

**COMMUNE  
D'ARBONNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON  
INDIVIDUELLE MODIFICATIF**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 – **URBPCM 010**

**Demande déposée le 14/05/2024 Complétée le : 12/06/2024**  
**Demande affichée le 21/05/2024**

**N° PC 64 035 20B0042 M02**

Par : **Monsieur DELERIS Anthony**

Demeurant à : **5 chemin de Kanpaina  
64210 ARBONNE**

Pour : **Suppression de 2 places de stationnement au sud  
Déplacement du portail à l'entrée de la parcelle  
Modifications de façades**

Sur un terrain sis : **5 chemin de Kanpaina**

Références cadastrales : **BA 0131**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée : 0 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif susmentionnée,  
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 20B0042 accordée le 23/03/2021,  
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 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 UC,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 13 juin 2024,

**ARRETE**

**Article 1** : La demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif est **ACCORDÉE**.

**Article 2** : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la validité de l'autorisation initiale.

**Article 3** : Le montant des taxes d'urbanisme sera ajusté en fonction des modifications opérées. La notification de l'avis de taxation correspondant interviendra ultérieurement.

**Article 4 : PRESCRIPTIONS SERVICES**

**- 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 de Kanpaina .

**- assainissement :**

le projet n'est pas concerné par le raccordement au réseau d'assainissement collectif.  
Le projet ne crée pas d'eaux usées supplémentaires.

- eaux pluviales :

les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le cours d'eau existant en bordure de la route d'Ahetze, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété. Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

Compensation de l'imperméabilisation :

Le projet ne crée pas de surface imperméabilisée nouvelle à l'échelle de la parcelle du projet, ne nécessitant pas la mise en œuvre d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

**Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES**

Le pétitionnaire est informé que sa propriété est située en zone soumise à un aléa fort dû au retrait et gonflement des sols argileux et que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

Arbonne, le 12/07/2024

Le Maire,

Marie-José MIALOCO



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.

---

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**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).

**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 en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)

- 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.

**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.

**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.

**DROITS 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.

**OBLIGATION DU BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

---

---

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**AVIS EAU, ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES  
MODALITES DE DESSERTE ET DE RACCORDEMENT  
PRESCRIPTONS ET DISPOSITIONS APPLICABLES**

Dossier : PC06403520B0042M02  
Avis rédigé le : 13/06/2024  
Affaire suivie par : Nina DUMONT  
Téléphone : 05.59.48.30.85

Demandeur : DELERIS Anthony  
Parcelles : BA 0131  
Adresse terrain : 5 chemin de Kanpaina à ARBONNE  
Historique : PC06403520B0042M01  
Objet : Suppression de deux places de parkings et création d'un local  
technique piscine

**Avis : FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

## 1. DESSERTE EN EAU POTABLE

### a. Modalités de desserte

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 de Kanpaina .

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.

Conformément aux modalités définies dans le règlement de service (partie 7), le branchement dont les caractéristiques sont fixées en concertation avec le pétitionnaire, est exécuté à ses frais selon les conditions tarifaires définies par délibération de l'Agglomération.

La mise en place d'équipements spéciaux privés, de type réducteur de pression, disconnecteur ou surpresseur ne peut se faire sans une consultation préalable de l'agglomération.

Le règlement de service d'eau potable est téléchargeable sur le site internet de l'agglomération.

### b. Démarche pour la demande de branchement eau potable

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

<b>Demande écrite à :</b>
AGUR : 22, rue Mentaberry – 64700 HENDAYE <a href="http://www.agur.fr">www.agur.fr</a> - <a href="mailto:service.client@agur.fr">service.client@agur.fr</a> Tel : 09 69 39 40 00
Prise de rdv sur site dans un délai d'une semaine suivant la demande. Etablissement d'un devis dans les 15 jours suivant la réception de dossier complet de demande. Après validation de devis, travaux de raccordement réalisés par AGUR dans un délai de 30 jours.

## **2. RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX USEES :**

Le projet n'est pas concerné par le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

## **3. RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

### a. Identification de l'exutoire

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le cours d'eau existant en bordure de la route d'Ahetze, via une boîte de branchement implantée en limite de 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.

### b. Compensation de l'imperméabilisation

Le projet ne crée pas de surface imperméabilisée nouvelle à l'échelle de la parcelle du projet, ne nécessitant pas la mise en œuvre d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

### c. Préconisations 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.

Toute construction nouvelle sur le secteur bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des cotes de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.

Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 3 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.

Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.

d. Espace de pleine terre :

Le projet ne vient pas aggraver la situation existante au titre de la pleine terre.

L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

A noter que pour les projets situés sur une emprise foncière inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les ouvrages d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales peuvent être implantés dans les espaces de pleine terre. La surface du bassin de rétention ou d'infiltration n'est pas déduite de l'espace de pleine terre.

e. Démarche pour la demande de branchement eaux pluviales

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

<b>Demande écrite à :</b>
SUEZ Eau France : <a href="http://www.toutsumoneau.fr/service-client">www.toutsumoneau.fr/service-client</a> Tel. : 0 977 408 408
Prise de rdv sur site dans un délai d'une semaine suivant la demande Etablissement d'un devis dans les 15 jours suivant la réception de dossier complet de demande Après validation de devis, travaux de raccordement réalisés par Suez Eau France dans un délai de 30 jours
<b>La Collectivité ou son représentant pourra contrôler à tout moment le fonctionnement des dispositifs d'assainissement.</b>

#### 4. ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

Le projet ne crée pas d'eaux usées supplémentaires.

Avis

Favorable

Défavorable

Le service Eau et Assainissement

**ANNEXE**

**Extrait SIG de la parcelle concernée**

