

**COMMUNE
D'ARBONNE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
Tenant lieu de déclaration préalable de lotissement

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -URBPC - 017

Demande déposée le 15/01/2026 Complétée le : 27/03/2026	
Demande affichée le	
Par :	Monsieur Fouillot Bixente et Madame Arrault Aline, Estelle, Elodie,
Demeurant à :	2 chemin de Kutuenea 64210 Arbonne
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis :	1 bis Chemin de Kutuenea
Références cadastrales :	AO 0052

N° PC 64 035 2600002

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
128 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
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 les 14/12/2019 et 29/03/2025,
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 Nh,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 3 février 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 4 mai 2026,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Article 2 : Le permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement conformément aux dispositions de l'article R442-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : **Prescriptions services**

• **Accès**

L'accès se fera par le chemin de Kutuenea.

• **Enedis**

L'étude est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,

• d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Les prescriptions émises par le service Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la CAPB dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées.

• **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 Kutuenea.

Les travaux de renforcement de la canalisation public AEP en servitude seront proposés au budget puis réalisés sous un délai de 18 mois à compter de l'accord du PC avec purge du délai de recours des tiers.

• **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure du Chemin Kukulenea, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention devra être géré sur la parcelle et ne pas être raccordé sur l'exutoire.

• **Assainissement individuel**

Une étude pour la mise en place d'un système autonome a été réalisée.

Le dossier est complet.

Le dispositif d'assainissement projeté devra être conforme au DTU 64.1 fixant les prescriptions techniques applicables au système d'assainissement non collectif et aux règles de construction. Le contrôle et la conformité de l'assainissement autonome étant du ressort de la collectivité, le pétitionnaire prendra contact avec le service assainissement de l'Agglomération Pays Basque lors de la réalisation du réseau d'épandage et avant tout enfouissement de celui-ci.

L'évacuation des eaux usées des 2 terrains (AO 52 + AO 43) devra être regroupée pour n'avoir qu'une seule traversée commune de la chaussée prolongée d'une canalisation commune en servitude pour rejoindre le bas du talweg. Les travaux de franchissement de la chaussée seront autorisés par arrêté de voirie qui précisera les prescriptions techniques à respecter.

Article 4 : 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).

Article 5 : Voirie

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la rue et les aménagements en bordure du domaine public.

RAPPEL : Le pétitionnaire est informé de ses obligations déclaratives suivantes : chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au commencement de ses travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la fin de ses travaux. Les formulaires téléchargeables depuis www.servicepublic.fr.

Dans les 90 jours suivants l'achèvement de sa construction ou lorsque son état d'avancement permet une utilisation effective, le pétitionnaire devra également déclarer son bien au centre des finances publiques de Bayonne sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

Arbonne, le 21/05/2026

Le Maire,



Guillaume FOURQUET

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 :

La présente 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. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit 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.
