

**COMMUNE
DE BIDACHE**

**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 22/06/2026

Demande affichée le

N° DP 64 123 2600027

Par : **SCI MALESCOTS TERRE ET NATURE**

Demeurant à : **454 ROUTE DE L'ADOUR
40390 SAINTE MARIE DE GOSSE FRANCE**

Représenté par : **MARZUOLI ALEXANDRE**

Pour : **Installation d'une climatisation dans l'appartement du
second étage pour le confort thermique et la
performance énergétique du logement avec une unité
extérieure en façade nord en cohérence avec
l'architecture des lieux.**

Sur un terrain sis : **5 Rue Saint Jacques**

Références cadastrales : **AE 0520**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée : 0
m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

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 la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 20/03/2007,

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement AVAP de Bidache approuvé par DCM en date du 23/05/2014,

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 constructible - ,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 juillet 2026,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Article 2 : Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable de Bidache ;
- Le climatiseur sera installé au sol, dans la cour, avec le cache-clip prévu.
- Prescrire l'installation prévue en saillie sur la façade.
- Aucune gaine, câble ou élément technique ne sera visible en façade.

Bidache, le 06/07/2026

Le maire,

Jean-François LASSERRE



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Taxe d'aménagement :

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Le montant de ces taxes pourra être revu et diminué après production d'une attestation bancaire mentionnant l'octroi d'un prêt à 0 %.

Autres taxes ou participations d'urbanisme :

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive. Il est rappelé au bénéficiaire de la présente autorisation qu'il est susceptible d'être redévisible, lors de sa demande de raccordement au réseau et sur la base du montant déterminé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Recours :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat. 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.

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Commencement des travaux et affichage :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

- Adressé au maître une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/>
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Droit des tiers : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Assurance dommages-ouvrages : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

Collecte des déchets : Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du Service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.