

Arrêté municipal n° 2023 -

Demande déposée le 10/07/2023

Demande affichée le 11/07/2023

N° DP 64 289 23B0028

Par : Madame DUFOURCQ Clémence et Monsieur
DUFOURCQ Gabriel

Demeurant à :

Pour : Le projet porte sur la rénovation de la maison existante
et sur la création d'un garage sous-terrain de 2 places de
stationnements.

Sur un terrain sis : 10 Rue Notre Dame
Références cadastrales : A 0384, A 0385

Destination : Habitation

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 UAbc,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 24/07/2023, notifiée le 30/07/2023,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/08/2023,

Considérant que le projet porte sur la création d'un escalier et d'un garage sous terrain côté rue Saint Jean implantés à 1,06 m de retrait avec la parcelle A 792,
Considérant l'article UAbc 2.1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précisant que sur une profondeur de 8m à partir de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale,
Considérant que l'article UAbc 2.1 du PLUi n'est pas respecté,

Considérant que le projet prévoit la suppression des chaînes d'angles sur le bâtiment existant,
Considérant l'article UAbc 2.2 du PLUi indiquant que les éléments de décor et de modénature devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier,
Considérant que le projet prévoit, en façade Nord, un ensemble de fenêtre portant la dimension globale à 1,40 m de haut et 2,04 m large,
Considérant l'article UAbc 2.2 du PLUi indiquant que les ouvertures doivent être plus hautes que larges,
Considérant que le projet prévoit, en façade Est, un ensemble de portes-fenêtres sans volets battants,
Considérant l'article UAbc 2.2 du PLUi indiquant que seules les portes-fenêtres plus hautes que larges sont autorisées et que les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m²,
Considérant que le projet prévoit des modifications ou création de clôture sans précision de dimensions,
Considérant qu'il ne peut être instruit l'article UAbc 2.2 du PLUi, notamment au niveau des hauteurs des clôtures projetées,
Considérant que l'article UAbc 2.2 du PLUi n'est pas respecté,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/08/2023,
Considérant que les chaînes d'angles et les encadrements en pierre seront conservés,
Considérant que le portail sera de forme rectangulaire, constitué d'une allège pleine surmontée d'un barreaudage vertical et intégré dans le mur de clôture existant,
Considérant que des précisions seront à apporter concernant la création d'un garde-corps rue Passemillon,

Considérant que les arbres existants sur la parcelle seront conservés ou remplacés par des arbres de port équivalent, en choisissant des essences locales.

Considérant que le projet envisagé ne respectant pas les caractéristiques architecturales de l'immeuble permettant de garantir sa bonne intégration dans l'environnement existants, serait de nature à porter atteinte au Site Patrimonial Remarquable de La Bastide Clairence,

Considérant qu'il convient de s'opposer au présent projet,

ARRETE

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

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 09/08/2023

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.