COMMUNE DE BIDACHE

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 21/07/2026 Complétée le : 10/08/2026	**N° DP 64 123 2600029**
Demande affichée le	
Par :	**Combel Brice**
Demeurant à :	**159 chemin du pond de labourd** **64520 Bardos**
Pour :	**Rénovation d'une maison d'habitation.** **Changements des menuiseries du rez-de-chaussée à l'identique, installation d'une pompe à chaleur, démolition de la cheminée et réfection de la toiture.**
Sur un terrain sis :	**31 rue Saint-Jacques**
Références cadastrales :	**AE 0122**

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 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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 août 2026,

Considérant que le projet prévoit la rénovation d'une maison individuelle,
Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 août2025,
Considérant l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui 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 est de nature à porter atteinte au Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,
Considérant que : « Le projet concerne un immeuble repéré comme édifice intéressant, dans le secteur 1, par le Site Patrimonial Remarquable de Bidache, »
Considérant que : « Le projet ne respecte pas le règlement de l'espace protégé sur plusieurs postes de travaux et supprime du patrimoine bâti existant, »
Considérant que : « Les menuiseries actuellement en bois sont prévues en PVC (plastique), »
Considérant que : « Ce changement est contraire à la règle 1-1.2.6 qui prévoit que les menuiseries de portes et de fenêtres seront en bois peint,»
Considérant que : « La démolition d'une cheminée massive, en briques et avec une mitre traditionnelle, supprimerait un élément patrimonial participant à la valorisation de cet édifice intéressant, »

Considérant que : « Le RAL 7035 ne fait pas partie des teintes autorisées par le règlement de l'espace protégé, »
Considérant que le projet ne respecte par l'article R.111-27 du code de l'urbanisme en ce qu'il porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,
Considérant que le projet doit être refusé,

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 pourra être étudié selon :
- la conservation et la restauration de la porte d'entrée ;
- le changement des autres menuiseries selon des modèles traditionnels, en bois peint ;
- la conservation et la restauration de la cheminée.

Un avant-projet peut être déposé sur la plateforme dédiée Démarches-Numériques avant une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la faisabilité du projet. »

Bidache, le 30/09/2026

Le maire,



Jean-François LASSERRE

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. 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.
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.