COMMUNE D'AYHERRE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 - 41

Demande déposée le 29/04/2026 Complétée le : 03/06/2026

Demande affichée le 29/04/2026

N° PC 64 086 2600011

Par :	**DARQUY MIKAEL**
Demeurant à :	**243 ETXEXURIKO BIDEA** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle avec garage en sous-sol, piscine et pool-house.**
Sur un terrain sis :	**243 ETXEXURIKO BIDEA**
Références cadastrales :	**B 1666, B 1199**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 147 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu la Déclaration Préalable n° 64 086 2500040 délivrée en date du 21/01/2026,
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 d'ENEDIS en date du 20 mai 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 26 mai 2026,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**.

Article 2 : **ELECTRICITE**
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 de la CAPB devront être respectées.**

- Eau potable : Le terrain est à équiper d'un branchement (au frais du pétitionnaire). Si le branchement de la maison actuelle est à déplacer, cela se fera à la charge du pétitionnaire.
- Assainissement : La parcelle devra être équipée d'une boite de branchement supplémentaire (au frais du pétitionnaire) et sera positionnée en limite domaine public/domaine privé.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le pétitionnaire prévoit un raccordement vers un bassin de rétention de 17.1 m³ (surface imperméabilisée déclarée par le pétitionnaire de 388.9 m²). Conforme aux dispositions du PLUi Pays de Hasparren sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de voirie pour le raccordement du débit régulé vers le fossé. Le trop plein devra être géré à la parcelle sans gêner les fonds inférieurs.

Article 4 : Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'assainissement est interdit. Les eaux de vidange, après neutralisation du désinfectant, ou les eaux de trop-plein de piscines privatives, peuvent être assimilées à des eaux pluviales.
Le rejet des eaux de lavage (filtres, bassin) vers le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. Il doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

RAPPEL : Le pétitionnaire est informé de ses obligations déclaratives suivantes : chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au commencement de ses travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la fin de ses travaux. Les formulaires téléchargeables depuis www.servicepublic.fr.
Dans les 90 jours suivants l'achèvement de sa construction ou lorsque son état d'avancement permet une utilisation effective, le pétitionnaire devra également déclarer son bien au centre des finances publiques de Bayonne sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

AYHERRE, le 06/07/2026

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.