

COMMUNE DE BIZANOS	Accord d'un permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune	PC06413223P0018
Demande déposée le : 28/07/2023 Complétée le : Date d'affichage du 28/07/2023 dépôt en Mairie : Par : M. CAPBLANCQ Jérôme Demeurant : impasse Matot 64160 HIGUERES-SOUYE Pour : Extension d'habitation Sur un terrain sis à : 1 RUE DE VERDUN Cadastré : AN 0137		Destination : Habitation Surface de plancher créée : 18 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 de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvé le 04/09/2018 par arrêté préfectoral ;

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 ;

Vu l'emplacement réservé n°9 pour l'aménagement du carrefour de la rue Georges Clémenceau et de l'avenue de l'Yser et la sécurisation du passage à niveau 239 et élargissement de la rue de Verdun sur les parcelles AN 136 (228 m²) et AN 137 (202 m²) ;

Considérant que le projet consiste en : Extension d'habitation, sur la parcelle cadastrée AN 0137, sis 1 RUE DE VERDUN à BIZANOS, située en zone UBc du PLUi, en Zone verte du PPRI ;

Considérant que les dispositions de l'article UBc 4 du PLUi " tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3m (D=H-3) ";

Considérant que les dispositions de l'article UBc 4 du PLUi " Une dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite";

Considérant que le projet prévoit une extension en limite de propriété NORD/EST dont la hauteur est de 3.88 m ;

ARRÊTE

Article unique

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

Le pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des prescriptions énoncées dans le PPRi révisé approuvé le 4 septembre 2018. Notamment, le niveau de plancher de la nouvelle construction sera situé au niveau de la côte de référence de **187,3 m NGF** minimum.

L'ensemble des raccordements aux réseaux sera enterré.

La construction sera implantée selon les indications portées sur le Plan de Masse, soit en limites séparatives NORD et NORD/EST sans venelle ni débord de toit . Cette implantation a été envisagée de manière à minimiser l'obstacle à l'écoulement des eaux en cas d'inondations.

Les eaux pluviales seront récupérées par un chéneau encaissé et évacuées sur le fond du pétitionnaire.

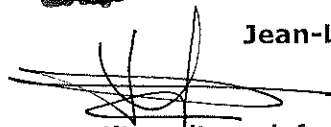
Les matériaux employés seront conformes, nature et teinte, à ceux mentionnés dans la demande de Permis de Construire.

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.

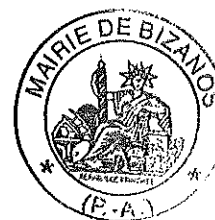
Fait à BIZANOS, le 10/08/2023

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 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.

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.