

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2023 -

Demande déposée le 07/03/2023 Complétée le : 17/03/2023	
Demande affichée le	
Par :	Madame LESSIEUR NATHALIE
Demeurant à :	428 AVENUE DES CHENES - AGUERRIA B11 64990 MOUGUERRE
Pour :	Construction d'une maison individuelle de type T3 avec garage et une piscine.
Sur un terrain sis :	PESSAROU
Références cadastrales :	D 0952

N° PC 64 289 23B0002

Destination : Habitation

Surface de plancher créée :
111,25 m²

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 permis d'aménager n° PA 64 289 19B0004 accordé le 07/02/2020,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité du PA 64 289 19B0004 en date du 22/08/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 16/09/2004, modifié en dernier lieu le 22/12/2016,
Vu les Orientation d'Aménagement et Programmation du Quartier PESSAROU en date du 20/01/2011,
Vu le règlement de la zone 1AUc,
Vu les pièces complémentaires en date du 17/03/2023,
Vu les pièces substitutives en date du 17/04/2023,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions émises au présent arrêté.

Article 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET ASPECT EXTERIEUR

La façade Sud devra être conforme aux pièces substitutives fournies en date du 17/04/2023, à savoir que la baie vitrée située sur la droite est plus haute que large. En effet, afin de s'intégrer au mieux à l'environnement, le nombre de baie vitrée plus large que haute est limité à une par logement.

Article 3 : DISPOSITIONS TECHNIQUES

Enedis : Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Eau potable : Le branchement a été réalisé par l'aménageur dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement.

Assainissement : L'équipement de la parcelle par une boîte de branchement raccordée au réseau public a été réalisée par le lotisseur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit le rejet vers le réseau de collecte du lotissement où un volume de rétention de 195 m³ à l'échelle du lotissement a été prévu par le lotisseur pour la gestion de l'ensemble des eaux pluviales générées sur le projet.

Article 4 : PRESCRIPTIONS LIEES AUX PISCINES

Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de lavage des filtres seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 17/04/2023

Le Maire,

François DAGORRET,



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

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.

Taxe d'aménagement :

L'autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Le montant de ces taxes pourra être revu et diminué après production d'une attestation bancaire mentionnant l'octroi d'un prêt à 0 %.

Autres taxes ou participations d'urbanisme :

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive.

Il est rappelé au bénéficiaire de la présente autorisation qu'il est susceptible d'être redevable, lors de sa demande de raccordement au réseau et sur la base du montant déterminé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Recours :

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. Cette démarche prolonge le délai de 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).

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.

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 une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/>
- 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.

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.

Droit 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.

Assurance dommages-ouvrages : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

Collecte des déchets : Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du Service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
