

Arrêté municipal n° 2026 -URBPCM-010

Demande déposée le 20/07/2026 Complétée le : 14/08/2026

Demande affichée le

N° PC 64 035 14B0033 M01

Par : SCCVBISTA EDER

**Demeurant à : 3 impasse Beau Site
64200 BIARRITZ**

Représenté par : Monsieur ETCHEVERRY Xavier

**Pour : Réduction assiette foncière
Réduction de l'emprise et de la SDP
Réorganisation des voiries et réseaux :
- Création de 5 parkings supplémentaires
- Réduction voirie
- Positionnement du bassin de rétention et du local OM
Modification des façades
Création de 8 logements au lieu de 7**

Sur un terrain sis : 1 rue Pausa Leku

Références cadastrales : AD 0099

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
421 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 14B0033 accordée le 26/01/2015 et suivant,
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 UB, UY,
Vu l'avis favorable de l'OM SPB Ahetze/Arbonne/Guétary/StPée en date du 24 août 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 7 août 2026,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire 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 Kastilua.

- eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées raccordée sur le poste privé de la zone de Lana Leku sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ce poste privée.

- eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure du chemin Kastilua, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

Compensation de l'imperméabilisation :

La surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est inférieure à 40 m², n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Toutefois, il est à noter que tout prochain projet qui génère une imperméabilisation de plus de 40 m² en comptant le présent projet devra prévoir une compensation de l'ensemble des surfaces via un ouvrage de gestion des eaux pluviales, dimensionné en fonction du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

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

Arbonne, le 24/08/2026

Le Maire,



Guillaume FOURQUET

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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. 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.

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 L.242-1 du code des assurances
