COMMUNE D'AYHERRE

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 - 44

Demande déposée le 16/10/2024
Demande affichée le 16/10/2024

N° DP 64 086 24B0022

Par :	**ETCHEVERS Jean-Pierre**
Demeurant à :	**1020 Lekuineko bidea Gainekoplaza** **64240 Ayherre France**
Pour :	**Division en vue de construire**
Sur un terrain sis :	**1138 Lekuineko bidea Gainekoplaza**
Références cadastrales :	**A 1328, A 1342, A 1343**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22/02/2020, modifié les 21/05/2022 et 15/06/2024,
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, UCa,
Vu la consultation de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Basse Navarre, Hasparren, Soule) en date du 17 octobre 2024,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 28 octobre 2024,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service eau en date du 18 octobre 2024,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service assainissement en date du 20 octobre 2024

ARRETE

Article 1 : **Il n'est pas fait opposition** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Article 2 : **Electricité** :
Extrait de l'avis : « Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.
Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.
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…). »

Article 3 : **Eau et Assainissement Non Collectif** :

- Eau potable : extrait de l'avis : « Le terrain est à équiper d'un nouveau branchement (à la charge du pétitionnaire). Merci de prendre contact avec le service. »

- Eaux usées : Les prescriptions émises par le service eau et assainissement dans l'avis ci-joint devront être rigoureusement respectées.

- Eau pluviale : Se référer à l'article 2.3 du règlement du PLU : les eaux issues des toitures et de toutes surfaces imperméabilisées seront évacuées par un réseau distinct. Aussi, prévoir un bassin de rétention selon les conditions émises dans l'article précité.

Article 4 : Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques : Les prescriptions émises par le service départemental devront être rigoureusement respectées.

Article 5 : L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de l'autorisation (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).
Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Les constructions ne seront admises que dans la zone UCa.

AYHERRE, le 30/10/2024

Le Maire,

Arño GASTAMBIDE

MAIRIE DE AYHERRE Pyrénées Atlantiques

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 connaitre 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.