COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 – URBPCM - 005

Demande déposée le 18/09/2023 Complétée le : 05/01/2024

Demande affichée le 26/09/2023

N° PC 64 035 21B0053 M01

Par :	**Monsieur BONNET François**
Demeurant à :	**6 allée Guillaume Apollinaire** **92500 RUEIL-MALMAISON**
Pour :	**Diminution du garage** **Extension de la maison** **Construction pool-house et extension terrasse de la piscine** **Suppression du auvent côté extension façade EST** **Création terrasse bois**
Sur un terrain sis :	**4 allée des Chèvrefeuilles / Chemin Arditegia** **64200 ARBONNE**
Références cadastrales :	**BS 0155**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 24 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 21B0053 accordée le 05/01/2024,
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 Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Ouest prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,
Vu le règlement de la zone UB,
Vu l'accord tacite de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 novembre 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) 3 en date du 17 janvier 2024,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif est **ACCORDÉE.**

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 SERVICES**
- eau potable : la parcelle est alimentée en eau potable et déjà raccordée à partir du réseau public d'eau potable et plus particulièrement à partir de la canalisation située Chemin Arditegia, via une servitude de passage sur les parcelles BS 165, 131, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.

- *assainissement* : les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Chemin Arditegia, via une servitude de passage sur la parcelle BS 165, 131, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.
- *eaux pluviales* : les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau privé eaux pluviale du lotissement, via une servitude de passage sur la parcelle BS 165, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

Compensation de l'imperméabilisation :

La surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 20 m², la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin en m3 = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en ma²) / 10 000 x 3.

L'ouvrage de rétention sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage.

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement au réseau public ou à l'exutoire. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

Le propriétaire des nouvelles constructions devra mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ses équipements (régulateur de débit notamment).

Article 5 : **RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES**

Le pétitionnaire est informé que sa propriété est située en zone soumise à un aléa fort dû au retrait et gonflement des sols argileux et que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

Arbonne, le 29/01/2024

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

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 BENIFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances