COMMUNE D'AYHERRE

PERMIS de CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 29/2017

Demande déposée le 29/06/2017 Complétée le : 24/07/2017

N° PC 64 086 17B0007

Par :	**OFFICE 64 DE L'HABITAT**
Représenté par :	**Monsieur ETCHEVERIA PHILIPPE**
Demeurant à :	**5 ALLEE DE LAPLANE CS 88531 64100 BAYONNE**
Pour :	**CONSTRUCTION RESIDENCE DE 6 LOGEMENTS**
Sur un terrain sis :	**LOTISSEMENT ELIXALDIA LE BOURG 64240 AYHERRE**
Référence cadastrale :	**B 0960p, B 1055p**

Destination : HABITATION
Surface de plancher créée: 455.89 m²

Le Maire d'AYHERRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/06/2013 et modifié en dernier lieu le 22/12/2016,
Vu la délibération en date du 17/12/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Pays de Hasparren,
Vu l'orientation d'aménagement du secteur 1AU au sud du village,
Vu le règlement de la zone UB,
Vu le Permis d'Aménager n°06408617B0001 pour l'aménagement du lotissement Elixaldia accordé en date du 02/05/2017,
Vu le code du patrimoine,
Vu les abords du Monument Historique l'Eglise Saint-Pierre,
Vu l'article R.442-18 du code de l'urbanisme stipulant qu'un permis de construire sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés,
Vu l'attestation du demandeur en date 21 novembre 2017 qui s'engage à ne mettre en oeuvre le permis de construire que lorsque les équipements desservants le lot seront achevés,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 août 2017,
Vu la consultation de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 7 juillet 2017 valant accord tacite en date du 7 août 2017,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité en date du 27 juillet 2017,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du syndicat ADOUR URSUIA, gestionnaire de l'assainissement non collectif en date du 27 juillet 2017,
Vu l'avis favorable du syndicat AEP de l'ARBEROUE, gestionnaire de l'eau potable en date du 17 juillet 2017,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est accordée sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 3.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint devront être respectées, à savoir:

- Exclure les forts déblais et les soutènements à fort impact comme les enrochements de grosses pierres ;
- Intégrer le volume bâti à la pente naturelle, limiter déblais et remblais au strict nécessaire ;
- Couvrir de tuiles canal traditionnelles ou de tuiles à emboîtement, de type romane, très galbées (ou arrondies) en pose brouillées de diverses nuances et patinées en surface ;
- Mettre en œuvre des gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc ; exclure le PVC ou l'aluminium pour la zinguerie.

Article 3 : Le projet a été instruit avec une puissance de 49kVA triphasé.

Article 4 : Le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif d'un montant de 11 164€.

Notifié le 21 novembre 2017

AYHERRE, le 21/11/2017

Le Maire,

MAIRIE DE AYHERRE Pyrénées Atlantiques

Arño GASTAMBIDE

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.

Affiché le 23 novembre 2017

Envoi au contrôle de légalité le 24 novembre 2017

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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).

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 en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa n°13407-02 est disponible sur 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 sur service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2014-1661 du29/12/2014, 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.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogé pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

TAXES ET PARTICIPATIONS ANNEXES LIÉES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

TAXE D'AMENAGEMENT : Les travaux autorisés par le présent arrêté sont assujettis au paiement de la taxe d'aménagement. La notification de cette taxe interviendra ultérieurement. Son montant sera calculé en fonction de la surface créée à l'occasion des travaux.

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF : Au titre de la présente autorisation vous êtes assujetti au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

REDEVANCE ARCHEOLOGIQUE PREVENTIVE : Votre projet est soumis au versement pour la redevance archéologique préventive

DROITS 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.

OBLIGATION DU BENIFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des