

**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 09/07/2026

Demande affichée le 09/07/2026

N° PC 64 123 2600013

Par : **Monsieur MICOUD Kévin et
Madame MESEGUER Maeva**

Demeurant à : **22 CHEMIN DE L'AIGUETTE
64990 LAHONCE**

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

Sur un terrain sis : **770 chemin de la Mountagne**

Références cadastrales : **ZY 0156, ZY 0141**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
133 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,

Vu la Déclaration Préalable n°64 123 23B0068 autorisant le détachement de parcelle en date du 19/02/2024,

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 consultation de DRAC-SRA en date du 22 juillet 2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 30 juillet 2026,

Vu l'avis favorable de la SAUR, gestionnaire en eau potable, en date du 20 juillet 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CAPB en date du 16 juillet 2026,

Considérant que la partie de la parcelle située en zone constructible ne présente pas une superficie suffisante permettant d'y implanter un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux exigences réglementaires et techniques applicables,

Considérant que, compte tenu de cette contrainte, l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif est prévue sur la partie de la parcelle située en zone non constructible, cette implantation étant rendue nécessaire par l'impossibilité technique d'assurer l'assainissement de la construction au sein de la seule partie constructible du terrain,

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. Sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Article 4 : EAUX ET ASSAINISSEMENT - Les prescriptions émises 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.

ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable /d'assainissement collectif sur la parcelle, prendre contact avec la SAUR pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3m de la conduite.

- **Assainissement Non Collectif :** Le projet prévoit la mise en place d'un filtre compact 5EH avec infiltration des eaux traitées dans 36 mètres de tranchées. Un poste de relevage sera peut-être nécessaire. le bureau d'étude indique la présence possible de nappes perchées, si tel est le cas à l'emplacement des ouvrages, le guide de pose en présence de nappe sera à respecter.

Le propriétaire ne remblayera pas les dispositifs de l'installation d'assainissement non collectif tant que la vérification de la bonne exécution des travaux n'aura pas été réalisée par le SPANC. Il devra impérativement avertir le SPANC au moins 7 jours ouvrés avant la date d'exécution des travaux afin que celui-ci puisse contrôler la conformité des travaux avant remblaiement.

- **Eaux pluviales :** Evacuation des eaux pluviales sans interaction avec le dispositif d'assainissement. leprojet prévoit un bassin de rétention de 16,99m³. Le rejet se fera dans un puisard conçu sous la responsabilité du maître d'ouvrage qui le dimensionnera et l'adaptera à la perméabilité du terrain avec l'orifice de régulation au diamètre 3l/s/ha. L'exutoire de trop-plein sera géré sur la parcelle. le dispositif ne devra pas occasionner de gênes aux fonds inférieurs ni aux propriétés voisines.

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 de la montagne.

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 04/09/2026

Le maire,

*ph Le Rani
Collian Remy*



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.
