

COMMUNE DE BIZANOS	Décision de non opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP06413223P0062
<b>Demande déposée le :</b> 18/07/2023  <b>Complétée le :</b>  <b>Date d'affichage du</b> 18/07/2023 <b>dépôt en Mairie :</b> <b>Par :</b> Mme CENSIER Isabelle <b>Demeurant :</b> 16 rue Beth Soureilh 64320 BIZANOS <b>Pour :</b> <b>Sur un terrain sis à :</b> 16 rue Beth Soureilh <b>Cadastré :</b> AC 0200		<b>Destination :</b> Habitation <b>Surface de plancher</b> <b>créée :</b> 5.24m <sup>2</sup>

### 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 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 ;

**Considérant que** le projet consiste en sur la parcelle cadastrée AC 0200, située 16 rue Beth Soureilh, à BIZANOS, en zone(s) UBc du PLUi ;

## 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.

Les matériaux employés (toitures, bardage, menuiseries), seront conformes, nature et teinte, à ceux mentionnés dans la demande de Déclaration Préalable.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les nuisances phoniques pouvant être engendrées par l'utilisation du bac acier de mauvaise qualité et / ou mal isolé notamment à l'occasion d'épisodes pluvieux.

La construction sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse annexé à la demande, soit en limites séparatives NORD et EST.

La construction, y compris les fondations, devra être édifée en limite exacte de propriété, sans venelle ni débord de toit. Les eaux pluviales seront récupérées par un chéneau encaissé et seront évacuées sur le fond du pétitionnaire.

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 19/07/2023

Le Maire,

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

Jean-Louis CALDERONI



**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.*

**Nota :**

- **Si votre dossier de demande d'urbanisme a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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](http://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.*