

Arrêté municipal n° 2024 -

Demande déposée le 04/05/2024 Complétée le : 17/07/2024		N° PC 64 289 24B0008
Demande affichée le 06/05/2024		
Par :	Monsieur DAUJAT HUGO et Madame DUPONT Laurie	Destination : Habitation
Demeurant à :		
Pour :	Construction d'une maison individuelle: - Enduit graté ton blanc. - Menuiseries en PVC ton blanc. - Volets battants en bois résineux ton rouge RAL3004. - Volets roulants en PVC blanc. - Volets roulants en PVC rouge RAL3004. - Toiture tuiles canal terre cuite ton brun vieilli naturelle.	
Sur un terrain sis :	lot n°3 Lotissement MARTINTO3	Surface de plancher créée : 140,14 m²
Références cadastrales :	A 1470, A 1476	

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 Code du Patrimoine, notamment ses articles L.632-1 et L.632-2,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié les 21/05/2022 et 15/06/2024,
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 1AUbc,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 aout 2024,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 29 mai 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB service Eau et Assainissement (secteur Hasparren-Bidache) en date du 21 mai 2024,

ARRETE

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

Article 2 : Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

Extrait de l'avis : « 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 mur de soutènement autour de la terrasse sera végétalisé. »

Article 3 : Electricité :

Extrait de l'avis : « Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, 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...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023. »

Article 4 : Eau et Assainissement collectif :

- Eau potable : Extrait de l'avis : « Le branchement a été réalisé par l'aménageur dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement. Pour la pose du compteur et l'ouverture de l'abonnement, merci de prendre contact avec le service au : 05.59.29.17.72 ou regie-eau-secteur4@communaute-paysbasque.fr »
- Eaux usées : Extrait de l'avis : « Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE. [...] Une semaine environ avant les travaux de raccordement par le propriétaire, il conviendra de contacter la communauté d'agglomération afin de fixer une visite de contrôle du branchement en domaine privé, avant remblaiement. »
- Eaux pluviales : Extrait de l'avis : « 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 210 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 5 : 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.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 03/09/2024

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'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.
