COMMUNE D'AYHERRE

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2025 - 15

Demande déposée le 04/03/2025

Demande affichée le 04/03/2025

N° DP 64 086 2500005

Par :	**BARBIER Jean Michel**
Demeurant à :	**553 Estekateko Bidea maison Atalaia** **64240 Ayherre**
Pour :	**Lotissement** **Détachement de deux lots à bâtir**
Sur un terrain sis :	**Lohixundeko bidea**
Références cadastrales :	**B 0781**
Superficie du terrain (m²) :	**3924 m²**
Nombre de lots :	**2**
Surface aménagée :	**Lot 1 : 1014 m²** **Lot 2 : 1051 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 UB,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 20 mars 2025,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 25 mars 2025,

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 dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 2 X 12 kVA en monophasé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Article 3 : **Eaux et assainissement : les prescripitons émises devront être strictement respectées.**

- Eau potable : Le projet nécessite la réalisation de deux branchements. Un renforcement du réseau public d'eau potable passant sous le chemin de LOHIXUNDEKO BIDEA est nécessaire au préalable.
  Ce renforcement sera pris en charge par la CAPB et sera effectif dans un délai de 1 an à compter de la date d'obtention du permis de construire du premier lot à bâtir.
- Assainissement : Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE de l'équipement de chaque lot par une boite de branchement à la charge du pétitionnaire.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau de collecte des eaux usées. Elles devront être gérées sur la parcelle conformément aux prescriptions du PLUi Pays de Hasparren.

Article 4 : **Accès :** L'accès se fera par la voie communale existante. Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès surle chemin communale « Lohixundeko bidea ».

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).

AYHERRE, le 27/03/2025

Le Maire,

MAIRIE DE AYHERRE

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