

Demande déposée le 24/03/2026

N° CU 64 123 2600013

Par : **LENGUIN Michel Jean Claude**

Demeurant à : **8 rue Emile Loubet
33400 TALENCE**

Sur un terrain sis à : **Route du Port
64520 Bidache**

Références cadastrales : **ZD 0078**

LE MAIRE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 20/03/2007,
Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement AVAP de Bidache approuvé par DCM en date du 23/05/2014,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,
Vu l'avis favorable du service de la SAUR, gestionnaire en eau potable en date du 30 mars 2026,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 9 avril 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la CAPB en date du 21 avril 2026,

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 930 m²

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)
- Construction d'une maison

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 20/03/2007,
Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement AVAP de Bidache approuvé par DCM en date du 23/05/2014,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Zone constructible

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAINServitudes :

SPR BIDACHE SECTEUR 1 - AC4:Zone de protection

Risque sismique :

La commune est classée en zone sismique 3 (aléa moyen).

Retrait/gonflement argile :

Pour information, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'aléa des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux. Le degré de l'aléa est consultable en ligne sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Différée : ZAD Bidache centre-bourg

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité suffisante	SAUR
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ELECTRICITE	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques

Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les conditions techniques et financières des divers branchements.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation (article L332-28 du code de l'urbanisme). Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 2 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2,5 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Equipements publics exceptionnels
- Equipements propres aux opérations
- Participation pour l'assainissement collectif

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

***SURSIS A STATUER :** Conformément, à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

ELECTRICITE

Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

EAU POTABLE

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

ASSAINISSEMENT

Le projet d'urbanisme présenté sur cette parcelle reçoit un avis favorable sous réserve de l'équipement de la parcelle par une boîte de branchement supplémentaire positionnée en limite du domaine public/privé, au frais du pétitionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau de collecte des eaux usées. Elles devront être gérées sur la parcelle sans gêner les fonds inférieurs.

ACCES

L'accès devra être matérialiser sur le plan de masse lors du dépôt de permis de construire.

Avant tout commencement de travaux éventuels, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques, afin d'organiser l'accès sur la voie départementale. Par mesure de sécurité, tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté avec un retrait de 5 mètres de la RD afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.

Cet équipement sera à la charge du pétitionnaire.

L'architecture sera de type local. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut bénéficier de conseils gratuits de la part du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, 4 allées des platanes - 64100 Bayonne- Tél : 05-59-84-53-66.

ACCORDS NECESSAIRES**ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE**

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Déclaration préalable
- Permis de construire

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Bidache, le 18/05/2026

Le maire,

Jean-François LASSERRE



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L431-1 et suivants et R431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. 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.