COMMUNE D'ARBONNE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 – URBPC-029

Demande déposée le 04/08/2023	**N° PC 64 035 23B0024**
Demande affichée le	
Par :	**Madame DUVAL Charlotte et Monsieur SAVOUREL Marc**
Demeurant à :	**19 rue Volta 92800 PUTAUX**
Pour :	**Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle. La maison existante sur la parcelle sera démolie. L'annexe en limite de propriété sera conservée.**
Sur un terrain sis :	**73 route de Saint-Pée (RD255) 64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AZ 0043, AZ 0020**

Destination : Habitation

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 le 14/12/2019,
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,
Vu le règlement de la zone UC, N,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 août 2023,
Vu l'avis défavorable du Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 2 octobre 2023,

Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,
Considérant qu'aucune étude de sol n'a été fournie pour déterminer la capacité d'infiltration du sol,
Considérant qu'un débordemant est susceptible de se faire sur les parcelles voisines,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas l'article susvisé.

Vu l'article R111-22 du code de l'urbanisme qui stipule que la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades,
Considérant que l'extension du garage n'a pas fait l'objet de demande d'autorisation,
Considérant que cette extension s'apparente à un logement supplémentaire non déclaré sur l'unité foncière,
Considérant que l'ensemble des surfaces de plancher n'ont pas été déclarées,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas l'article susvisé.

../...

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire susvisée est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Arbonne, le 02/10/2023

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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du 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).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.