

Arrêté municipal n° 2024 -

Demande déposée le 06/10/2024	
Par :	PEREZ BONAVIDA PABLO
Demeurant à :	49 CHEMIN OLDARRA 64240 HASPARREN
Pour :	Construction d'une maison individuelle.
Sur un terrain sis :	PESSAROU
Références cadastrales :	D 0063

N° PC 64 289 24B0017

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 permis d'aménager n° PA 064 289 19B0004 délivré le 07/02/2020,
Vu le règlement de lotissement,
Vu le règlement de la zone IAU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en février 2020,
Vu le règlement de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en juillet 2024,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17/10/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service eau et assainissement en date du 15/10/2024,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage,

Considérant l'article 1AUI0 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en vigueur à la délivrance du Permis d'Aménager, qui précise que : « En zone secteurs IAUa, IAUb et IAUc : La hauteur d'une construction ne peut excéder 6 mètres mesurés du sol naturel à l'égout des toitures. »

Considérant la mesure numérique réalisée sur le plan de coupe de la construction, l'égout de la toiture se situe à 6,31 mètres de haut par rapport au terrain naturel,

Considérant que le projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet consiste en la création d'une maison individuelle avec garage,

Considérant que l'article 1AU11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que : « Les constructions doivent présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage. »

Considérant que cette règle est reprise par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2024 avec des schémas,

Considérant que la construction n'est pas conçue à partir de volume simple,

Considérant que le volume principal projeté est un linéaire de 16 mètres,

Considérant qu'un linéaire de 16 mètres n'est pas suffisant pour y accrocher deux volumes perpendiculaires,

Considérant que l'espace présent entre les deux volumes perpendiculaires et secondaires de 10 mètres de long n'est pas suffisant en proportion de la longueur des façades principales de 16 mètres,

Considérant que le schéma de l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présente un espace entre les volumes secondaires qui représente 1/3 de la largeur totale de la façade,

Considérant que l'espace entre les deux volumes secondaires serait de 5,33 mètres,

Considérant que l'espace entre ces deux volumes secondaires est d'environ 2,08 mètres,
Considérant que le projet ne respecte pas l'article IAU11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet consiste en la création d'une maison individuelle avec garage,
Considérant que la section 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
Considérant que le projet, de part son aspect architectural et ses volumes, porte atteinte aux lieux avoisinants,

ARRETE

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

Note complémentaire :

1. Veuillez-vous rapprocher d'un professionnel pour réaliser les plans de votre dossier de demande de permis de construire.
2. Veuillez également fournir l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définit à l'article R.122-36 du Code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 e) du Code de l'urbanisme.]

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 26/11/2024

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.