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 - 47

Demande déposée le 29/06/2026

Demande affichée le 29/06/2026

N° PC 64 086 2600014

Par :	**DARRIDOLE Raphaël**
Demeurant à :	**1221 Lekuineko Bidea** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Rénovation et extension d'une maison et création d'une piscine avec pool-house.**
Sur un terrain sis :	**Gainekoplaza**
Références cadastrales :	**A 1473**

Destination : Habitation

Surface de plancher existante : 87 m²
Surface de plancher créée : 120 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire 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 UCa, A,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eau et assainissement de la CAPB en date du 8 juillet 2026,
Vu l'avis favorable dl'ENEDIS en date du 13 juillet 2026,

Considérant que la superficie résiduelle disponible au sein de la zone UCa, compte tenu de l'emprise des constructions existantes et des contraintes techniques propres à l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ne permet pas d'accueillir le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire au projet,

Considérant que l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif dans la partie de la propriété située en zone UCa n'est ainsi pas techniquement réalisable,

Considérant que le dispositif d'assainissement non collectif est, en conséquence, projeté sur la partie de la propriété située en zone A, cette implantation étant rendue nécessaire par l'insuffisance de la superficie disponible en zone UCa pour assurer le traitement des eaux usées du projet,

ARRETE

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

Article 2 : **Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs.**

Article 3 : **EAUX ET ASSAINISSEMENT - Les prescriptions émises dans les avis ci-joints devront être respectées.**

- Eau potable : Le terrain est déjà équipé d'un branchement mais le remplacement de la niche est nécessaire pour la pose de nouveaux compteurs, au frais du pétitionnaire.
- Assainissement Non Collectif : Un assainssement de 20 EH a été réalisé en mai juin 2025 en prévision de ce projet avec des travaux qui sont encore à réaliser : un regard de collecte de toutes les eaux usées des appartements est à créer et à raccorder au tuyau existant en attente, le branchement électrique du surpresseur est éraliser, les eaux usées de la maison sont à raccorder au tuyau en attente, la ventilation aval est à remonter au faîtage du toit de la maison, un syndicat de copropriété est à créer pour les charges communes dont l'entretien de la micro station.
  Le pétitionnaire devra impérativement avertir le SPANC (Secteur Pays de Hasparren et de Bidahce) au moins 7 jours ouvrés avant la date d'éxecution des travaux, ceci afin sque le service ouisse contrôler la conformité des travaix avant remblaiement.
- Eaux pluviales : les eaux de pluie des appartements sont à raccorder sur le tuyau en attente. Pour la maison, un bassin de rétention de 17 m³ est à installer. Le débit de fuite de 3l/s/ha et le trop plein seront gérés à la parcelle.

Lors de travaux, il faudra éviter de circuler sur ou à proxilmté de l'assainissement existante et veiller à ne pas casser les tuyaux présents sur la parcelle.

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 10/08/2026

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.