

Arrêté municipal n° 2024 - 20

Demande déposée le 29/03/2024 Complétée le : 22/05/2024

Demande affichée le 29/03/2024

N° PC 64 086 24B0003

Par : **SCI HARITIK**

Demeurant à : **MAISON SALLABERRY
64240 AYHERRE**

Représenté par : **Monsieur ETCHEGARAY PATRICK**

Pour : **La demande de permis de construire concerne le projet de création d'un atelier de réparation de matériel de motoculture. Le bâtiment n'accueillera pas de public ni de clientèle.**

Sur un terrain sis : **ZONE D ACTIVITE LE MUGAN - Lot n° 2**

Références cadastrales : **A 1392**

Destination : Artisanat

**Surface de plancher créée :
622 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.151-2, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
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 UY,
Vu le permis d'aménager n° 64 086 15B0001 délivré avec prescriptions le 01/04/2016, modifié les 01/12/2016, 06/02/2018 et 20/06/2022,
Vu le règlement du lotissement,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 19/09/2017,
Vu le règlement de la zone UY,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Considérant les termes de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que « [...] Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat [...] »,

Considérant que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Permis d'Aménager susvisé a été déposée 19/09/2017, soit depuis plus de 5 ans suivant le dépôt de la présente demande de Permis de Construire,

Considérant de ce fait que les règles de la zone UY du PLUi en vigueur sont opposables en application de l'article L.442-14 susmentionné,

Considérant l'article UY2-1 du règlement du PLUi sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui précise que « Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives [...] »,

Considérant les termes de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que « *Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme [...]. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* »,

Considérant que le règlement de la zone UY du PLUi en vigueur - Section 2 précise qu'il sera dérogé à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme susvisé,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un atelier de réparation de matériel de motoculture d'une surface de 622 m², sur le lot n°2 du Permis d'Aménager visé précédemment,

Considérant que le bâtiment projeté se situe en limite séparative du lot n°3 à l'Est de la parcelle et en limite du lot n° 1 au Nord de la parcelle concernée par la demande,

Considérant que les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives et qu'il n'est pas prévu dans le règlement de la zone UY du PLUi la possibilité d'une implantation en limites séparatives,

Considérant qu'à ce titre, le projet n'est pas conforme aux articles et dispositions susmentionnés,

ARRETE

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

AYHERRE, le 20/06/2024

Le Maire,

Arño GASTAMBIDE



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.