

Arrêté municipal n° 2023 – URBPC - 010

Demande déposée le 02/01/2023**N° PC 64 035 23B0001**

Par :	Monsieur BORDES Eric
Demeurant à :	3 chemin de Bourgade 33430 BAZAS
Pour :	Rénovation d'une ferme en 3 logements Création d'un pool-house et piscine
Sur un terrain sis :	3 chemin Berrueta 64210 ARBONNE
Références cadastrales :	BB 0047, BB 0050, BB 0049, BB 0051

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 A, N,
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel n° CU 64 035 22B0066 refusé le 10/11/2022,
Vu la délibération n°50/2021 du 29/09/2021 concernant le lancement de la procédure de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 18 janvier 2023,
Vu l'avis défavorable du Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 17 mars 2023,

Vu l'article R.111-2 qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 que le bâtiment serait classé en habitations collectives de 2ème famille en terme de DECI,
Considérant qu'un hydrant débitant 60m3 en une heure (ou une réserve de 60m3) implanté à moins de 200m de l'habitation est nécessaire,

Considérant l'absence du dossier spécifique concernant la défense incendie comme exigé par le règlement Départemental de Défense contre l'incendie,

Considérant que la défense incendie n'est pas assurée,

Considérant l'absence de l'attestation de conformité du projet d'installation du système d'assainissement autonome [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme dans le dossier,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Vu le zonage pluvial approuvé par le Conseil communautaire le 05/02/2022,

Considérant que les parcelles BB0049 et BB0051 ne sont pas la propriété exclusive du demandeur contrairement aux parcelles BB0047 et BB0050,

Considérant que les parcelles BB0049 et BB0051 ne font donc pas partie de la même unité foncière,

Considérant que le projet doit respecter le pourcentage de pleine-terre défini dans la zone A,

Considérant que le projet ne respecte pas le zonage pluvial mis en place sur la commune.

Vu l'article A2 du PLU relatif aux occupations ou utilisations du sol,
Considérant que le changement de destination dans cette zone n'est pas autorisée,
Considérant que la Surface de Plancher totale régulièrement déclarée en habitation est de 133m²,
Considérant que sur la Surface de Plancher ne peut être augmentée,
Considérant que le projet ne respecte pas l'article A2 du PLU en vigueur.

Vu l'article A9 du PLU relatif à l'aspect extérieur qui dispose qu'une demande peut être refusée si le projet de par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier est 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 la réhabilitation ou la restauration projetée de la construction ancienne ne tient pas compte de ses caractéristiques architecturales,
Considérant que le projet ne conserve pas, ne restaure pas, ne restitue pas les dispositions architecturales existantes en mettant en oeuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine d'origine (bardage en façade Ouest, menuiseries en aluminium gris anthracite, grandes baies vitrées, porche en saillie...),
Considérant que la composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux n'est pas respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale,
Considérant que les façades du projet présentent un trop grand nombre d'ouvertures de dimensions et de formes différentes et que cette disparité nuit à l'harmonie des façades,
Considérant que le projet ne respecte pas l'article A9 du PLU en vigueur.

Vu l'article A13 du PLU qui stipule que le le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par es voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets,
Considérant que le projet entraînerait une augmentation du trafic routier,
Considérant que la voie n'est pas suffisamment dimensionnée pour accueillir une augmentation du trafic et n'est pas aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
Considérant que le projet ne respecte pas l'article A13 susvisé.

ARRETE

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

Arbonne, le 21/03/2023

Le Maire,



Marie-José MIALOCQ

Nota : L'attestation de conformité de l'assainissement Non Collectif avait été obtenue dans le cadre d'un précédent dossier.

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.