

COMMUNE DE BIZANOS	Accord d'une demande de modification d'un permis délivré, en cours de validité	PC06413221P0029M01
Demande déposée le : 05/07/2023 Complétée le : Date d'affichage du dépôt en Mairie : 05/07/2023 Par : M. LAFOURCADE HERVE Demeurant : 11 rue des Frères Cousté 64320 BIZANOS Pour : Création d'une terrasse couverte avec une casquette métallique - Construction d'un carport - Construction d'un abri piscine - construction d'une piscine Sur un terrain sis à : 11 RUE DES FRERES COUSTE Cadastré : AH 0051		Destination : habitation Surface de plancher créée : 254 m ²

Le Maire de BIZANOS,

Vu la demande de modification du permis référencé PC06413221P0029 délivré le 22/03/2022 en cours de validité 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 règlement de la zone UBc du PLUi ;

Considérant le PC06413221P0029 accordé le 22/03/2022 ;

Considérant que le projet initial consiste en : Extension d'une habitation existante - Construction d'une pergola bioclimatique - Construction d'un abri piscine - Construction d'une piscine 4,50 m x 15,00 m - Construction d'un abri voitures - Construction d'une habitation ;

Considérant que la demande de modification porte sur la création d'une terrasse couverte avec une casquette métallique de 4.90m x 6.20 m ; Construction d'un carport devant l'accès au terrain de 1.00 m x 5.20 m ; Construction d'un abri piscine de 12.00 m x 4.60 m. ; Construction d'une piscine de 11.00 m x 3.80 m.

Considérant que la propriété est située en zone UBc du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - Les prescriptions particulières énoncées dans l'arrêté du 22/03/2022 demeurent applicables.

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

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

CARPORT :

La construction sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse, soit à 3 m minimum de l'alignement de la rue des Frères Cousté.

TERRASSE COUVERTE :

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

PISCINE :

La piscine sera implantée selon les indications portées sur le plan masse annexé à la demande.

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.

ABRI PISCINE :

La construction sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse, soit à 3 m minimum de l'alignement de la rue des Frères Cousté et à 3,00 de la limite de propriété Sud.

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.

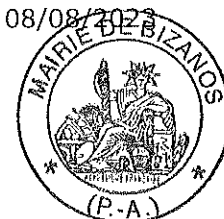
ARTICLE 3 - Le présent arrêté complète celui délivré en date du 22/03/2022 et n'a pas pour effet de proroger la validité du permis de construire précité.

ARTICLE 4 - Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

Fait à BIZANOS, le 08/08/2023

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint délégué



Jean-Louis CALDERONI

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

Nota :

- **Si votre dossier de demande d'urbanisme est rattaché à une autorisation obtenue postérieurement au 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.
- **Si votre dossier de demande d'urbanisme est rattaché à une autorisation obtenue antérieurement au 1^{er} septembre 2022**, vous ne devez que déclarer l'achèvement et la conformité de vos travaux (D.A.A.C.T) à l'autorisation d'urbanisme que vous avez obtenue.

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.