

**COMMUNE  
D'ARBONNE**

**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2024 – URBDP - 011

<b>Demande déposée le 12/01/2024</b>	
<b>Demande affichée le 17/01/2024</b>	
Par :	<b>LANCTUIT THIERRY</b>
Demeurant à :	<b>72 RUE Boissière 75116 PARIS</b>
Pour :	<b>Extension Construction d'une extension au rez-de-chaussée de la maison pour réaliser une chambre supplémentaire</b>
Sur un terrain sis :	<b>18 Chemin ARDITEGIA</b>
Références cadastrales :	<b>BS 0226</b>

**N° DP 64 035 24B0007**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée :  
18,2 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,  
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Ouest prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,  
Vu le règlement de la zone UB,  
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 janvier 2024,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB, gestionnaire des réseaux Eau et Assainissement (Secteur 1 Sud Pays Basque) en date du 17 janvier 2024,

**ARRETE**

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.**

## **Article 2 : PRESCRIPTIONS SERVICE**

**Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le Secteur 1 Eau, Assainissement et Eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (cf. avis), notamment :**

- **eau potable :**

La parcelle est alimentée en eau potable et déjà raccordée à partir du réseau public d'eau potable et plus particulièrement à partir de la canalisation située chemin Arditegia.

Si le projet nécessite des modifications du branchement existant ou création d'un nouveau branchement, le pétitionnaire devra prendre contact, avant le début des travaux, avec l'Agglomération

- **eaux usées :**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau eaux usées situé chemin Arditegia, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.

Il sera vérifié que les installations d'assainissement de la maison existante sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

- **projet soumis à paiement de la PFAC :**

En application des articles L.1331-7 et suivants du Code de la Santé Publique et de la délibération n° 12 du Conseil Communautaire du 1er juillet 2023, publiée sur le site <https://www.communaute-paysbasque.fr/deliberations-decisions-et-arretes>, la PFAC est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public.

A titre d'information, le montant pour le projet s'élève à 436,80 €. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 2.3 de la délibération précitée, ce montant ne sera pas recouvré car la surface de plancher du présent projet est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Le pétitionnaire devra contacter l'exploitant (ou la CAPB) pour réaliser le contrôle de conformité du raccordement.

- **eaux pluviales :**

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales situé chemin Arditegia, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

- **prescriptions hydrauliques :**

Le seuil des rez-de-chaussée et le plan d'aménagement des extérieurs devront être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation par les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.

Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise.

Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental).

Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires.

Arbonne, le 13/02/2024

Le 3<sup>ème</sup> adjoint délégué à l'urbanisme,

  
Mairie d'Arbonne  
R.F.  
Pays des Vendées-Atlantiques

Dany EUSTACHE

---

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

### **Contrôle de légalité :**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **Taxe d'aménagement :**

L'autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Le montant de ces taxes pourra être revu et diminué après production d'une attestation bancaire mentionnant l'octroi d'un prêt à 0 %.

### **Autres taxes ou participations d'urbanisme :**

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive.

Il est rappelé au bénéficiaire de la présente autorisation qu'il est susceptible d'être redevable, lors de sa demande de raccordement au réseau et sur la base du montant déterminé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

### **Recours :**

**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Commencement des travaux et affichage :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/>
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Durée de validité :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Droit des tiers :** L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Assurance dommages-ouvrages :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

**Collecte des déchets :** Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du Service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

---

---