

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
OPERATION REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 14/10/2025

N° CU 64 289 2500037

Par :	Bertrand Elsa
Demeurant à :	18 rue Guilhamin 64100 Bayonne
Sur un terrain sis à :	49 Chemin des Cloutiers 64240 La Bastide -Clairence
Références cadastrales :	D 0780, D 0859

LE MAIRE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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 l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 31 octobre 2025,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 5 novembre 2025

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1962 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

- (B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)
- Construction d'une maison d'habitation pour résidence principale de plein pied d'une emprise au sol de 196.60 m²
et d'une surface habitable de 149.98 m².
 - Une annexe(garage) d'une emprise au sol de 79.90 m² sera construit également en séparation de la maison

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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,

Zone : UD

Atlas des zones inondables (AZI) (inonde) - Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAINRisque sismique :

La commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré).

Retrait/gonflement argile :

Pour information, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'aléa des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux. Le degré de l'aléa est consultable en ligne sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ELECTRICITE	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	COMMUNE

Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les conditions techniques et financières des divers branchements.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation (article L332-28 du code de l'urbanisme). Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 2,5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2,5 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Equipements publics exceptionnels
- Equipements propres aux opérations
- Participation pour l'assainissement collectif

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SURSIS A STATUER : Conformément, à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le projet devra se conformer aux dispositions du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ELECTRICITE

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

EAU POTABLE

Le projet est à équiper d'un branchement, au frais du demandeur.

Attention : Le branchement sera placé en limite domaine public/privé en haut du chemin d'accès au niveau de la parcelle D823.

ASSAINISSEMENT

La parcelle devra être équipée d'une boîte de branchement individuelles (un devis est à solliciter auprès du service).

Il sera interdit de construire sur une bande de 1.5 m de part et d'autre de la canalisation publique.

Compte tenu de la topographie du terrain, l'habitation devra se raccorder avec une pompe de relevage individuelle, à la charge du pétitionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau de collecte des eaux usées. Elles devront être gérées sur la parcelle sans gêner les fonds inférieurs conformément aux prescriptions du PLUi.

L'architecture sera de type local. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut bénéficier de conseils gratuits de la part du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, 4 allées des platanes - 64100 Bayonne- Tél : 05-59-84-53-66.

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Permis de construire

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 07/11/2025

Le Maire,

François DAGORRET,



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L431-1 et suivants et R431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).