

**COMMUNE
DE BIDACHE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 03/04/2026

Demande affichée le 03/04/2026

N° PC 64 123 260006

Par : **Monsieur ESPLAS Romain et
Madame DARRICAU Oihana**

Demeurant à : **305 route de Guiche
64520 BARDOS**

Pour : **Projet de maison avec garage.**

Sur un terrain sis : **720 chemin de la Montagne**

Références cadastrales : **ZY 0143, ZY 0145**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
113 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 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 la zone constructible définie par la carte communale,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CAPB en date du 7 avril 2026,

Vu l'avis favorable du service de la SAUR, gestionnaire en eau potable, en date du 8 avril 2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17 avril 2026,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine - Service régionale de l'archéologie en date du 1 juin 2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 juin 2026,

ARRETE

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

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 : ELECTRICITE

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Article 4 : EAUX ET ASSAINISSEMENT - Les prescriptions émises par les service de la SAUR et de la CAPB devront être respectées.

- 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 : Le projet prévoit la mise en place d'un bas à graisse de 200 litres, une filière compacte de type filtre compact agréé pour 5EH avec poste de relevage en sortie et infiltration des eaux traitées par 24 casiers d'Hydrobox. Malgré l'absence de suivi In situ connu par nos services pour les Hydrobox sur un terrain dont la perméabilité est inférieur à 10mm/h. Le bureau d'étude SCE s'engage et préconise l'installation de ce système de dispersion des eaux usées traitées.
- Eaux pluviales : Evacuation des euax pluviales sans interactionavec le dispositif d'assainissement. Le projet prévoit un bassin de rétention de 14,42m³. Le rejet se fera dans un puisard avec l'orifice de régulation au diamètre 3l/s/ha. L'exutoire de trop plein sera géré sur la parcelle.

Article 5 : ACCES

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur le chemin communal.

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.

Bidache, le 10/06/2026

Le maire,



Jean-François LASSERRE

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 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.
