

Arrêté municipal n° 2024 -

<b>Demande déposée le 30/09/2024</b>	
<b>Demande affichée le 30/09/2024</b>	
Par :	<b>société par actions simplifiée CHARMAR</b>
Demeurant à :	<b>8 avenue de cambo Etxe sutar i41 64600 Anglet</b>
Représenté par :	<b>Fremiot Charles</b>
Pour :	<b>Changement de l'ensemble des fenêtres de la maison, remplacement des deux portes fenêtres en facade nord, par des fenêtres après une réhausse des murs.</b>
Sur un terrain sis :	<b>15 rue Saint Jean Morrondo</b>
Références cadastrales :	<b>0A 0313, A 0313</b>

**N° DP 64 289 24B0032**

**Destination : Habitation**

**LE MAIRE,**

Vu la déclaration préalable 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.424-1 et suivants, R.424-1 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 UAbc,  
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/07/2024,

**Considérant** que le projet consiste en le changement de menuiseries et la modification d'une ouverture en rez-de-chaussée,

**Considérant** que le projet doit être requalifié comme suit : modification de façade avec changement de menuiserie et ravalement de façade,

**Considérant** que le projet porte sur une construction identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que : « Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles. »

**Considérant** qu'à l'origine les fenêtres de la construction avaient un encadrement en bois rouge basque et des volets bois sur chaque ouvertures, s'inscrivant dans la cohérence architecturale de la zone,

**Considérant** que le dossier fournit ne mentionne pas les vraies caractéristiques concernant ces ouvertures à leurs état initial,

**Considérant** que l'état final liés aux changements de menuiseries et à la suppression des volets et des encadrements en bois ainsi que d'un garde corps est de nature à supprimer les caractéristiques de la construction,

**Considérant** que le projet méconnaît l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précité,

**Considérant** que le projet consiste notamment en la modification de deux ouvertures,

**Considérant** que l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que : « Les ouvertures, hormis les façades commerciales et les portes de garages, doivent être plus hautes que larges. »

**Considérant** que les ouvertures projetées sont plus larges que hautes,

**Considérant** que le projet doit être refusé.

**Considérant** que le projet consiste en : la modification de façade avec changement de menuiserie et ravalement de façade,

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France a rendu un avis défavorable,

**Considérant** que le projet envisagé, dénaturerait les caractéristiques architecturales du bâti et serait de nature à porter atteinte au site patrimonial remarquable de La Bastide-Clairence.

**Considérant** que ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

## ARRETE

**Article unique** : Il est fait **OPPOSITION** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

**Note complémentaire** : Extrait de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

« Un nouveau projet sera étudié en respectant le caractère d'origine du bâti.

Les menuiseries seront restaurées à l'identique, constituées de petits bois collés d'aspect identique à l'existant.

Le warm-edge des menuiseries sera de teinte blanche.

Les encadrements de baies rouge et les volets seront maintenus.

Les portes-fenêtres et les volets du rez- de chaussées ainsi que le linteau rouge au-dessus de l'ancienne porte de garage seront maintenus. »

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 13/11/2024

Le Maire,

François DAGORRET,



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. 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 deux mois vaut rejet implicite).

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.