

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS
UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2025 -

Demande déposée le 14/02/2025 Complétée le : 10/03/2025

Demande affichée le 14/02/2025

N° PC 64 289 2500005

Par : **URRUTIAGUER LEA**
Demeurant à : **395 Lotissement Bordaxuri
64240 LA BASTIDE CLAIRENCE**

Pour : **Construction d'une maison d'habitation avec sous sol
(garage 2 places + 2 places extérieures)**

Sur un terrain sis : **602 chemin de Bordaxuri - Lot 7 - Lotissement dit
« Martinto »**

Références cadastrales : **A 1483**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
117 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral du 29/06/2022 portant classement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de La Bastide Clairence,
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 du SPR susvisé,
Vu le règlement de la zone 1AUbc du PLU,
Vu le Permis d'Aménager n° PA 64 289 21B0001 dit « Martinto » délivré avec prescriptions le 28/03/2022 et modifié le 07/04/2025,
Vu la Déclaration Attestant Achèvement et la Conformité des Travaux partielle en date du 27/06/2024 (viabilisation des lots, empiérement et voirie),
Vu le règlement du lotissement,
Vu le certificat d'équipement du lot 7 précisant que les réseaux sont achevés pour ce lot, délivré par le maître d'ouvrage SAS SGE FONCIERE AMENAGEMENT en date du 24/04/2023,
Vu l'attestation de prise en compte des risques sismiques fournie par le Bureau d'Etude HMD Conseil situé 80 chemin des callés - 69480 MORANCE, pour le projet de construction situé dans une zone soumise à un risque, en date du 03/02/2025,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays basque (CAPB) - Service eau et assainissement en date du 21 février 2025,
Vu la pièce complémentaire modifié concernant la façade Sud-Ouest en date du 10 mars 2025,
Vu l'avis d'ENEDIS pour le réseau électrique en date du 11 mars 2025,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 mai 2025,

ARRETE

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

Article 2 : Conformément aux prescriptions émises dans l'arrêté du Permis d'Aménager susvisé :

- Les mouvements de terre seront réduits à ceux rendus strictement nécessaires à l'édification de la construction (limiter les déblais et remblais). Restituer la pente naturelle du terrain dans sa topographie d'origine autour de l'emprise bâtie ;
- En complément de la clôture à mouton, le terrain sera doublé par une haie vive, d'aspect champêtre, constituées d'essences locales et mélangées ;
- Le portail sera réalisé en bois de modèle simple.

Article 3 : Eau et Assainissement :

- Eau potable : 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, bien vouloir prendre contact avec le service Eau de la CAPB au : 05.59.29.17.72 ou regie-eau-secteur4@communaute-paysbasque.fr.
- Eaux usées : L'équipement de la parcelle par une boîte de branchement raccordée au réseau public a été réalisée par le lotisseur. Avis favorable pour le projet déposé.

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 : Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. La pétitionnaire prévoit le rejet des eaux pluviales 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 4 : Electricité : Compte tenu du type de projet, Enedis a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Sur la base des hypothèses retenues pour cette analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement simple.

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...).

Article 5 : La présente autorisation ne dispense pas son bénéficiaire de se conformer aux dispositions relevant d'autres législations que le Code de l'Urbanisme (Code du Patrimoine, Code de la Construction...).

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 09/05/2025

Le Maire,

François DAGORRET



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

La présente autorisation 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 :

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive. 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.
