

Commune de LARUNS



PA06432022L0002

Demande déposée le : 08/07/2022
Par : Commune de LARUNS
Représenté par : Monsieur Robert CASADEBAIG
Demeurant : Place de l'Eglise, 64440 Laruns
Pour : Création d'un lotissement
Sur un terrain sis : Rue de Bigorre, 64440
Cadastré : Section AM 189, AM 122, AM 122, AM 282, AM 282
Superficie du terrain : 8177 m²
Surface de plancher créée : 0 m²
Destination : Habitation

Permis d'aménager (PA) délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants, et L.122-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10/10/2018, ayant fait l'objet de deux modifications (n°1 et 2) et d'une révision allégée par délibération en date du 28 mars 2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral en date du 07/06/1991 révisé en date du 14/11/2013 ;

Considérant que le projet se situe pour partie en zone UC et pour partie en zone UBh du Plan Local d'Urbanisme, et dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Quartier Bayles » ;

Considérant que le projet se situe pour partie en zones bleues constructibles sous conditions indicées T69 (écoulements torrentiels : eau+matériels+flottants), et R72 (ruissellement H= 0,30) du Plan de Prévention des Risques ;

ARRETE:

ARTICLE UN : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans et documents ci-annexés sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

ARTICLE DEUX : Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de 11 avec une surface de plancher maximum envisagée de 5262 m², et pour une densité minimum de 20 à 25 logements à l'hectare ;

ARTICLE TROIS : Les travaux de viabilité devront être rigoureusement conformes aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipements annexés à la demande ;

ARTICLE QUATRE : La vente des lots pourra intervenir après exécution de tous les travaux prescrits par l'arrêté d'aménager ;

ARTICLE CINQ : La délivrance des permis de construire pourra intervenir à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté, conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du même code.



Fait à LARUNS,

07 OCT. 2022

Le Maire,
Robert CASADEBAIG

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible).
- Le terrain est concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des Pyrénées-Atlantiques : 1ère phase & 10ème phase, Gave d'Aspe et Gave d'Ossau - Crue centennale.
- Le terrain est situé dans le périmètre de la cartographie informative des phénomènes naturels à risques sur la chaîne des Pyrénées : Risque (crues torrentielles).
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.

La présente autorisation ne dispense pas de l'accomplissement des formalités nécessaires à l'obtention d'autorisations relevant d'autres législations (Code de l'environnement, Code de la voirie routière, Code de la route...).

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière aux frais du lotisseur et par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission 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'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée 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 l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation 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. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente pour intenter un recours auprès du Tribunal administratif de Pau, que vous pourrez saisir par envoi papier, dépôt sur place au greffe du Tribunal (Villa Noullobos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau CEDEX) ou via le site www.telerecours.fr.

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

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 L.241-1 et suivants du code des assurances.