COMMUNE DE LA BASTIDE CLAIRENCE

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal nº 2024 -

Demande déposée le 27/06/2024

Par : BARRA Laurent

Demeurant à :

Desti

Surface

Pour : Rénovation d'une maison existante en 4 logements.

Sur un terrain sis : Quartier TOUROUNADE

Références cadastrales : A 0692, A 0691

Nº PC 64 289 24B0014

Destination: Habitation

Surface de plancher créée: 0

 m^2

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 Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Vu le règlement de la zone A,

Vu l'avis de Territoire d'Energie 64 en date du 11 mars 2024,

Vu l'avis favorable avec prescription de la Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur 4 Pays de Hasparren et de Bidache) en date du 06 mars 2024,

Vu l'avis favorable avec prescription de la Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur 4 Pays de Hasparren et de Bidache) en date du 02 juillet 2024,

Vu l'avis favorable avec prescription du Département des Pyrénées Atlantiques en date du 27 février 2024,

ARRETE

<u>Article 1</u>: La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Electricité :

Extrait de l'avis du TE 64 : « Cette alimentation nécessitera un renforcement de réseau unique dont le coût estimé est de 33 000 € HT.

Ces travaux, qui sont dorénavant financés par Territoire d'Énergie 64, seront réalisés dès lors qu'une éventuelle chute de tension sera mesurée chez le pétitionnaire suite à sa plainte car à ce stade, cette chute de tension est simulée et reste faible. Bien entendu, les travaux ne seront réalisés qu'après accord de la commune sur sa participation financière auprès du Territoire d'Énergie 64 (5% de frais de gestion).

Article 3: Eau et Assainissement non collectif:

- Eau potable : Extrait de l'avis : « e terrain est déjà équipé d'un branchement pour un logement. Le projet prévoir la création de 3 logements supplémentaires, un renforcement de celui-ci est donc à prévoir (à la charge du pétitionnaire). [...] Le réseau public d'eau potable traverse la parcelle. Afin de garantir l'entretien de cet ouvrage, une emprise de 1.5 m de part et d'autre de la canalisation est réservée. Une convention de servitude devra être signée à cet effet avec le propriétaire. Avant tous travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher du service pour une localisation précise de celle-ci. »
- Eaux usées : Extrait de l'avis : « Avis favorable avec respect des prescriptions ci-dessous. » Les prescriptions émises par le service eau et assainissement dans l'avis ci-joint devront être rigoureusement respectées.

<u>Article 4</u>: Conformément à l'art. 42 du règlement sanitaire départemental, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées en domaine privé, que le réseau public d'assainissement des eaux usées soit unitaire ou séparatif.

Le pétitionnaire est responsable des travaux engagés et doit veiller à ne pas endommager les ouvrages enterrés existants.

Article 5 : Le conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques :

Extrait de l'avis : « En réponse à votre demande concernant l'affaire citée en objet, j'émets un avis favorable à votre projet l'accès sur la RD 123 au PR 21+265 n'étant pas modifié, sous réserve des recommandations suivantes :

- Tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté avec un retrait de 5 mètres de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.
- Les eaux issues de la propriété privée devront être canalisées de manière à ne pas ruisseler sur le domaine public. »

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 04/07/2024

Le Maire,

0-___

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'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 trayaux et affichage: Les trayaux 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.