

Arrêté municipal n° 2024 - 7

<b>Demande déposée le 01/12/2023 Complétée le : 08/01/2024</b>	
<b>Demande affichée le</b>	
Par :	<b>Monsieur LAGARDE Laurent et Mme LAGARDE Maryse</b>
Demeurant à :	<b>83 ETXEXURRIKO BIDEA 64250 AINHOA</b>
Pour :	<b>Construction d'une maison d'habitation répartie en deux appartements identiques mitoyens.</b>
Sur un terrain sis :	<b>QUARTIER ANTOENEA</b>
Références cadastrales :	<b>A 1248</b>

**N° PC 64 086 23B0031**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée : 238 m<sup>2</sup>**

**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 UCa,  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22 décembre 2023,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB Eau et Assainissement Secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 13 décembre 2023,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB Eau et Assainissement Secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 20 décembre 2023,

**ARRETE**

**Article 1** : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées 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 deux branchements 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 de 12 kVA monophasé.

### **Article 3 : Eau et assainissement non collectif :**

**Eau potable :** Le terrain est à équiper d'un branchement (au frais du pétitionnaire).

- Attention : la niche compteur sera positionnée au Nord-Est de la parcelle et non au Nord-Ouest comme mentionné sur le plan de masse.

**Eaux usées :** « Avis favorable avec respect des prescriptions ci-dessous

Prescriptions générales :

Réalisation des travaux d'assainissement non collectif

Une fois la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif établie suite à l'examen préalable de la conception décrit plus haut et afin de fixer le ou les rendez-vous nécessaires à la vérification de la bonne exécution des travaux par le service public d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (SPANC), le propriétaire informera celui-ci de la date prévisionnelle de commencement des travaux au moins 7 jours ouvrés avant.

Le propriétaire ne remblayera pas les dispositifs de l'installation d'assainissement non collectif tant que la vérification de la bonne exécution des travaux n'aura pas été réalisée par le SPANC.

Le propriétaire transmettra au SPANC un dossier des ouvrages exécutés comprenant :

- Le procès-verbal de réception des travaux entre le propriétaire et la ou les entreprises de travaux,
- Le plan de récolement de l'ensemble de l'installation d'assainissement non collectif sur la parcelle, à l'échelle minimale 1/200 ou à défaut un schéma de récolement côté avec toutes les informations complémentaires nécessaires récochées (par exemple : la localisation du bassin de rétention des eaux pluviales),
- Des photos avant, pendant et après le chantier,
- La nature et la quantité des matériaux mis en œuvre,
- Les essais de réception ou les attestations de mise en service,
- Le guide d'utilisation rédigé en français pour les filières agréées,
- Pour les installations d'assainissement non collectif de capacité supérieure à 20EH, les chapitres du cahier de vie réglementaire portant sur la description, l'exploitation et la gestion de l'installation d'assainissement non collectif, sur l'organisation de la surveillance et sur le suivi de l'installation d'assainissement non collectif.

Prescriptions particulières :

L'ensemble des sujétions du rapport de contrôle de conception rédigé par le SPANC seront respectées.

Assainissement prévu :

- PRETRAITEMENT par une fosse toutes eaux de 6 000 litres. Si la cuisine se situe à plus de 10 mètres de la fosse il est fortement conseillé de mettre un bac à graisse.
- TRAITEMENT par filtre compact agréé pour 8 eh.
- INFILTRATION DES EAUX TRAITÉES par 2 tranchées d'épandage de 13 mètres de long et 1m de large soit 26 mètres linéaires. La profondeur du fond de tranchée sera à 90 cm par rapport au niveau du terrain actuel avec 60 cm de gravier drainant sous le tuyau.
- EVACUATION DES EAUX PLUVIALES sans interaction avec le dispositif d'assainissement, le projet prévoit un bassin de rétention de 11m<sup>3</sup>. Le rejet se fera en puisard avec l'orifice de régulation au diamètre 10mm. L'exutoire du trop-plein sera géré sur la parcelle. »

**Article 4 : Voirie Communale :** Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la voie communale.

Cet équipement sera à la charge du pétitionnaire.

**Article 5 :** L'attention du pétitionnaire est attirée concernant le respect des articles suivants:

- L'article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui précise que : « Affouillements et exhaussements des sols  
Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation, en dehors des fouilles de fondation, ne doit 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. »
- L'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui précise que : « Les couvertures (sauf toitures terrasses autorisées) doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane ou méridionale, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect. »

- L'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui précise que : « Les clôtures végétales seront constituées de plusieurs espèces, majoritairement locales et caduques. Une liste d'espèces conseillées est jointe en annexe du présent Règlement. Les espèces interdites dans les haies de clôture sont : le Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*), le thuya géant « atrovirens » (*Thuyas plicata atrovirens*), l'épicéa commun (*Picea abies*), les Pins. »

AYHERRE, le 26/02/2024

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.

---

