

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 30/07/2026 Complétée le : 31/08/2026
Demande affichée le 30/07/2026

N° PC 64 123 2600016

Par : SAGEC SUD ATLANTIQUE

Demeurant à : 69 Avenue de Bayonne
64600 ANGLET

Représenté par : PEDROT Nicolas

Pour : Construction de deux bâtiments de logements collectifs
en R+2. Les bâtiments comprennent 31 et 33 logements,
pour un total de 64 logements allant du T2 au T4.

Les constructions s'implanteront sur le lot 2 du PA 64
123 2600001, et les 115 places de stationnements sur les
lots 10 à 16.

Sur un terrain sis : 17 chemin de Cheverse

Références cadastrales : ZH 0456, ZH 0469

Destination : logement

Surface de plancher créée :
3774 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 l'article L 632-1 et L 632-2 du Code du Patrimoine,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/10/2026,
Vu l'avis ENEDIS en date du 17/08/2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S4 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement en date des 06/08/2026 et 01/09/2026,
Vu le permis d'aménager n°64 123 2600001 accordé en date du 05/08/2026,
Vu le règlement propre au lotissement,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées si-après.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées :

Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable de Bidache :

- Limiter au maximum les revêtements imperméables (enrobé) prévus pour la voirie, les places de stationnement et cheminements piétons au profit d'un sol perméable (evergreen, pavés...).

Article 3 : Eau, Assainissement et eaux pluviales :

- ✓ 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.
- ✓ Eaux usées :
 - Equiper le projet par des regards de branchement pour les réseaux eaux usées et eaux pluviales (à la charge du pétitionnaire),
 - mise en place d'un poste de relevage privé,
 - Respect des prescriptions techniques demandées par le Service Eau et Assainissement du secteur Pays de Hasparren et de Bidache pour les réseaux de collecte internes du projet
 - Projet soumis à la PFAC
- ✓ Eaux pluviales : Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau de collecte des eaux usées et elles devront être gérées sur la parcelle sans gêner les fonds inférieurs. Le pétitionnaire prévoit leur évacuation vers un bassin de rétention de 400 m3 (surface imperméabilisée déclarée de 8 895 m²). Le débit de fuite du bassin sera évacué vers le fossé de la route départementale, **un accord préalable du gestionnaire de voirie est à obtenir avant raccordement. Le rejet du trop-plein ne peut pas être évacué directement vers l'exutoire, il doit être géré sur la parcelle.**

Article 4 : Electricité : Dossier instruit pour une puissance de 503 kVA triphasé. **Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).** Il est rappelé (en cas d'extension) que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables (APER) 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 5 : Les prescriptions énumérées dans la présente autorisation ne sont pas limitatives et ne sauraient dispenser l'architecte, le propriétaire et/ou l'exploitant, de se conformer aux diverses normes de sécurité des règlements s'appliquant ou pouvant s'appliquer à cet établissement, ainsi qu'aux dispositions relevant d'autres législations que le code de l'urbanisme.

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 05/10/2026

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. 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. 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.
