

Arrêté municipal n° 2024 -

Demande déposée le 31/10/2023	
Demande affichée le 31/10/2023	
Par :	Madame Dufourcq Clémence
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 :	OA 0384, OA 0385, A 0384, A 0385

N° PC 64 289 23B0017

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 0
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 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 l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/12/2023,
Vu l'avis de la CAPB service Eau et Assainissement Secteur 4 (Pays de Hasparren et de Bidache) en date du 20/12/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/12/2023,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserves du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Architecte des Bâtiments de France : « Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable de La Bastide-Clairence : Le décor de façade (chaînes d'angles, soubassement) ainsi que les encadrements en pierre de taille seront maintenus. »

Article 3 : Electricité : « Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :
• de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
• de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
• d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
• d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...). » Le projet a été instruit avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 36 kVA triphasé.

Article 4 : Eau et assainissement :

Assainissement collectif : « **AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE de la mise en conformité du branchement (déconnection des eaux pluviales du réseau de collecte des eaux usées)** »

Eaux pluviales : « Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau de collecte des eaux usées. Le projet prévoit la création d'un bassin de rétention de 2.3 m3 avec rejet du débit régulé vers le réseau de collecte des eaux pluviales. Le trop plein devra être géré sur la parcelle sans gêner les fonds inférieurs. »

Article 5 : Voirie communale : Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la voie communale. Cet équipement sera à la charge du pétitionnaire.

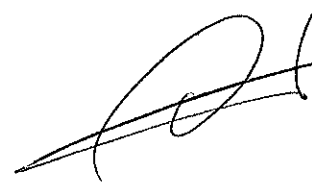
Article 6 : L'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit que : « La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- Excepté en UAb, 1.20 mètre pour les murs de clôtures. » La création d'un mur de clôture, encadrant un portail, ne devra pas excéder une hauteur de 1,20 mètre.

Article 7 : Tous les arbres que le pétitionnaire devra abattre sur l'emprise du garage projeté devront être compensés sur la parcelle.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 30/01/2024

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 :

La présente 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'État. 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.