COMMUNE D'AYHERRE

PERMIS D'AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 - 24

Demande déposée le 08/01/2026 **Demande affichée le** 08/01/2026	**N° PA 64 086 2600001**
Par :	**DUGUINE Gérard**
Demeurant à :	**34 allée des grives** **64990 Mouguerre**
Pour :	**Détachement d'un terrain à bâtir de 1840m² situé dans les abords de l'Eglise Saint Pierre classée monument historique.**
Sur un terrain sis :	**293 Estekateko bidea**
Références cadastrales :	**B 0450, 00 1235**

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager 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 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 mars 2026,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 2 février 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S4 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement en date du 13 février 2026,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis d'Aménager décrit dans la demande susvisée est **AUTORISÉE** tel que délimité au plan joint en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisés est de 1 lot.

Article 3 : Il est annexé un règlement propre au lotissement.

Article 4 : La surface de plancher maximale constructible du lot est de 200 m².

Article 5 : Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées dans cet arrêté) seront à la charge exclusive du futur acquéreur.

Article 6 : Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA en monophasé

Article 7 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées.

-Afin d'améliorer l'insertion architecturale du projet aux abords du monument historique précité :
La future construction sera étudiée en étroite relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères existantes.
-Le portail sera positionné dans le prolongement de la clôture
-La largeur de l'accès ne dépassera pas 3,50m
-Conserver un sol végétal et limiter la surface imperméabilisée autour de l'emprise bâtie opter pour des sols drainants pour le cheminement et l'aire de stationnement (mélange terre/pierre, graviers, sol enherbé, stabilisé, evergreen...)
-Clôturer le terrain d'une haie vive, d'aspect champêtre, constituée d'essences locales et mélangées : buis, houx, laurier sauce, noisetier, aubépine blanche, sureau, genêt à balai, robinier, églantier... doubler cette haie éventuellement d'un grillage souple ou d'un grillage à mouton fixé sur potelets métalliques peints en vert foncé ou piquets d'acacia (exclure les panneaux rigides et les murs pleins).
-Intégrer la construction à la pente naturelle du terrain, en limitant les déblais et les remblais.
-Exclure les forts déblais et, les soutènements ou enrochements de grosses pierres, à fort impact.
-Les remblais autour de la construction et des aménagements auront une pente douce en tous sens ils s'harmoniseront avec le terrain naturel de la parcelle
-Simplifier le volume de la construction en dégageant un volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur

Article 8 : Les prescriptions émises par les services de l'Eau, Assainissement, Eaux Pluviales dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées.

AYHERRE, le 26/03/2026

Le Maire,
Frédéric HERNANDEZ



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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
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.