

Arrêté municipal n° 2024 - 3

Demande déposée le 01/12/2023 Complétée le : 15/01/2024	
Demande affichée le	
Par :	Monsieur ANTONIO PAOLO
Demeurant à :	287 Isturitzeko Bidea 64240 AYHERRE
Pour :	création d'une extension et d'une piscine Création d'une clôture et d'un escalier extérieur
Sur un terrain sis :	287 Isturitzeko Bidea
Références cadastrales :	B 1535, B 1533, B 1545

N° PC 64 086 23B0032

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée : 24
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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
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 A,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 14 décembre 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB Eau et Assainissement Secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 20 décembre 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB Eau et Assainissement Secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 22 décembre 2023,

ARRETE

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

Article 2 : Electricité : « Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...). »

Le dossier a été instruit avec une puissance de raccordement finale de 12 kVa monophasé.

Article 3 : Eau et assainissement collectif:

Eau potable :

« Le terrain est équipé d'un branchement. Projet sans incidence sur la desserte actuelle. »

Eaux usées :

« Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un **AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE**

- Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'assainissement est interdit. Les eaux de vidange, après neutralisation du désinfectant, ou les eaux de trop-plein de piscines privées, peuvent être assimilées à des eaux pluviales.

- Le rejet des eaux de lavage (filtres, bassin) vers le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. Il doit être raccordé au réseau public d'assainissement. »

Projet soumis au paiement de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif.

Eaux pluviales :

« Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit un bassin de rétention de volume de 5 m³ avec le fossé public. **ATTENTION** : Une autorisation préalable du gestionnaire de voirie est nécessaire avant tout raccordement au fossé et le trop plein du bassin de rétention devra être géré sur la parcelle sans gêner les fonds inférieurs. »

Article 4 : Le pétitionnaire assurera l'évacuation des eaux de la piscine sans apporter de gêne aux propriétés voisines, en infiltration ou dans l'ouvrage de récupération des eaux pluviales. La vidange s'effectuera après neutralisation des eaux par étapes successives.

Article 5 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect de l'article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui précise que : « Affouillements et exhaussements des sols pour les bâtiments d'habitation et annexes à l'habitation en zone A :

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation, en dehors des fouilles de fondation qui, pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, ne doivent pas engendrer des affouillements et exhaussements supérieurs à Hmax = 1 mètre, notamment pour la réalisation de terrasses extérieures qui doivent être réalisées, si besoin, par séquences adaptées à la pente. »

Pour information : Concernant la sécurité des piscines, il conviendra de respecter les dispositions des décrets n°2003-1389 du 31/12/2003 et n°2004-499 du 07/06/2004.

AYHERRE, le 16/01/2024

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.
