

**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 - 004

**Demande déposée le 12/12/2022**

**Demande affichée le**

**N° PC 64 035 22B0035**

Par : **Madame LALANNE Géraldine**

Demeurant à : **1 Chemin de Kastilua  
64210 ARBONNE**

Pour : **Construction d'une extension de 49.5 m2, d'un carport,  
d'une piscine de 4x12m  
Couverture d'une terrasse existante entre deux  
bâtiments**

Sur un terrain sis : **1 chemin de Kastilua  
64210 ARBONNE**

Références cadastrales : **AD 0035p**

**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 UB,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 14 décembre 2022,  
Vu l'avis défavorable du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 27 janvier 2023,

Vu l'article UB9 qui stipule qu'une demande peut être refusée si le projet de par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,  
Considérant que la composition architecturale est trop complexe, que l'homogénéité des formes des baies n'est pas respectée,  
Considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et ne respecte pas l'article UB9,

Considérant que le projet d'extension n'est pas accolé au bâtiment originel, il ne peut s'agir d'une extension mais d'une annexe à la maison d'habitation,  
Considérant que la hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faitage,  
Considérant que le projet ne respecte pas les articles UB8.

Considérant que cette annexe entraîne la création d'un logement et donc la création de 2 places de stationnement,  
Vu l'étude de sol qui stipule une unité foncière composée de 3 logements,  
Considérant que le projet ne respecte pas les articles UB12 du PLU.

Vu l'article R.111-2 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'aucun réseau public d'eaux pluviales ni d'exutoire ne sont présents au droit de la parcelle,  
Considérant la faible perméabilité du sol, l'absence de cours d'eau à écoulement permanent, l'absence de fossé ainsi que  
l'absence de réseau d'eaux pluviales à proximité de la parcelle, la mise en place d'un assainissement autonome ne peut être  
envisagée,  
Considérant que le projet ne respecte l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

## ARRETE

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

Arbonne, le 01/02/2023

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.