

2. Urbanisme

2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

COMMUNE D'UZEIN	Accord d'un permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune	PC0645492500001
Demande déposée le : 23/01/2025 Date d'affichage du dépôt en Mairie : 23/01/2025 Par : M. Guillaume MALADOT et Mme Alexia PREVOST Demeurant : 4 Allée de la Métairie - 64230 UZEIN Pour : Construction d'une maison individuelle Sur un terrain sis à : 6 Allée la Métairie - 64230 UZEIN Cadastré : AL 781, ZM 159		Destination : Habitation Surface de plancher créée : 101,88 m ²

Le Maire d'UZEIN,

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 l'arrêté préfectoral en date du 12/10/1998 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Pau-Pyrénées, révisé par l'arrêté préfectoral n°2009257-5 en date du 14/09/2009 ;

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 19/12/2024 ;

Vu le règlement de la zone UBr du PLUi ;

Vu le permis d'aménager n° PA06454920P001 en date du 24/08/2020 portant création du lotissement "La métairie" modifié le 14/12/2020 et le 29/01/2021 ;

Vu le règlement du lotissement "La métairie" ;

Vu le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot n°6 du lotissement "La métairie" en date du 18/12/2024 signé par la mairie d'UZEIN ;

Vu l'avis de la direction développement durable et déchets en date du 30/01/2025 ;

Vu l'avis de la direction du cycle de l'eau de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 29/01/2025 ;

Vu l'avis du service ENEDIS en date du 19/02/2025 ;

Vu l'avis du syndicat des eaux Luy Gabas Léés en date du 17/02/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, sur les parcelles cadastrées AL 781 et ZM 159, sises 6 allée la Métairie - lotissement "La métairie" à UZEIN, situées en zone UBr du PLUi et en zone D du plan d'exposition au bruit ;

Considérant que les services susvisés ont émis des avis favorables assortis de prescriptions ;

Considérant que les dispositions de l'article UBr 8 du PLUi prévoient que la couleur des façades sera de teinte naturelle, correspondante aux teintes traditionnelles locales référencées dans le nuancier du PLUi ;

Considérant que le projet prévoit que les façades seront enduite avec un crépis de couleur blanc ;

Considérant que la couleur blanc ne fait pas partie des couleurs référencées dans le nuancier du PLUi ;

Considérant que pour l'ensemble de ces motifs, la demande est réglementaire et peut être autorisée.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises dans les avis suivants, dont la parfaite prise en compte sera constatée au moment de la conformité :

AVIS :

- **Assainissement collectif - eaux usées :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat pour l'assainissement des eaux usées en date du 17/02/2025 (copie jointe).

- **Eaux pluviales :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service réseaux maîtrise d'ouvrage - eau potable de la direction cycle de l'eau de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 29/01/2025 (copie jointe).

- **Eau potable :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du syndicat pour le raccordement à l'eau potable en date du 17/02/2025 (copie jointe).

- **Électricité :**

La puissance de raccordement sera de 12 kVA monophasé (copie jointe).

- **Collecte des déchets ménagers :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la direction développement durable et déchets en date du 30/01/2025 (copie jointe).

AUTRES PRESCRIPTIONS

- Les façades du projet seront enduites avec un crépis dont la couleur est référencée dans le nuancier du PLUi.

Fait à UZEIN, le 19/02/2025



Le Maire,

Eric CASTET

2. Urbanisme

2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

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 3. (arrêté n°1255-2010 du 22 octobre 2000).
- Le projet donnera lieu au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération et conformément à l'avis du service assainissement.
- 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.

2. Urbanisme

2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

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.