COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant PERMIS DE DEMOLIR

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -URBPC-027

Demande déposée le 29/04/2026 Complétée le : 28/07/2026

Demande affichée le

N° PC 64 035 2600010

Par :	**GIORGINI Patrick**
Demeurant à :	**11 Rue de Berliquet** **33000 BORDEAUX**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle** **Démolitions complètes d'une annexe, d'un cours de tennis et d'un mur de soutènement (fronton).**
Sur un terrain sis :	**140 Chemin Haietako Larrea**
Références cadastrales :	**BE 0103**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 169 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 UC, N, A,
Vu la déclaration préalable de division n°DP 64 035 22B0049 accordée en date du 11/10/2022,
Vu l'emplacement réservé n° 20 au profit de la commune pour élargissement à 8 m d'emprise du chemin haietako Larrea,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 17 septembre 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ENEDIS 3 en date du 17 septembre 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 13 août 2026,

ARRETE

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

Article 2 : Prescriptions architecturales
Pour respecter l'architecture traditionnelle locale, la porte d'entrée sera pleine (sans partie vitrée).

Article 3 : Prescriptions services

- **Enedis**

Etude 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, notamment :

- **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Chemin Haietako Larrea.
Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

- **Eaux usées**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Chemin Haietako Larrea, via une servitude de passage sur la parcelle BE 102, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et 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.
Projet soumis à paiement de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif).

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront dirigées vers un ouvrage de rétention, équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme indiqué dans le dossier, puis rejetées vers le cours d'eau existant en fond de parcelle, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.
Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.
Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

- **Pleine terre**

Un minimum de 35% de pleine terre sera respecté sur l'ensemble de la zone UC.

Article 4 : Prescriptions urbanisme
Aucune construction ou aménagement ne sera autorisé en zones N et A.
Conformément à l'article UC8 du PLU, la hauteur de l'aile Est sera en tout point de 5 mètres minimum par rapport au terrain naturel.

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).

Article 6 : Démolitions
Conformément aux articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire 15 jours après la plus ancienne des dates entre la réception par le demandeur du présent arrêté et sa transmission au représentant de l'État.
Toutes les dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des usagers du domaine public, ainsi que la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Article 7 : 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 21/09/2026

Le Maire,

MAIRIE d'ARBONNE (Pyrénées-Atlantiques) R.F.

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 connaitre 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.