

**COMMUNE
D'AICIRITS-CAMOU-
SUHAST**

**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 -56

Demande déposée le 16/06/2023

Demande affichée le 16/06/2023

N° DP 64 010 23B0006

Destination : Habitation

Par : **Madame MARQUINE née ETCHEBEST Maité**

Demeurant à : **5906 Route Départementale 29
64120 AICIRITS CAMOU SUHAST**

Pour : **Division en vue de construire**

Sur un terrain sis : **Camou Nord**

Références cadastrales : **D 722p**

Superficie du terrain (m²) : **4085**

Nombre de lots : **1**

Surface aménagée : **1765 m²**

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 la Carte Communale approuvée tacitement le 17/10/2010,

Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 24 septembre 2022,

Vu l'examen préalable de la conception d'une installation d'assainissement non collectif en date du 31/03/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'unité technique départementale Basse-Navarre et Soule en date du 05/06/2023,

Vu l'avis favorable du service eau de la CAPB en date du 12/06/2023,

Vu l'avis favorable d'enedis en date du 06/06/2023,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées dans l'avis de l'unité technique départementale Basse-Navarre et Soule, gestionnaire de la voirie devront être strictement respectées, à savoir :

- Vu la topographie des lieux (section de route départementale en courbe), considérant une recherche d'une visibilité optimale, l'accès de la parcelle à détacher D 722p sur la RD 29 sera réalisé en limite de la parcelle D 64 – Propriété Bibes Xavier – PR 6+680
- Aucun autre accès direct n'est admis sur la RD 29
- Conformément à l'article 25 « Autorisation – Restriction d'accès » du règlement de voirie du département des Pyrénées-Atlantiques et le changement de destination ou d'usage de la parcelle concernée, le propriétaire du lot à détacher devra déposer une demande de permission de voirie auprès de l'unité technique départementale Basse-Navarre et Soule, gestionnaire de la voie concernée, un mois minimum avant le début des travaux
- Tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté avec un retrait minimum de 5 mètres 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 conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques
- Les eaux pluviales issues de la propriété privée devront être canalisées de manière à ne pas ruisseler sur le domaine public de la RD 29
- Les servitudes de visibilité seront maintenues et entretenues conformément au règlement de voirie précité
- L'ensemble des travaux d'aménagement du domaine public nécessaire à la réalisation de l'accès seront à la charge du demandeur

Article 3 : Le raccordement au réseau d'eau potable sera au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Article 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé.

Article 5 : L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de la permission (article L.442-14 du Code de l'Urbanisme).

Aïcirits-Camou-Suhast, le 28/06/2023

Le Maire,

Chantal ERGUY



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