COMMUNE D'AYHERRE

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 - 51

Demande déposée le 02/12/2024

Demande affichée le 02/12/2024

N° DP 64 086 24B0025

Par :	**DARRIDOLE Raphael**
Demeurant à :	**72 Antoneneko bidea Gure Amentsa** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Division en vue de construire**
Sur un terrain sis :	**Lekuineko bidea Aphairi**
Références cadastrales :	**A 1172**
Superficie du terrain (m²) :	**3820 m²**
Nombre de lots :	**1**
Surface aménagée :	**845 m²**

Destination : Habitation

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 UCa,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Basse Navarre, Hasparren, Soule) en date du 4 décembre 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S4 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement en date du 10 décembre 2024,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 3 décembre 2024,

ARRETE

Article 1 : **Il n'est pas fait opposition** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée, sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : **Electricité :** Le concessionnaire réseaux ENEDIS n'ayant pas été en mesure d'émettre un avis avant la fin du délai d'instruction de la déclaration préalable, des prescriptions, contributions et participations d'urbanisme pourront être demandées au permis de construire

<u>Article 3</u> : <u>Assainissement Non Collectif :</u> les prescripitons émises par le service eaux et assainissement de la CAPB devront être strictement respectées.

- Avant de déposer un permis de construire sur le terrain é détacher, le système d'assainissement commun aux deux habitations existantes devra être réhabilité tel que validé lors du contrôle de conception du projet.
- La capacité d'acceuil de la maison à construire sur le terrain à détacher ne pourra pas dépasser 4 Equivalent habitant (EH).
- Le raccordements des eaux usées de la maison à construire sur le terrain à détacher ppourra être réalisé au choix :
  - Avant traitement sur le regard situé en amont de la micro-station de la maison déjà existante, sous réserve que l'ouvrage ai été dimensionné en conséquence
  - OU Après traitement sur le regard situé en amont de la dispersion des eaux traitées de la maison déjà existante, sous réserve que l'ouvrage ai été dimensionné en conséquence.

<u>Dans ces cas, une servitude notariée devra être réalisée et un syndicat de copropriété devra être créé pour l'entretien du dispositif partagé. Il est fortement conseillé qu'un contrat d'entretien soit pris avec une société spécialisée pour la micro-station.</u>

<u>Article 4</u> : <u>Accès :</u> Un nouvel accès pourra être créé sur la RD 314 au PR 1+305 sous réserve des prescripitons émises par le Conseil Départementale des Pyrénées Atlantiques - UTD Basse Navarre-Soule, à savoir :

- La création de l'accès sera réalisée conformément au plan de masse joint au dossier
- La pente de l'accès ne devra pas dépasser 5% sur une longueur de 5m minimum
- Afin de fixer les matériaux et éviter toutes projections sur le domaine public, l'accès devra être revêtu sur une distance minimale de 5ml en retrait de la voie RD314
- La fermeture de l'accès devra être réalisée avec un retrait de 5m par rapport au domaine public
- Les eaux pluviales issues de la propriété privée devront être canalisées et raccordées au réseau pluvial existante
- Les plantations ne pourront être faites à moins de 2m en retrait de l'alignement, conformément à l'article R116-2 5° du code de la voirie routière, et sauf dérogation expresse

<u>La création ou la modification d'un accès sur le domaine public nécéssite une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voie concernée, en l'occurence l'UTD Basse Navarra et Soule.</u>

<u>Article 5</u> : 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 lotn'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).

AYHERRE, le 26/12/2024

Le Maire,

MAIRIE DE AYHERRE Pyrénées Atlantiques

Arño GASTAMBIDE

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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).
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 en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)
- 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.
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.
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.
Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DROITS 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.

OBLIGATION DU BENIFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances