

**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° 2022 -

Demande déposée le 31/08/2022 Complétée le : 30/09/2022

Demande affichée le

N° PC 64 035 22B0021

Par : **Monsieur LALANDES Julien**

Demeurant à : **19 ter route de l'Hydro Bidea
64200 ARCANGUES**

Pour : **Construction d'une maison individuelle avec piscine et
garage**

Sur un terrain sis : **54 route de Saint-Pée
64210 ARBONNE**

Références cadastrales : **BA 0118, BA 0120**

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 règlement de la zone UC,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 20 septembre 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 8 septembre 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 21 septembre 2022,

Considérant les articles R111-27 du code de l'urbanisme et UC9 du PLU stipulant qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que le projet ne s'adapte pas aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux en projetant une construction sur un plateau unique,

Considérant que la superficie de la terrasse est trop importante pour être au plus près du terrain naturel,

Considérant que l'article UC9 prévoit que les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples rectangulaires,

Considérant que l'articulation entre les volumes est trop complexe (faux pignon, terrasse de toit),

Considérant que l'article UC9 du PLU prévoit que les couleurs et composition des façades doivent rester en harmonie avec celles offertes par les constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région,

Considérant que les grandes baies sont plus larges que hautes et ne respecte donc pas l'article UC9 du PLU susmentionné,

Considérant que les balcons en verre ne respectent pas la typologie des maisons labourdines,

Considérant que les façades projetées ne sont pas en harmonie avec celles visibles dans la région,

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas l'article UC9 du PLU en vigueur.

ARRETE

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

Nota : tout nouveau projet déposé devra respecter la règle des prospects du PLU (articles UC5 et UC8). La hauteur de la construction sera calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussement du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

Arbonne, le 23/11/2022

The image shows a blue circular official stamp of the Mairie d'Arbonne. The stamp contains the text 'MAIRIE d'ARBONNE' at the top, 'R.F.' in the center, and 'Pyrénées-Atlantiques' at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms. To the left of the stamp is a handwritten signature, and to the right is a large, sweeping handwritten flourish.

Dany EUSTACHE,
3^e délégué adjoint à l'urbanisme

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.