



MAIRIE DE BIDART
(Pyrénées-Atlantiques)

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 28/10/2021 (avis de dépôt affiché le 02/11/2021)	N° DP06412521B0216
Par : CCI BAYONNE PAYS BASQUE Représentée par : M. André GARRETA Demeurant à : 50 allées Marines 64100 BAYONNE Courriel* : b.legall@bayonne.cci.fr Sur un terrain sis à : 92 ALL THEODORE MONOD Parcelle(s) : BD 0020 Nature des travaux : rénovation verrière, reprise de l'étanchéité, création d'un SAS thermique intérieur	Destination : service public ou d'intérêt collectif Zone PLU : Uy1ZTb

Monsieur le Maire de Bidart,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi Littoral en date du 3 janvier 1986,
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération Côte Basque-Adour et du Sud des Landes approuvé le 06/02/2014 par le Conseil syndical,
Vu la délibération de l'Agglomération Côte Basque-Adour en date du 17/12/2014 approuvant le zonage pluvial,
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération Côte Basque-Adour du 29/06/2012 relative à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC),
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2011, objet d'une modification simplifiée du 20/12/2013, d'une modification du 10/06/2015, d'une révision simplifiée du 13/04/2016, d'une mise en compatibilité du 21/12/2016 et d'une modification simplifiée n° 2 du 04/11/2017 par délibérations de l'Agglomération Côte Basque-Adour, et notamment le règlement de la zone Uy1ZTb,
Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013,
Vu la délibération du 04 mars 2015, l'Agglomération Côte Basque-Adour a prescivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi);
Vu la mise en débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du 21/12/2016 par le Conseil communautaire de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la communauté d'agglomération permettant d'opposer un sursis à statuer à tout projet pouvant compromettre ou rendre plus onéreux l'exécution du futur PLUi,
Vu l'arrêté Municipal de délégation de signature n°2020/178 en date du 09/06/2020,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les travaux tels que décrits dans la présente déclaration PEUVENT ÊTRE EFFECTUES sous réserve du respect des conditions énoncées dans ce présent arrêté.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les avis émis par les services consultés et annexés à ce présent arrêté doivent être scrupuleusement respectés.

Les exhaussements et affouillements de terre sont strictement limités à ceux nécessaires à l'assise des constructions.

La Commune se situe en zone de sismicité de niveau 3. La construction doit tenir compte de ce risque.

Les extensions de réseaux devront être réalisées en sous terrain.

Électricité : la puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité est de 12KVA monophasé maximum. En aucun cas la commune ne prendra en charge de contribution financière inhérente à des travaux de renforcement ou d'extension du réseau électrique qui seraient rendus nécessaires par la réalisation du projet. Conformément à l'article L332-15 du code de l'Urbanisme la prise en charge de cette contribution sera due par le pétitionnaire.

Fait à Bidart, le 22 NOV. 2021



Pour le Maire et par délégation,
1er Adjoint au Maire délégué au cadre de vie,
à l'urbanisme et à l'aménagement durable,
*L. Anzapezordea, Bizi Ingurunea, Hirigintza
eta Garapen Iraunkorra Gaietarako Arduraduna,*

MARC BÉRARD

POUR INFORMATION :

Il faut déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en Mairie à l'achèvement de ces derniers.

Toute réparation effectuée par la commune suite à des dégradations sur le Domaine Public occasionnées lors de l'exécution des travaux sera à la charge du pétitionnaire.

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, aucun permis de construire ne pourra être délivré avant la constatation de l'achèvement des travaux d'aménagement dudit lotissement.

La délivrance de la présente autorisation d'urbanisme ne dispense en rien son bénéficiaire de respecter les obligations contractuelles et les servitudes de droit privé (vue, ensoleillement, mitoyenneté, passage, règles d'un cahier des charges de lotissement ...) notamment vis à vis des fonds voisins.

Avant le commencement des travaux, le pétitionnaire devra s'assurer de l'accord de la copropriété.

* Lorsque le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être envoyées par "échange électronique". Dans ce cas le demandeur est réputé avoir reçu les notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications. (articles R.410-16 et R. 423-48 du Code de l'urbanisme)

Sauf dans le cas où la demande a été effectuée sous forme dématérialisée ou lorsqu'elle a été produite en un seul exemplaire, le dossier papier sera conservé pendant une durée de trois mois et sera mis gratuitement à la disposition du pétitionnaire sur demande écrite. Passé ce délai, la reprographie du dossier sera payante.

La commune de Bidart ne disposant pas de service spécifique d'archives municipales, les dossiers de plus de dix peuvent ne pas être répertoriés ou avoir été conservés.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le pétitionnaire est informé que :

- l'autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du Droit des Tiers. Le pétitionnaire devra donc notamment s'assurer du respect des obligations de droit privé (Accord de copropriété, Code civil, Code de la Construction et de l'Habitation, dispositions contractuelles, Cahier des charges de lotissement, Servitudes, etc...)
- toute indication inexacte du demandeur visant à induire en erreur le Service Instructeur pour l'obtention de l'autorisation l'expose à la possibilité d'un RETRAIT SANS CONDITION DE DELAI de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration du délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les possibilités techniques et les conditions financières des branchements aux divers réseaux (électricité, eau potable, assainissement...). En cas de besoin, il devra adapter son projet aux caractéristiques de ces derniers (implantations, capacités,...). La question des branchements aux réseaux ne sera examinée par le service instructeur que lors de l'instruction des permis de construire. Le cas échéant, si des travaux sur les réseaux publics étaient rendus nécessaires par des projets de construction, sans que la collectivité puisse indiquer les conditions de leurs réalisations (maître d'ouvrage, délais), le permis de construire ne pourra être accordé (L.111-4 du Code de l'Urbanisme).

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Lorsque l'autorisation porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U. et décret 2014-1661 du 29/12/2014).

Lorsque l'autorisation porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, pour une année, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la Mairie.

- **DROITS DES TIERS** : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des assurances.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le délai de recours contre un arrêté de retrait ou d'abrogation est constitué dans les mêmes conditions que le délai de recours contre la décision favorable (art. L. 424-10 et R. 600-2 C.U.). Son point de départ est la notification de l'acte et non l'affichage sur le terrain. Les tiers étant informés par voie d'affichage.

- **ECHANGES ÉLECTRONIQUES** : lorsque le demandeur accepte de recevoir les réponses et notifications de l'administration par courriel, un accusé de réception électronique est adressé au moment de la consultation du document. A défaut de consultation, le demandeur est réputé avoir reçu le document 8 jours après son envoi (article R. 423-48 et R. 462-5 C.U.).