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 - 4

Demande déposée le 24/12/2024 **Demande affichée le 24/12/2024**	
Par :	**AUGE SABINE**
Demeurant à :	**2618 ISTURITZEKO BIDEA** **64240 AYHERRE FRANCE**
Pour :	**Construction d'une maison d'habitation de plain pied.**
Sur un terrain sis :	**Lekuineko bidea BOURG**
Références cadastrales :	**B 0639**

N° PC 64 086 24B0013

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 137 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le permis d'aménager n° PA 64 086 24B0001 délivré le 20/11/2024
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 UA,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Basse Navarre, Hasparren, Soule) en date du 7 janvier 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 janvier 2025,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 13 janvier 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 23 janvier 2025,

ARRETE

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

Article 2 : **La prescription émise par l'Architecte des Bâtiments de France devra êtres respectée,** à savoir :

- Le portail, si envisagé, sera soit en bois soit en métal à simple barreaudage vertical avec éventuellement un petit soubassement plein.

Article 3 : **Electricité :** Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophsé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

<u>Article 4</u> : <u>Eaux et assainissement :</u> les prescripitons émises dans les avis ci-joint devront être respéctées

- <u>Eau potable :</u> Le terrain est à équiper d'un branchement (à la charge du pétitionnaire). Le branchement sera positionné en limite domaine public/privé en bordure de route.
- <u>Assainissement :</u> Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES de l'équipement de la parcelle par une boite de branchement (au frais du pétitionnaire – la boite sera positionnée en limite domaine public/domaine privé) et de la mise en conformité du branchement de l'habitation existante cadastrée B573 (test à la fumée positif le 06/02/2014).
- <u>Eaux pluviales :</u> Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit la mise en place d'un ouvrage de rétention d'un volume de stockage global de 8 m3 et d'une évacuation du débit régulé sur le terrain. Le débit du rejet devra être régulé avec une canalisation de rejet de DN 20 mm maximum. Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. Il pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

<u>Article 5</u> : <u>Accès :</u> La création d'un nouvel accès, commun à l'existant, pour la parcelle B 0639 sur la RD 314 au PR Q+068, est possible sous réserve des recommandations suivantes :

- Afin de fixer les matériaux et éviter toutes projections sur le domaine public, l'accès devra ^tre revêtu sur une distance minimale de 5ml en retrait de la voirie RD 314,
- Tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté avec un retrait de 5 mètres de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique,
- Les eaux de ruissellement issues de la propriété privée devront être canalisées de manière à ne pas ruisseler sur le domaine public.

AYHERRE, le 03/02/2025

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.