

Arrêté municipal n° 2023 - 58

Demande déposée le 24/10/2023 Complétée le : 01/11/2023	
Demande affichée le	
Par :	Madame FRIAS CHLOE et Monsieur JONCQUET Romain
Demeurant à :	35 Chemin Lapikarenea 64990 VILLEFRANQUE
Pour :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec un garage
Sur un terrain sis :	Lotissement Landaluxia - LOT 2
Références cadastrales :	B 1429

N° PC 64 086 23B0027

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 124 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 le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,
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 le permis d'aménager n° PA 086 22B0001 délivré en date du 25/08/2022,
Vu le certificat attestant de l'achèvement des équipements en date du 18 avril 2023,
Vu le règlement de lotissement,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 octobre 2023,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17 novembre 2023,
Vu l'avis de la CAPB Eau et Assainissement Secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 24/11/2023,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Architecte des Bâtiments de France :

L'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions :

« Compte tenu des caractéristiques architecturales et urbaines du périmètre Délimité des Abords, les prescriptions suivantes sont nécessaires pour garantir une bonne intégration du projet dans l'environnement :

- restituer le terrain au plus près du terrain initial avec des pentes douces en tout sens pour retrouver le niveau naturel en périphérie de la parcelle ;
- tous les ouvrages de récupération des eaux de pluie seront en zinc ;
- les portes d'entrée et de service seront en bois de modèle traditionnel soit à panneaux soit en planches ;
- la porte de garage sera de la même teinte que les boiseries de finition mate et non brillante.
- le portail sera positionné dans le prolongement de la clôture sans retrait ou place dite 'de midi' ;
- il sera maintenu par des piliers en bois ou maçonné ; il ne sera pas admis de projet de mur de clôture en rupture ;

- les coffrets techniques et la boîte à lettre seront intégrés dans un petit muret vertical de dimensions minimales réglementaire pour les recevoir. »

Article 3 : Electricité : Le dossier a été instruit avec une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Article 4 : Eau et assainissement collectif :

- **Eau potable** : « Le terrain a été équipé d'un branchement par le lotisseur. Pour l'ouverture de l'abonnement et la pose du compteur, merci de prendre contact avec le service. » Le diamètre de la canalisation et la pression sont suffisants.
- **Eaux usées** : Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE. Projet soumis au paiement de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif.
- **Eaux pluviales** : Le pétitionnaire devra prévoir le raccordement du réseau de collecte des eaux pluviales au bassin de rétention déjà existant et prévu par le PA 064 22B0001. De plus, le bassin de rétention prévu sur le plan de masse du projet n'est pas nécessaire.

AYHERRE, le 01/12/2023

Le Maire



Arño GASTAMBIDE

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.
