

Arrêté municipal n° 2023 - 50

Demande déposée le 23/09/2023	
Demande affichée le	
Par :	Monsieur DARQUY Frédéric
Demeurant à :	Maison Mahastian Quartier Urcuray 64240 HASPARREN
Pour :	Construction d'une maison individuelle d'habitation de type 5PP sur sous-sol partiel. Construction d'une piscine extérieure avec bassin de 24.50m². Construction d'une petite annexe. Gestion des eaux pluviales via le bassin de rétention commun sur voirie du lotissement.
Sur un terrain sis :	LOT 3 Lotissement Harrietakoborda
Références cadastrales :	B 1426

N° PC 64 086 23B0023

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée : 149
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.421-1 et suivants,
Vu la demande de pièces manquantes en date du 17/10/2023,
Vu le dépôt des pièces manquantes demandées en date du 17/10/2023,
Vu le permis d'aménager n° 06408622B002 accordé en date du 25/08/2022,
Vu le permis d'aménager n° 06408622B002 M01 accordé en date du 04/05/2023,
Vu le règlement propre au lotissement,
Vu le certificat attestant l'achèvement des travaux desservant le lot en date du 09/05/2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement de la zone 1AU,
Vu l'avis de la CAPB Secteur 4 Eau et Assainissement (Pays de Hasparren et de Bidache) en date du 06/10/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/10/2023

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**.

Article 2 : **Electricité** : Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA en monophasé et en cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, une extension du réseau est potentiellement nécessaire.

Article 3 : **Eau potable et assainissement collectif** :

- **Eau potable** : Le terrain a été équipé d'un branchement par le lotisseur.

- **Eaux usées** : Projet soumis au paiement de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif. Une semaine environ avant les travaux de raccordement par le propriétaire, il conviendra de contacter la communauté d'agglomération afin de fixer une visite de contrôle du branchement en domaine privé, avant remblaiement.
- **Eaux pluviales** : Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit un raccordement vers le bassin de rétention réalisé à l'échelle du lotissement par l'aménageur.

Article 4 : Conformément aux articles R.462-4-1 et 2 du code de l'urbanisme, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra joindre à la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux un document, établi par l'une des personnes habilitées, pour chaque bâtiment concerné, attestant la prise en compte de la réglementation thermique. Cette attestation devra obligatoirement être générée sur le site www.rt-batiment.fr en s'appuyant sur le récapitulatif standardisé d'étude thermique.

AYHERRE, le 27/10/2023

Le Maire,



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

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.

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 redevable, 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'État. Cette démarche prolonge le délai de 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).

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.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire 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.