

Arrêté municipal n° 2024 - 22

Demande déposée le 15/05/2024 Complétée le : 24/05/2024	
Demande affichée le	
Par :	TEIXEIRA MICHEL
Demeurant à :	Départementale n°251 loucou 64240 AYHERRE
Pour :	Le projet a pour but de construire un bâtiment artisanal et d'en rénover un second.
Sur un terrain sis :	Départementale n°251 loucou
Références cadastrales :	B 1275

N° PC 64 086 24B0005

Destination : Artisanale

**Surface de plancher créée : 240
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 en date du 21/05/2022,
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 UY, Nce,
Vu l'avis favorable du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Basse Navarre, Hasparren, Soule) en date du 27 mai 2024,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 20 juin 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPB service Eau et Assainissement secteur 4 (Hasparren-Bidache) en date du 14 juin 2024,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE SOUS RESERVE** du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Electricité :

Extrait de l'avis ENEDIS : « Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de

l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023. »

Article 3 : Eau et Assainissement :

- **Eau potable :** extrait de l'avis : « Le terrain est déjà équipé d'un branchement. »
- **Eaux usées :** extrait de l'avis : « Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE :
- en fonction des activités qui seront implantées dans le bâtiment et de la nature des rejets au réseau de collecte des eaux usées, AVANT TOUT RACCORDEMENT, LE PETITIONNAIRE DEVRA SOLLCITER AUPRES DES SERVICES DE LA CAPB LA MISE EN PLACE D'UN ARRETE DE DEVERSEMENT. »
- **Eaux pluviales :** extrait de l'avis : « Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées. Le projet prévoit la mise en place un bassin de rétention des eaux pluviales de 36 m3 (en complément du bassin de 30 m3 déjà existant). Le débit du rejet devra être régulé avec une canalisation de rejet de DN 20 mm maximum. L'exutoire pourra être dirigé sur le terrain. 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. »

Article 4 : Département des Pyrénées Atlantiques :

Extrait de l'avis : « En réponse à votre demande concernant l'affaire citée en objet, j'é mets un avis favorable à votre projet, l'accès n'étant pas modifié. »

Article 5 : Conformément à l'art. 42 du règlement sanitaire départemental, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées en domaine privé, que le réseau public d'assainissement des eaux usées soit unitaire ou séparatif.

Le pétitionnaire est responsable des travaux engagés et doit veiller à ne pas endommager les ouvrages enterrés existants.

Article 6 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect de l'article 2.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui précise que : « Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur. »

AYHERRE, le 26/06/2024



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 connaître 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.
