

Arrêté municipal n° 2022 -

Demande déposée le 17/10/2022 Demande affichée le 18/10/2022	N° DP 64 289 22B0039
Par : Monsieur HARAMBOURE Bruno	Destination : Habitation
Demeurant à : 1367 Route d'Orègue Maison Harguin 64520 Bardos	
Pour : Division en vue de construire	
Sur un terrain sis : 6490 Route de la Chapelle Pessarrou-Nord	
Références cadastrales : B 441p	
Superficie du terrain (m ²) : 846 Nombre de lots : 2	

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement de la zone UD,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 19/10/2022,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions émises au présent arrêté.

Article 2 : PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DEPARTEMENTALE

L'accès de la parcelle sur la RD 323 sera réalisé en extrémité Sud-Est. L'accès sera jumelé avec l'accès existant à la parcelle B 785. Aucun autre accès direct n'est autorisé sur la RD 323. Le propriétaire devra déposer une permission de voirie auprès de l'Unité Technique Départementale Basse Navarre et Soule, gestionnaire de la voirie concernée, un mois minimum avant le début des travaux.

Tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté avec un retrait minimum de 5,00 m de l'alignement de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.

Les clôtures et plantations situées de part et d'autres de l'accès seront réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département des Pyrénées-Atlantiques.

Les eaux pluviales issues du domaine privé devront être canalisées de manière à ne pas ruisseler sur le domaine public.

Les servitudes de visibilité seront maintenues et entretenues conformément au Règlement de Voirie du Département des Pyrénées-Atlantiques.

L'ensemble des travaux d'aménagement du domaine public nécessaire à la réalisation de l'accès seront à la charge du demandeur.

Article 3 : DISPOSITIONS TECHNIQUES

Assainissement : La parcelle devra être équipée par une boîte de branchement raccordée au réseau public de collecte de l'assainissement collectif.

Enedis : Les différents concessionnaires réseaux n'ayant pas été consultés dans le cadre de la déclaration préalable, des contributions et participations d'urbanisme pourront être demandées au permis de construire.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 31/10/2022

Le Maire,

François DAGORRET,



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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur 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. 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, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État. 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)

- 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 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de 3 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.

DROITS DES TIERS : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DU BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances
