COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 – 2024-URBPCM-008

Demande déposée le 22/11/2023 Complétée le : 22/02/2024

Demande affichée le 27/11/2023

N° PC 64 035 22B0016 M01

Par :	**SCI LAMINAK**
Demeurant à :	**12 rue Gustave Doré** **75017 PARIS**
Représenté par :	**Monsieur GRANDCHAMP Sébastien**
Pour :	**Modifications d'aménagement intérieur et extérieur** **Modifications de façades** **Suppression du parking souterrain**
Sur un terrain sis :	**3 route de Saint Pée**
Références cadastrales :	**AL 0024, AL 0025, AL 0120, AL 0121**

Destination : Hébergement hôtelier

Surface de plancher créée : 1098

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 22B0016 accordée le 08/11/2022,
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 UC,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'OM SPB Ahetze/Arbonne/Guétary/StPé 2 en date du 12 avril 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) 2 en date du 24 mai 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des ERP et les IGH en date du 14 mars 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 23 avril 2024,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire 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 : **Voierie**
Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la rue et les aménagements en bordure du domaine public.

Article 5 : Prescriptions services
Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le secteur 1 Eau Assainissement et Eaux pluviales de la CAPB (cf. avis), notamment :

- **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 route de Saint-Pée.

- **Eaux usées**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé chemin d'Allabaenia, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.
Il sera vérifié que les installations d'assainissement de la maison existante sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

- **Conformément au règlement du service d'assainissement :**

- Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut dans le milieu naturel,
- Les eaux de lavage des filtres seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales situé route de Saint-Pée, via un regard visitable implanté en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

- **Compensation de l'imperméabilisation**

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 indiqué dans le dossier.
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.
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 demandeur devra impérativement prendre contact avec les Services Techniques de la mairie pour contrôle au moment de la réalisation du bassin de rétention.

- **Collecte des déchets**

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service collecte des déchets ménagers de la CAPB (cf. avis), notamment :

Le point de collecte dimensionné pour recevoir 2 bacs OM 770L et 2 bacs CS 770L est bien représenté en bord de propriété accessible depuis la voie publique.
Celui-ci devra être au même seuil que la voie publique et ne pas créer d'entrave à la manutention des bacs pour la collecte.
Le pétitionnaire devra informer la CAPB du planning de travaux et notamment de livraison afin que les équipes de maintenance et de collecte aient un délai suffisant pour organiser les tournées et livrer les équipements de collecte.
Ce point sera l'unique point de collecte de l'établissement, les bacs à collecter devront y être présentés lors des jours de collecte dédiés. Le gestionnaire de l'établissement devra veiller à remiser les bacs après collecte.

Article 6 : Prescriptions accessibilité et sécurité

- **Sécurité**

Les prescriptions contenues dans le rapport du service départemental d'incendie et de secours ci-joint seront rigoureusement respectées.

- **Accessibilité**

Les prescriptions émises par la Commission Consultative d'Arrondissement d'Accessibilité jointes à cet arrêté devront être respectées.

Arbonne, le 30/05/2024

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