COMMUNE DE LA BASTIDE CLAIRENCE

REFUS DE PERMIS de CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 08/09/2026	
Par :	**TELLECHEA Lorena**
Demeurant à :	**792 Route de la Bastide** **64240 Urt**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle avec garage**
Sur un terrain sis :	**65 impasse de Hauret**
Références cadastrales :	**D 0953**

N° PC 64 289 2600021

Destination : Habitation

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 A,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23 septembre 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S4 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement en date du 11 septembre 2026,
Vu le permis d'aménager n° 64 289 19B 0004 accordé en date du 07/02/2020,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement en date du 26/08/2022,
Vu le certificat de non opposition à la déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 05/12/2022,

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une maison d'habitation avec garage accolé,
Considérant que le projet présente une composition volumétrique complexe résultant notamment de l'implantation d'un abri voiture accolé perpendiculairement au volume principal, créant une juxtaposition de masses bâties sans cohérence architecturale d'ensemble,
Considérant que la composition retenue, caractérisée par l'implantation perpendiculaire du garage au corps principal, produit un ensemble bâti présentant des décrochés volumétriques importants,
Considérant que cette organisation porte atteine au caractère environnant et ne s'insère pas dans l'architecture locale,
Considérant que l'article de la zone 1AU-11 du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, dispose qu'une demande peut être refusée si le projet de par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
Considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire susvisée est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Nota : Avant dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire, veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la commune.
Pour une meilleure architecture locale, les ouvertures seront plus hautes que larges accompagnées de volets battants.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 29/10/2026

Le Maire,

Frédéric DUCAZEAU,

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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.
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.