

Arrêté municipal n° 2023 - 7

**Demande déposée le 01/09/2022 Complétée le : 29/09/2022****Demande affichée le 01/09/2022****N° PC 064 086 22B0010****AT 064 086 22B0001**Par : **COMMUNE D'AYHERRE**Demeurant à : **25 Elizako bidea  
64240 AYHERRE**Représenté par : **Monsieur GASTAMBIDE Arño**Pour : **Rénovation et aménagement de la maison Beltzagitea  
- Niveau rez de chaussée :  
Création d'un hall d'entrée avec escaliers commun et ascenseur  
Création d'une maison d'assistantes maternelles (MAM)  
- Niveau 1 et combles :  
Création d'un logement en duplex  
Création de bureaux**Sur un terrain sis : **1214 Isturitzeko bidea**Références cadastrales : **B 0570, B 0571****Destination : Service Public****Surface de plancher créée par  
changement de destination:  
352,65 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher  
supprimée : 28.08 m<sup>2</sup>****ERP Type : RW  
Catégorie : 5****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 courrier modifiant le délai d'instruction et de demande de pièces manquantes en date du 13/09/2022,  
Vu le dépôt des pièces manquantes demandées en date du 29/09/2022,  
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 UA,  
Vu les pièces substitutives en date du 17/02/2023,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 décembre 2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 13 septembre 2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des ERP et les IGH en date du 13 octobre 2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 20 septembre 2022,

**ARRETE****Article 1** : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**.**Article 2** : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (cf. avis) devront être respectées.

**Article 3 :** Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques (cf. avis).

**Article 4 :** Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 96 kVA en triphasé et qu'en cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, une extension du réseau est potentiellement nécessaire. Il conviendra d'indiquer la puissance nécessaire au projet dans la demande de permis de construire.

**Article 5 :** Les prescriptions contenues dans le rapport du service départemental d'incendie et de secours ci-joint seront rigoureusement respectées.

**Article 6 :** Les prescriptions émises par la Commission Consultative d'Arrondissement d'Accessibilité jointes à cet arrêté devront être respectées.

**Article 7 :** Par ailleurs, conformément à l'engagement du maître d'ouvrage formalisé par la signature du formulaire déposé en mairie, le demandeur devra s'assurer que les mesures proposées dans les notices de sécurité et d'accessibilité seront mises en œuvre

**Article 8 :** Toutes les dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants. Conformément aux articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme, la démolition ne pourra débuter que 15 jours après la plus ancienne des dates entre la réception par le demandeur du présent arrêté et sa transmission au représentant de l'Etat.

AYHERRE, le 17/02/2023

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.

---

---

