

Arrêté municipal n° 2023 -

Demande déposée le 21/12/2022

Demande affichée le

N° PC 64 289 22B0026

Par : **Monsieur et Madame RENAUD Cédric et Karine**

Demeurant à : **Impasse du chêne vert
64200 ARCANGUES**

Pour : **Construction d'une maison individuelle de plain pied**

Sur un terrain sis : **Lotissement MARTINTO - Lot 2**

Références cadastrales : **A 0847**

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
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 Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement de la zone 1AUbc,
Vu le permis d'aménager n° PA 064 289 21B0001 en date du 28/03/2022,
Vu l'avis défavorable de Secteur 4 CAPB Eau et Assainissement en date du 24/01/2023,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/02/2023,

Considérant que le projet par son volume trapu, par la complexité de toiture, par la typologie des ouvertures et les matériaux envisagés n'est pas de nature à s'insérer dans le SPR de La Bastide Clairence,
Considérant que le projet doit être retravaillé, pour garantir une insertion harmonieuse,
Considérant que le projet se trouve sur des terrains visibles et en surplomb du bourg,
Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ou aux abords,

Considérant que le projet prévoit, en façade Nord Est, un exhaussement de 1,49 m,
Considérant que le projet prévoit, en façade Nord Ouest, un exhaussement de 1,49 m d'un côté et 1,29 m de l'autre,
Considérant que le projet prévoit, en façade Sud Ouest, un exhaussement de 1,29 m,
Considérant que l'article 1AU 1.1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que toute construction doit être adaptée à la topologie du lieu et son implantation, en dehors des fouilles de fondation, ne pouvant engager des affouillements et exhaussements supérieurs à 1 mètre,
Considérant que le projet est en contradiction avec l'article 1AU 1.1 du PLUi,

Considérant que le projet prévoit, en façade Nord Ouest, deux menuiseries avec une surface vitrée supérieure à 1 m²,
Considérant que l'article 1AU 2.2 du PLUi impose aux ouvertures disposant d'une surface vitrée supérieure à 1 m², des volets battants,
Considérant que le projet est en contradiction avec l'article 1AU 2.2 du PLUi,

Considérant que le bassin de rétention projeté par le pétitionnaire se trouve sur la servitude de passage des réseaux EU/EP du lotissement,
Considérant que la future boîte de branchement des eaux usées du lot n° 2 se trouvera au Nord de la parcelle alors que sur le plan de masse, le point de raccordement est prévu au Sud de la parcelle,
Considérant l'avis défavorable de la CAPB secteur Pays de Hasparrent et de Bidache,

Considérant qu'il n'est pas fourni au cadre du dossier l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux du permis d'aménager n° PA 064 289 21B0001,

Considérant l'article R 442-18 du code de l'urbanisme stipule que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager ne peut être accordé qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement,

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire susvisée est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 23/02/2023

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.