

COMMUNE DE BIZANOS	Accord d'un permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune	PC06413223P0012
<p>Demande déposée le : 23/05/2023</p> <p>Complétée le :</p> <p>Date d'affichage du dépôt en Mairie : 23/05/2023</p> <p>Par : M. MARTY Gilles</p> <p>Demeurant : 11 rue du huit mai 1945 64320 Bizanos</p> <p>Pour : Extension d'une maison d'habitation, la création d'un abri véhicules et l'agrandissement de la couverture de la terrasse sud.</p> <p>Sur un terrain sis à : 11 rue du 8 mai 1945</p> <p>Cadastré : AR 0265</p>		<p>Destination : Habitation</p> <p>Surface de plancher créée : 10.2 m²</p>

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

Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relatives à la lutte contre le bruit et les décrets n°95-20 et 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'isolation 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 le règlement de la zone UBc du PLUi ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une maison d'habitation, la création d'un abri véhicules et l'agrandissement de la couverture de la terrasse sud., sur la parcelle cadastrée AR 0265, sis 11 rue du 8 mai 1945 à BIZANOS, située en zone UBc du PLUi, en Zone rouge, Zone verte du PPRI ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande soumise sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

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

L'ensemble des raccordements aux réseaux sera enterré.

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

EXTENSION :

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

Le pétitionnaire s'assurera d'une mise en oeuvre de qualité de la toiture végétalisée (choix des matériaux et plantes, étanchéité adaptée, ...), ainsi que de l'entretien régulier des végétaux sur le long terme.

ABRI VOITURE :

La construction sera implantée en limite séparative Ouest sans venelle ni débord de toit.

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

ABRI TERRASSE :

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

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.

CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE OUEST :

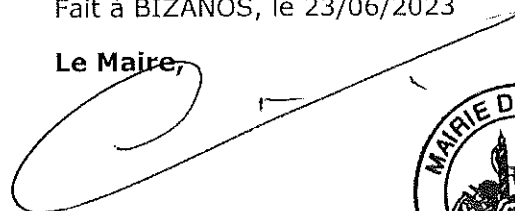
La clôture seront élevées en limite exacte de propriété et réalisées conformément aux prescriptions de l'article U~~b~~ 8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront obligatoirement être recouvertes d'un enduit sur les deux faces.

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 23/06/2023

Le Maire,



Jean-Louis CALDERONI



Le non-respect des prescriptions constituerait une infraction au vu 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 terrain est concerné par un risque de retrait gonflements des argiles : aléa Faible.
- 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 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.