

Arrêté municipal n° 2023 -

Demande déposée le 04/11/2022 Complétée le : 27/01/2023

Demande affichée le 04/11/2022

N° DP 64 289 22B0044

Par : **Monsieur GARAT JEAN VINCENT**

Demeurant à : **MAISON BRUCHOUM QUARTIER LA CHAPELLE
64240 LA BASTIDE CLAIRENCE**

Pour : **MODIFICATION D'OUVERTURE - RAVALEMENT**

Sur un terrain sis : **QUARTIER LA CHAPELLE BIDAUBIDE**

Références cadastrales : **C 0138**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susmentionnée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement de la zone A,

Considérant que l'article A 3.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être doté d'un assainissement autonome aux dispositions réglementaires,

Considérant l'avis défavorable de la CAPB Secteur Pays de Hasparren et de Bidache, qui précise qu'il n'a pas été fourni d'étude de sol prouvant la faisabilité du projet d'assainissement non collectif,

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, précisant qu'un 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 qu'au vu des éléments en notre possession, le bâtiment en question n'est pas répertorié sur la parcelle cadastrale comme bâti,

Considérant qu'il convient d'apporter la preuve de la légalité du bâtiment,

Considérant qu'il convient également d'apporter la preuve de la légalité d'affectation du bâtiment en habitation,

Considérant que les modifications d'ouvertures envisagées ne s'intègrent pas dans l'environnement architecturaux bâti et ne garde pas l'esprit d'origine du bâtiment,

Considérant que le projet devra être retravaillé au niveau de l'aspect architectural. Le pétitionnaire est invité à prendre l'attache du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), 4 allées des platanes - 64100 Bayonne - Tél : 05-59-84-53-66,

Considérant qu'il devra être conservé, en façade Est, la partition acutelle de la porte d'entrée en conservant les volets battants bois ainsi que sur l'entrée de la grange attenante.

Considérant qu'en façade Est, les baies vitrées pourront être pleines en partie basse et rester en bois,

Considérant qu'en façade Est, il conviendra de retravailler les deux fenêtres à l'étage en gardant un profil type fenil équipé d'un volet simple,

Considérant qu'en façade Nord, il convient de revoir l'agrandissement de la porte qui ne semble être techniquement possible,

Considérant qu'en façade Nord, il conviendra de revoir le positionnement des fenêtres de toit afin qu'elles soient sur la même ligne horizontale et en aplomb par rapport à une baie de façade,

Considérant qu'en façade Ouest, il conviendra de provilégier un gabarit de type fenil avec un volet battant simple,

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, précisant qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 qu'il convient de s'opposer au présent projet au vu des motifs indiqués ci-dessus,

ARRETE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 22/02/2023

Le Maire,

François DAGORRET,



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

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.