

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

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

Arrêté municipal n° 2024 -

Demande déposée le 30/07/2024 Demande affichée le 02/08/2024		N° PC 64 289 24B0016
Par :	OPH HABITAT SUD ATLANTIC	
Demeurant à :	2 CHEMIN EDOUARD CESTAC 64100 BAYONNE	Destination : Habitation Surface de plancher créée : 318 m²
Représenté par :	SANGARE LAUSSENI	
Pour :	Construction d'un bâtiment collectif de quatre logements se compose donc de trois niveaux	
Sur un terrain sis :	LOT 5 LOTISSEMENT MARTINTO	
Références cadastrales :	A 1784	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.632-1 et L.632-2,
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 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 IAUbc,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 septembre 2024,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 2 septembre 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service assainissement en date du 17 octobre 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service eau en date du 18 octobre 2024,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des observations et prescriptions 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 parement pierre sera remplacé par un enduit blanc. »

Article 3 : Electricité :

Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 36 kVA en triphasé. Sur la base de cette hypothèse, des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle. La répartition du coût des travaux d'extension entre ENEDIS et le pétitionnaire sera déterminée lors de la demande de raccordement.

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. Le projet prévoyant 4 logements, un remplacement (au frais du pétitionnaire) de la niche actuelle par une niche de plus grande taille pouvant accueillir 4 compteurs est nécessaire. »
- **Eaux usées** : Extrait de l'avis : « Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE. Projet soumis à paiement de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif). 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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les volets, les avant-toits et les colombages seront rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005). Ainsi que la couleur de la toiture qui sera de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 21/10/2024

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.
