COMMUNE D'AYHERRE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2025 - 21

Demande déposée le 15/01/2025 Complétée le : 18/03/2025

Demande affichée le 15/01/2025

N° PC 64 086 2500001

Par :	**Monsieur DELATTE Thibault et Madame DELAPORTE Laura**
Demeurant à :	**140 Londaitzeko Bidea 64240 AYHERRE**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle de plein pied**
Sur un terrain sis :	**19 Landaluxiko Bidea**
Références cadastrales :	**B 1600**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 103 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le permis d'aménager n° 64 086 22B0001 accordé en date du 25/08/2022,
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 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 1AU,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 12 février 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 14 février 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 avril 2025,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE,** sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

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

Article 3 : **Eaux et Assainissement : les prescriptions émises par le service devront être respectées.**

- Eau potable : Le terrain a été équipé d'un branchement par le lotisseur. Pour l'ouverture de l'abonnement et la pose du compteur, merci de prendre contact avec le service.
- Assainissement : Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE.
  Une semaine environ avant les travaux de raccordement par le propriétaire, il conviendra de contacter la communauté d'agglomération afin de fixer une visite de contrôle du branchement en domaine privé, avant remblaiement.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de cllect des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit un raccordement vers le bassin de rétention réalisé à l'échelle du lotissement par l'aménageur conforme aux disposition du PLUi Pays de Hasparren.

Article 4 : **PRESCRIPTIONS ARCHTECTES DES BÂTIMENTS DE France**

Compte tenu des caractéristiques architecturales et urbaines avoisinantes, les prescriptions suivantes sont nécessaires pour garantir une meilleure intégration du projet dans le Périmètre Délimité des Abords du Monument historique :

- couvrir de tuiles canal traditionnelles ou de tuiles à emboîtement, de type romane ou canal S très galbées (ou arrondies) en pose brouillée de diverses nuances de rouge à dominante rouge foncé,
- les ouvrages de récupération des eaux pluviales seront réalisées en zinc,
- le bandeau des avant-toits doit être réduit au maximum à 200mm,
- affirmer la proportion verticale des ouvertures par exemple : 1,00x1,25,
- la porte d'entrée sera en bois de modèle traditionnel soit à panneaux soit en planches,
- en façade Sud les encadrement des ouvertures seront réalisés en poutre de bois,
- en façade Sud supprimer les faux colombages anecdotiques, sans lien avec les compositions traditionnelles,
- le tablier du volet-roulant, associé à la baie contemporaine sous auvent, sera de la même teinte que les boiseries extérieures,
- maintenir une bande enherbée entre la zone de stationnement et les clôtures,
- le portail, si envisagé sera de modèle traditionnel à simple barreaudage vertical avec un petit soubassement plein, en bois ou en métal,
- la zone de stationnement sera traitée en matériau drainant : gravier, stabilisé renforcé, mélange terre/pierre par exemple.

AYHERRE, le 08/04/2025

Le Maire,

MAIRIE DE AYHERRE
Pyrénées Atlantiques

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 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.