

COMMUNE DE BIZANOS	Accord d'un permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune	PC06413223P0010
Demande déposée le : 07/04/2023 Complétée le : Date d'affichage du dépôt en Mairie : 07/04/2023 Par : M. BAYROU SEBASTIEN Demeurant : 5 RUE LOUIS BLERIOT 64000 Pau Pour : Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle Sur un terrain sis à : 7 bis allée Pierre de Ronsard Cadastré : AE 0124		Destination : Habitation Surface de plancher créée : 242 m ²

Le Maire de BIZANOS,

Vu la demande de permis de construire 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 ;

Vu le lotissement "SORRENTO" approuvé le 21 novembre 1963 et modifié le 19 janvier 1967, le 5 avril 1968 et le 1er octobre 1970 ;

Vu le règlement de la zone UBc du PLUi ;

Vu l'avis du service ENEDIS en date du 25/05/2023;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Direction Développement Durable et Déchets en date du 02/05/2023;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Assainissement - Cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 17/04/2023;

Vu l'avis Favorable du service AGUR - EAU POTABLE en date du 20/04/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, sur la parcelle cadastrée AE 0124, sis 7 bis allée Pierre de Ronsard à BIZANOS, située en zone UBc du PLUi ;

Considérant que les services sus visés ont émis des avis favorables assortis de prescriptions ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises dans les avis suivants, dont la parfaite prise en compte sera constatée au moment de la conformité :

AVIS :**• Assainissement collectif - eaux usées :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service Maîtrise d'ouvrage Cycle de l'eau/assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 25/05/2023.

• Eaux pluviales :

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service Maîtrise d'ouvrage Cycle de l'eau/assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 25/05/2023.

• Eau potable :

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat pour le raccordement à l'eau potable en date du 20/04/2023.

• Électricité :

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de ENEDIS en date du 25/05/2023. La puissance de raccordement sera de 12kVA monophasé.

• Collecte des déchets ménagers :

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la direction Développement Durable et Déchets en date du 02/05/2023.

AUTRES PRESCRIPTIONS

L'ensemble des raccordements aux réseaux sera enterré. Les divers branchements aux réseaux publics seront implantés en limite du domaine public.

Les matériaux employés seront conformes, nature et teinte, à ceux mentionnés dans la demande de Permis de Construire.

L'aménagement de l'accès sera réalisé tel que présenté sur le Plan de Masse annexé à la demande, de façon à permettre l'entrée et la sortie des plus gros véhicules sans manœuvre sur la voie publique et sans présenter de risques pour les usagers. Le pétitionnaire s'attachera particulièrement à maintenir les zones de visibilité nécessaires aux manœuvres d'entrée/sortie. Préalablement à cet aménagement, une permission de voirie sera sollicitée auprès des Services Techniques Municipaux.

Les travaux de création de l'accès comprenant éventuellement l'adaptation des divers ouvrages technique (fibre, télécom, ...) existant sous domaine public, seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le stationnement des usagers de la construction sera exclusivement réalisé, en dehors de la voirie ouverte à la circulation publique, sur le terrain d'assiette de la construction.

MAISON INDIVIDUELLE

La construction sera implantée selon les indications portées sur la Plan de Masse soit à 4 m des limites séparatives SUD, EST et OUEST et à 3 m minimum de l'alignement de l'allée Pierre de Ronsard.

ABRI VEHICULES :

La construction sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse, soit en limite exacte de propriété OUEST, sans venelle ni débord de toit.

La hauteur de la construction sur la limite de propriété OUEST ne devra pas dépasser 3m par rapport au niveau du terrain le plus défavorable. Les eaux pluviales seront récupérées par un chéneau encaissé et évacuées sur le fond du pétitionnaire.

PISCINE :

La piscine sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse.

L'évacuation des eaux usées de la piscine se fera conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

Préalablement à toute vidange, le chlore ou le sel de l'eau de la piscine devra être neutralisé.

La vidange de la piscine sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées avec clapet anti-refoulement.

CLÔTURES :

Les clôtures seront implantées telles que figurées sur le plan de masse annexé à la présente demande.

Les clôtures seront élevées en limites exactes de propriété et réalisées conformément aux prescriptions de l'article Ubc.8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Sa hauteur sera de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée ou du trottoir. La clôture ou partie de clôture maçonnée en matériaux traditionnels devra obligatoirement être recouverte d'un enduit sur les deux faces. Le raccord des éléments ajoutés à la clôture existante sera particulièrement soigné.

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 02/06/2023

Le Maire,

Jean-Louis CALDERON (P.A.)



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

Observations complémentaires :

- Le demandeur sera redevable des taxes d'urbanismes dues à l'occasion de cette autorisation. Un échéancier fixant le montant des taxes sera notifié ultérieurement au pétitionnaire par les services de l'État chargés de l'Urbanisme dans le département.
- La commune est située dans une zone de sismicité : risque 4. (arrêté n°1255-2010 du 22 octobre 2000).
- Le projet donnera lieu au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération et conformément à l'avis du service assainissement.
- Le terrain est concerné par un risque de retrait gonflements des argiles : aléa Faible.

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 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.