

Arrêté municipal n° 2026 -URBPCM-004

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,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 22B0029 accordée le **14/12/2022** et ses modificatifs,
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,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire modificatif est **ACCORDÉE**.

Article 2 : Prescriptions urbanisme

Conformément à l'article UC10 du PLU, la surimposition des panneaux solaires ne dépassera par 10cm d'épaisseur.
Conformément à l'article UC8 du PLU, la hauteur **maximale** du muret de clôture situé à l'entrée de l'unité foncière sera de 1.50 mètre.

Article 3 : Prescriptions services

La gestion des eaux pluviales sera conforme aux pièces validées par le service Eau Assainissement et Eaux pluviales de la CAPB.

Article 4 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la validité de l'autorisation initiale.

Article 5 : Le montant des taxes d'urbanisme sera ajusté en fonction des modifications opérées. La notification de l'avis de taxation correspondant interviendra ultérieurement.

Article 6 : Les dispositions et prescriptions mentionnées dans les précédentes autorisations restent inchangées.

Arbonne, le 28/04/2026

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
