

Arrêté municipal n° 2024 -

Demande déposée le 12/11/2024	
Par :	STORCK ANDRÉ
Demeurant à :	18 RUE DU PARC 30230 BOUILLARGUES
Pour :	construction d'une maison d'habitation avec garage attenant
Sur un terrain sis :	206 CHEMIN DE LARRANDOU TOUROUNADE
Références cadastrales :	A 1440

N° PC 64 289 24B0020

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 règlement de la zone UD, A,

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

Considérant que la construction présente 3 volumes (garage et abri, habitation, préau) distincts et agencés sur une diagonale,

Considérant que l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que : « Le mode d'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain existant.

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Pays Basque. »

Considérant que ce même article prévoit des schémas explicatifs concernant l'agencement de la volumétrie des constructions,

Considérant que la volumétrie des constructions n'est pas conforme à l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

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 la façade Sud-Est comprend une ouverture de 3,10m x 3,00 m,

Considérant que l'ouverture est composée d'une baie de 2,20m x 3,02m et d'un châssis fixe de 0,80 x 3,02

Considérant que cette ouverture est un ensemble composé,

Considérant que ce type d'ouverture ne s'inscrit pas dans la typologie traditionnelle basque,

Considérant que l'ouverture n'est pas conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

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, sauf les portes fenêtres. »

Considérant que la façade Nord-Est présente une ouverture plus large que haute de dimensions : 0,80 x 1,80,

Considérant que cette ouverture n'est pas conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'ouverture en façade Nord- Ouest est de dimension : 1,40 x 1,25 = 1,75 m²

Considérant que l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal précise que : « Les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m². »

Considérant que l'ouverture n'est pas pourvue de volets,

Considérant que l'ouverture en façade Nord- Ouest est de dimension : 1,40 x 1,25 = 1,75 m²

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 l'ouverture en façade Nord-Ouest est plus large que haute,

Considérant que l'ouverture n'est pas conforme à l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE

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

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 26/12/2024

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.