

**COMMUNE
D'AINHOA**

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

Demande déposée le 29/01/2026

N° CU 64 014 2600005

Par : **SELARL JEROME GOUFFRANT NOTAIRE
GOUFFRANT Jérôme**

Demeurant à : **38 KORTALDEKO BIDEA
64430 SAINT ETIENNE DE BAIGORRY**

Sur un terrain sis à : **AKATENEA
64250 AINHOA**

Références cadastrales : **A 0436, A 0440, A 0442**

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2020,
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 10 février 2026,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17 février 2026,

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 4243 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 individuelle de 120 m2 habitable.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2020,
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Zone : UBb, A

Éléments de paysages identifiés - Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes :

Site inscrit : ENSEMBLE DIT DU LABOURD - AC2 : Enceinte du site.

Risque sismique :

La commune est classée en zone sismique 4 (aléa moyen).

Le terrain est soumis à l'application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, relative à la protection et au développement de la montagne.

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 soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le projet respectera le règlement de la zone UBb.

Electricité :

Extrait de l'avis : « Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. »

Eau et Assainissement Collectif :

Les prescriptions émises par le service Eau et Assainissement devront être strictement respectées.

Voirie :

La servitude de passage devra être jointe au dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

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.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

- Déclaration préalable
- Permis d'aménager
- Permis d'aménager (en application de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme)
- 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.

Ainhoa, le 12/03/26

Le Maire,

Michel IBARLUCIA



EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque
ELECTRICITE	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	COMMUNE

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 : 5 %
- 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.

Aucune construction et aucun équipement ne sera autorisé en zone Agricole.

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.

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

A l'attention de Mr le Maire
Mairie d'AINHOA
Quartier Karrika
64250 AINHOA

Téléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie :
Courriel : cuau-pyl@enedis.fr
Interlocuteur : HAMDY Sonia

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
BAYONNE, le 17/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU0640142600005** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 130, AKATENEA
64250 AINHOA
Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 0436
Section A , Parcelle n° 0440
Section A , Parcelle n° 0442
Nom du demandeur : SELARL JEROME GOUFFRANT NOTAIRE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sonia HAMDY

Votre conseillère

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

CERTIFICAT D'URBANISME

AVIS EAU, ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES
MODALITES DE DESSERTE ET DE RACCORDEMENT
PRESCRIPTIONS ET DISPOSITIONS APPLICABLES

Dossier : 640142600005

Avis rédigé le : 10/02/2026

Affaire suivie par : Camille GUIHENEUF

Téléphone : 05.59.48.30.85

Demandeur : SELARL GOUFFRANT Jérôme Notaire GOUFFRANT Jérôme

Parcelles : A436, 440, 442

Adresse terrain : AKATENEA à AINHOA

Historique :

Objet : Construction d'une maison individuelle de 120 m2 habitable.

Avis : FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

1. DESSERTE EN EAU POTABLE

a. Modalités de desserte

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Chemin Berenchekoborda. Les compteurs d'eau seront positionnés en limite du domaine public/privé.

Si le projet nécessite des modifications du branchement, le pétitionnaire devra prendre contact, avant le début des travaux, avec l'Agglomération.

Conformément aux modalités définies dans le règlement de service (partie 7), le branchement dont les caractéristiques sont fixées en concertation avec le pétitionnaire, est exécuté à ses frais selon les conditions tarifaires définies par délibération de l'Agglomération.

La mise en place d'équipements spéciaux privés, de type réducteur de pression, disconnecteur ou surpresseur ne peut se faire sans une consultation préalable de l'agglomération.

Le règlement de service d'eau potable est téléchargeable sur le site internet de l'agglomération.

b. Démarche pour la demande de branchement eau potable

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

Demande écrite à :
AGUR : 22, rue Mentaberry – 64700 HENDAYE www.agur.fr - service.client@agur.fr Tel : 09 69 39 40 00
Prise de rdv sur site dans un délai d'une semaine suivant la demande. Etablissement d'un devis dans les 15 jours suivant la réception de dossier complet de demande. Après validation de devis, travaux de raccordement réalisés par AGUR dans un délai de 30 jours.

2. RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX USEES :

a. Modalités de raccordement

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Chemin Berenchekoborda, via des boîtes de branchement implantées en limite de propriété.

Il sera vérifié que les installations d'assainissement de l'immeuble existant sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

Conformément à l'art 42 du règlement sanitaire départemental, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées en domaine privé, même si le réseau public est unitaire.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du

temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Le pétitionnaire devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut dans le milieu naturel.

Les eaux de lavage des filtres seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

- b. Projet soumis à paiement de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)

En application des articles L.1331-7 et suivants du Code de la Santé Publique et de la délibération n° 12 du Conseil Communautaire du 1^{er} juillet 2023, publiée sur le site <https://www.communaute-paysbasque.fr/deliberations-decisions-et-arretes>, la PFAC est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public.

- c. Autorisation de déversement pour effluents non domestiques :

Le projet ne génère pas d'effluent non domestique.

- d. Démarche pour la demande de branchement eaux usées

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

Demande écrite à :
SUEZ Eau France : www.toutsurmoneau.fr/service-client Tel. : 0 977 408 408
Prise de rdv sur site dans un délai d'une semaine suivant la demande Etablissement d'un devis dans les 15 jours suivant la réception de dossier complet de demande Après validation de devis, travaux de raccordement réalisés par Suez Eau France dans un délai de 30 jours
La Collectivité ou son représentant pourra contrôler à tout moment le fonctionnement des dispositifs d'assainissement.

3. RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

- a. Identification de l'exutoire

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le cours d'eau existant en bordure de la parcelle A 442, via des boîtes de branchement implantées en limite de propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

b. Compensation de l'imperméabilisation

Si la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 40 m², la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Si création d'un bassin de rétention :

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin en m³ = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m²) / 10 000 x 3

L'ouvrage de rétention sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage.

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement au réseau public ou à l'exutoire. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ses équipements (régulateur de débit notamment).

ou

Si création d'un bassin d'infiltration :

POUR INFILTRATION : étude de sol obligatoire avec perméabilité et profondeur de la nappe.

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un bassin d'infiltration dimensionné suivant la note de calcul présentée dans le dossier, comme décrit ci-après :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée créée (m²) x 0,088 = X m³
- Surface d'infiltration retenue = X m²
- Hauteur de stockage = X m

Le dimensionnement de l'ouvrage s'appuie sur les données suivantes fournies par l'étude de sol jointe au PC :

- Coefficient K = 3,7.10⁻⁶ m/s

- Profondeur de la nappe = X m

Le fil d'eau de l'ouvrage d'infiltration devra être supérieur à la nappe phréatique et déterminé de façon à permettre une infiltration complète des eaux.

Les eaux en trop-plein seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gêne (inondation, salubrité, etc....) aux propriétés riveraines voisines ou aux voies publiques, conformément à l'article L 640 du Code Civil.

L'ouvrage sera conçu de manière à pouvoir être entretenu régulièrement, par curage notamment.

c. Préconisations hydrauliques :

Le seuil des rez-de-chaussée et le plan d'aménagement des extérieurs devront être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation par les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.

Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise.

Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental).

Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires.

Toute construction nouvelle sur le secteur bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des cotes de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.

Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 3 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.

Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.

d. Espace de pleine terre :

L'espace de pleine terre doit être conforme aux prescriptions du PLU de la Commune de AINHOA.

L'espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

A noter que pour les projets situés sur une emprise foncière inférieure ou égale à 500 m², les ouvrages d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales peuvent être implantés dans les espaces de pleine terre. La surface du bassin de rétention ou d'infiltration n'est pas déduite de l'espace de pleine terre.

e. Démarche pour la demande de branchement eaux pluviales

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

Demande écrite à :
SUEZ Eau France : www.toutsurmoneau.fr/service-client Tel. : 0 977 408 408
Prise de rdv sur site dans un délai d'une semaine suivant la demande Etablissement d'un devis dans les 15 jours suivant la réception de dossier complet de demande Après validation de devis, travaux de raccordement réalisés par Suez Eau France dans un délai de 30 jours La Collectivité ou son représentant pourra contrôler à tout moment le fonctionnement des dispositifs d'assainissement.

Le service Eau et Assainissement

ANNEXE

