

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
OPERATION NON REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 15/12/2023

N° CU 64 289 23B0046

Par : Monsieur JACQUELIN Laurent

Demeurant à :

Sur un terrain sis à : 715 chemin de l'Estrac
64240 La Bastide Clairence

Références cadastrales : A 1405, A 1406, A 1408, A 1411, A 0213

LE MAIRE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 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 Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,
Vu l'avis défavorable du service Assainissement (Hasparren-Bidache) en date du 2 janvier 2024,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 5 janvier 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau (Hasparren-Bidache) en date du 26 janvier 2024,

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 5518 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

- Changement de destination d'une maison en salle de réception

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Zone : A

Elements naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
Bâtiment identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Périmètre d'isolement de 50 m (élevage)

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

LA BASTIDE CLAIRENCE - PTI : Zone de protection
 SPR LA BASTIDE CLAIRENCE - AC4 : Zone de protection

La commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré),

Pour information, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'aléa des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux. Le degré de l'aléa est consultable en ligne sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité insuffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque <i>Le branchement actuel est à renforcer (au frais du pétitionnaire) pour pouvoir desservir le futur projet (chambres d'hôtes et réceptions).</i>
ASSAINISSEMENT	Desservi et capacité inconnue	Communauté d'Agglomération Pays Basque <i>La faisabilité de réhabiliter l'assainissement non collectif pour la maison existante et le futur projet, n'est pas démontrée.</i>
ELECTRICITE	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS <i>Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVa en mnophasé et 36 kVA en triphasé. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis</i>
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	COMMUNE

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation (article L332-28 du code de l'urbanisme). Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 2,5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2,5 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Equipements publics exceptionnels
- Equipements propres aux opérations

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande **ne peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

MOTIF DE LA REPONSE NEGATIVE

Considérant que le projet porte sur un changement de destination d'une maison d'habitation et des bâtiments à usage agricole en salle de réception,

Considérant que l'article 1.1 de la zone A du règlement du PLUi indique que seules les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

Considérant que ces bâtiments ne sont pas repérés au PLUi comme changement possible de destination,

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 31/01/24

Le Maire,

François DAGORRET,



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 quatre mois vaut rejet implicite).