

**COMMUNE
D'ARBONNE**

**RECTIFICATIF D'UNE DECISION
DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2026 – URBPCM - 005

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 09/12/2025 Complétée le : 05/03/2026 | |
| Demande affichée le | |
| Par : | VAN MALDEREN GRIET |
| Demeurant à : | ROUTE DU MONT 82 CH- 1660 CHATEAU D'OEX 999 BELGIQUE SUISSE |
| Pour : | Modifications de façades et toitures, des aménagements extérieurs, de l'accès et modification de portail et murs de clôture |
| Sur un terrain sis : | 65 Impasse Guichenea |
| Références cadastrales : | AC 0089, AC 0075, AC 0073 |

N° PC 64 035 22B0029 M04

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 0

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susmentionnée, et accordée en date du 28/04/2026,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 22B0029 accordée le 14/12/2022 et son modificatif,
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 les 14/12/2019 et 29/03/2025,
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 UCb, N,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 28 avril 2026,

Considérant qu'une erreur matérielle a été commise sur la décision en date du 28/04/2026 concernant la prescription de la hauteur du mur de clôture,

Considérant que l'article UC8 du PLU règlemente les clôtures sur limite d'emprise publique,

Considérant que le PLU définit les emprises publiques comme « notion qui recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiées de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains (square, placette...) »,

Considérant que le projet est accessible en servitude sur la parcelle AC0051, voie en impasse,

Considérant que cette impasse ne peut pas être considérée comme une emprise publique telle que définie dans le PLU,

Considérant qu'il convient de supprimer la prescription relative à la limite de hauteur du muret de clôture,

ARRETE

Article 1 : La décision d'accord du Permis de construire modificatif n°04 est rectifiée comme suit : seule subsiste la prescription ci-dessous :

Article 2 : Prescriptions urbanisme

Conformément à l'article UC10 du PLU, la surimposition des panneaux solaires ne dépassera par 10cm d'épaisseur.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la validité de l'autorisation initiale.

Arbonne, le 12/05/2026

Le Maire,



Guillaume FOURQUET

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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

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
