

Arrêté municipal n° 2023 – URBPCM - 001

Demande déposée le 29/11/2022

Demande affichée le

N° PC 64 035 21B0062 M01

Par : **Monsieur LONGUEFOSSE Thibaut**

Demeurant à : **Quartier Prado - Maison 7
64210 BIDART**

Pour : **Le permis modificatif porte sur la modification de
façade, une légère augmentation de la volumétrie totale
du bâti, la rotation de la piscine et son
redimensionnement, la modification des terrasses.**

Sur un terrain sis : **35 Chemin de Ziburia
64210 ARBONNE**

Références cadastrales : **AI 0035, AI 0036**

Destination : Habitation

**Surface de plancher
supplémentaire créée : 1,22m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 21B0062 M01 accordée le
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 Ni, Nh, N,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 25 janvier 2023,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire 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 4 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis du 25/01/2023).

Article 5 : PRESCRIPTIONS URBANISME

Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur ses pièces complémentaires déposées le 16/01/2023 en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs.

Article 6 : PRESCRIPTIONS RISQUES

Inondation :

Les parcelles concernées par le projet se situent à proximité de l'Uhabia. Le risque d'inondation est à prendre en compte à la fois pour limiter la vulnérabilité des nouveaux aménagements et pour limiter leur impact sur les habitations existantes :

- Il est préconisé de calculer le niveau de la rehausse de plancher en rajoutant 30 cm au niveau d'eau de la crue de référence, à savoir, la crue centennale modélisée ou celle des plus hautes eaux connues si elle est supérieure.
- Dans la zone inondable, il est conseillé de limiter l'effet d'obstacle en implantant les bâtiments dans le sens des coulements.
- Les remblais devraient être limités à l'emprise au sol des constructions éventuellement majorés d'une bande de 3m maximum. Le remblaiement total de la parcelle est interdit pour ne pas modifier l'aléa et augmenter les risques sur les parcelles voisines.

Une étude hydraulique a été réalisée par la Communauté Pays Basque sur cette zone. Elle apporte une indication sur le niveau d'eau maximal pour une crue centennale. Les parcelles du projet seraient touchées par cet événement. La cote de référence NGF au droit du projet se trouve à 12,7 mNGF.

Erosion des berges :

Les cours d'eau ont tendance à divaguer latéralement de façon naturelle. De manière générale, il est conseillé de conserver des berges avec des profils 2y pour 3x, c'est-à-dire qu'une proportion de 3m en longueur pour 2m en hauteur est nécessaire. Du point de vue de la mécanique des sols, il est important de s'assurer que le projet ne génère pas d'effort de poussée latérale sur les berges qui conduirait à leur fluage. L'étude géotechnique du projet doit démontrer cette absence de contrainte ou son admissibilité par la berge (calcul du coefficient de cisaillement et respect du coefficient de sécurité, démonstration de l'effort strictement vertical du bâtiment...).

Article 7 : 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 25/01/2023

La Maire,



Marie-José MIALOCQ

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
