COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 – URBPCM - 013

Demande déposée le 31/07/2023 Complétée le : 04/09/2023

Demande affichée le

N° PC 64 035 22B0029 M01

Par :	**Madame VAN MALDEREN GRIET**
Demeurant à :	**10 route de Biarritz - RD255** **64210 ARBONNE**
Pour :	**Suppression du logement supplémentaire et du garage, Déplacement de l'extension du bâtiment de 90 cm vers l'ouest avec création d'un escalier extérieur et empierrement autour de la porte d'entrée, Modification d'ouvertures**
Sur un terrain sis :	**10 route de Biarritz – RD 255** **64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AC 0073, AC 0077, AC 0089**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée PC initial : 508,1 m²

Surface de plancher créée PC modificatif : 487,9 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 22B0029 accordée le 14/12/2022,
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 N, UCb,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 18 août 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 21 août 2023,

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 TECHNIQUES**

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et assainissement de la CAPB (cf. avis du 21/08/2023).

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé route de Saint-Pée (RD 255), via une servitude de passage sur la parcelle AC 51, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

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.

Article 5 : 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 le 04/09/2023.

Article 6 : 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 25/09/2023

La 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 BENIFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances