

Arrêté municipal n° 2023 – URBPCM - 012

**Demande déposée le 28/04/2023 Complétée le : 02/08/2023**

**Demande affichée le**

**N° PC 64 035 21B0029 M02**

**Par : Monsieur KRASOWSKI André**

**Demeurant à : 4ter avenue Didier  
94210 La VARENNE SAINT-HILAIRE**

**Pour : Inversion du sens de la piscine,  
Déplacement du bassin de rétention,  
Remplacement terrasse bois par de la pierre,  
Ajout fenêtre de toit + 2 fenêtres sur la façade nord,  
Réduction de la baie vitrée sur la façade sud,  
Modification de la porte d'entrée,  
Agrandissement du sous-sol.  
Sans création de logement supplémentaire**

**Sur un terrain sis : 5 Chemin de Kanpaina  
64210 ARBONNE**

**Références cadastrales : BA 0132**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher Permis  
Initial : 347,5m<sup>2</sup>  
Surface de plancher Permis  
modificatif : 414m<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 21B0029 accordée le 16/09/2021 et modifiée le 15/12/2021,  
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 règlement de la zone UC,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 19 juin 2023,

### **ARRETE**

**Article 1** : La demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif est **ACCORDÉE** sous réserve des prescriptions suivantes :

**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 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis du 19/06/2023).

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS URBANISME**

Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs ainsi que ses pièces complémentaires déposées les 21/06/2023, 21/07/2023 et 02/08/2023.

### **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).

Arbonne, le 19/09/2023

Le Maire



Marie-José MIALOCQ

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

---

---