

**COMMUNE
DE BIDACHE**

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
OPERATION REALISABLE**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 17/06/2026

N° CU 64 123 2600027

Par : **MOURA Julie**

Demeurant à : **257 route de Bidache
64520 BARDOS**

Sur un terrain sis à : **1165 route de Saint Palais
64520 BIDACHE**

Références cadastrales : **ZI 058P, ZI 0058**

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 18 juin 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la CAPB en date du 22 juin 2026,

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 2323 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)

1. Réalisation d'une piscine enterrée de 10m x 5 m pour une superficie totale de 50m²
2. édification d'une structure annexe comprenant un garage et un carport d'une longueur totale de 10mx4m pour une superficie de 40m²

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 TERRAIN

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 n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité suffisante	SAUR
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	Non desservi	Communauté d'Agglomération Pays Basque <i>Assainissement Non Collectif</i>
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES		Communauté d'Agglomération Pays Basque
ELECTRICITE	Desservi et capacité inconnue	ENEDIS
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	DEPARTEMENT <i>Route de Saint Palais</i>

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

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 23/07/26

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 (Greffes 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.

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.

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.

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 NON COLLECTIF

L'assainissement devra être mis en conformité avant tout projet d'urbanisme.

Avant toute réalisation de travaux, le pétitionnaire réalisera une étude de conception de son installation d'assainissement non collectif, comprenant obligatoirement une étude de sol, puis la soumettra à l'examen préalable du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la CAPB qui délivrera, le cas échéant, une attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif. Cette attestation est une pièce obligatoire de tout nouveau dossier.

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

Néant