

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 07/08/2026

Demande affichée le 10/08/2026

N° PC 64 289 2600018

Par : **DA ROCHA Fatima**

Demeurant à : **2854 route de l'Océan
40290 HABAS**

Pour : **Construction d'une maison individuelle d'habitation,**

Sur un terrain sis : **route de la Côte Peyrere**

Références cadastrales : **F 0133**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
149 m²**

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 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 Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé par délibération en date du 6 décembre 2025,

Vu le règlement de la zone UDab,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Basse Navarre, Hasparren, Soule) en date du 31 août 2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 1^{er} septembre 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 11 août et du 2 septembre 2026,

Vu l'avis de Territoire d'énergie Pyrénées-Atlantiques en date du 10 septembre 2026,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 octobre 2026,

ARRETE

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

Article 2 : ELECTRICITE

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé.

Ce raccordement électrique, nécessite une extension du réseau de distribution sur une longueur de 55 mètres, dont la prise en charge financière subventions déduites, incombe désormais au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions de la loi APER.

Article 3 : EAUX ET ASSAINISSEMENT - Les prescriptions émises devront être respectées.

- Eau potable : Le projet est à équiper d'un branchement, à la charge du demandeur.
- Assainissement Non Collectif : Le projet prévoit la mise en place d'une micro-station et l'infiltration des eaux traitées dans un PITT.
- Eaux pluviales : Evacuation des eaux pluviales sans interaction avec le dispositif d'assainissement. le projet prévoit un bassin de rétention de 9 m³. le rejet se fera dans un regard raccordé au busage d'eau pluviale de la départementale traversant le terrain et se rejetant sur un terrain communal, avec l'orifice de régulation au diamètre 3l/s/ha. L'exutoire de trop plein sera géré sur la parcelle.

Article 4 : ACCES

Les prescriptions émises dans l'avis du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques joint à cet arrêté concernant la création de l'accès depuis la RD 510 seront rigoureusement respectées.

RAPPEL : Le pétitionnaire est informé de ses obligations déclaratives suivantes : chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au commencement de ses travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la fin de ses travaux. Les formulaires téléchargeables depuis www.servicepublic.fr.

Dans les 90 jours suivants l'achèvement de sa construction ou lorsque son état d'avancement permet une utilisation effective, le pétitionnaire devra également déclarer son bien au centre des finances publiques de Bayonne sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 12/10/2026

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'LA BASTIDE CLAIRENCE' at the top, 'MAIRIE' on the left, and '(PA.)' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a castle tower and a sun.

Frédéric DUCAZEAU,

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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

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.
