

COMMUNE DE BIZANOS	Décision de non opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP06413223P0049
Demande déposée le :	12/06/2023	Destination : Commerce
Complétée le :		
Date d'affichage du dépôt en Mairie :	12/06/2023	Surface de plancher créée : m ²
Par :	EURL PHARMACIE DU CENTRE Mme URBIETA Pauline	
Demeurant :	29 rue Georges Clémenceau 64320 BIZANOS	
Pour :	Modification façade sur rue	
Sur un terrain sis à :	29 RUE GEORGES CLEMENCEAU	
Cadastré :	AO 0153, AO 0496	

Le Maire de BIZANOS,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvé le 04/09/2018 par arrêté préfectoral ;

Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019 pris en application de l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 19/12/2019, mis en compatibilité, révisé selon procédure allégée et modifié par délibérations du 30 mars 2023 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation centralité : centre ville de Bizanos ;

Considérant que le projet consiste en la modification de la façade sur rue sur les parcelles cadastrées AO 0153, AO 0496, située 29 RUE GEORGES CLEMENCEAU, à BIZANOS, en zone(s) UAc du PLUi, en Zone verte du PPRI ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

L'ensemble des raccordements aux réseaux sera enterré.

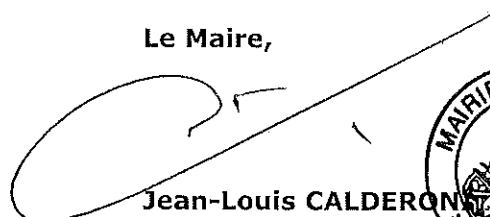
Le pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des prescriptions énoncées dans le PPRI révisé, approuvé le 4 septembre 2018.

Les matériaux employés seront conformes, nature et teinte, à demande de Déclaration Préalable.

Les matériaux, matériels (benne à gravats) ou engins utilisés lors des travaux ne devront pas être entreposés sur la chaussée réservée à la circulation. En cas de nécessité avérée, le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux avant le démarrage du chantier.

Fait à BIZANOS, le 11/07/2023

Le Maire,


Jean-Louis CALDERON



Le non-respect des prescriptions constituerait une infraction au vu des articles L480-4 du Code de l'urbanisme.

Observations complémentaires :

Le demandeur est susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme générées à l'occasion de cette autorisation.

Le terrain est classé en :

- zone de sismicité : risque 4.
- risque de retrait gonflements des argiles : aléa Faible.

NB : Si le projet affecte les parties communes d'une copropriété, le pétitionnaire devra se prémunir de l'autorisation écrite de la majorité des copropriétaires avant d'entreprendre les travaux.

NB : Conformément à l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019 pris en application de la législation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, l'avenue/la rue est classée en catégorie 4. Ces catégories délimitent, pour une largeur de 30m, un secteur dans lequel l'isolation acoustique de la façade est une règle de construction.

Nota :

- **Si votre dossier de demande d'urbanisme a été déposé à compter du 1^{er} septembre 2022** et afin que la Direction Générale des Finances Publiques puisse procéder à la liquidation de la Taxe d'Aménagement dont vous pouvez être redevables, il convient qu'à l'achèvement de vos travaux, vous déclariez celui-ci dans les 90 jours, sur le site www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

- Cette obligation de déclaration d'achèvement, au sens fiscal, ne dispense pas de déclarer en mairie l'achèvement et la conformité de vos travaux (D.A.A.C.T) à l'autorisation d'urbanisme que vous avez obtenue. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux issus d'un permis de construire, d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux. Cette dernière devra être accompagnée des pièces obligatoires selon le projet.

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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 pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.