

2. Urbanisme

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

COMMUNE D'UZEIN	Décision de non opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP0645492500011
Demande déposée le :	18/02/2025	
Date d'affichage du dépôt en Mairie :	18/02/2025	Surface de plancher créée : 0 m ²
Par :	Consorts AUTAA Chez Mme Nadège AUTAA-DESPLAN	Destination : Habitation
Demeurant :	168 avenue du Midou 40000 MONT-DE-MARSAN	
Pour :	Détachement d'un lot à bâtir	
Sur un terrain sis à :	4 allée de l'Aiguer 64230 UZEIN	
Cadastré :	AL656	

Le Maire d'UZEIN,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

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

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, rappelée par la délibération n°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie en date du 23 septembre 2023 ;

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 l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 24/02/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Développement Durable et Déchets en date du 25/02/2025 ;

Vu l'avis du service Assainissement - Cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 25/02/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la division en vue de construire sur la parcelle cadastrée AL656, située 4 allée de l'Aiguer à UZEIN, en zone UAr, en zone inondable aléa faible du PLUi, et en zone C du Plan d'Exposition au Bruit ;

Considérant que les services sus-visés ont émis des avis assortis de prescriptions ;

Considérant que les dispositions de l'article 3.1 du règlement des zones soumises à un risque inondation du PLUi prévoient que le choix d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement, en tenant compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements ;

Considérant que le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir de 526 m² en vue de construire ;

2. Urbanisme

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

Considérant que les documents fournis à l'appui de la demande ne permettent pas de déterminer le nombre de bâtiments construits ;

Considérant que la déclaration préalable de division a pour objet de définir une nouvelle parcelle cadastrale constructible et n'a pas vocation à définir un nombre de logement sur ce nouveau terrain ;

En conséquence :

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes dont la parfaite prise en compte sera constatée au moment de la conformité :

-Les prescriptions relatives à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Pau Pyrénées seront respectées. Les constructions devront satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique (35 dB (A)) dans le cadre d'une habitation.

-Les dispositions du règlement des zones soumises à un risque inondation du PLUi seront respectées.

AVIS :

• **Assainissement collectif - eaux usées :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 24/02/2025 (photocopie ci-jointe).

• **Eau potable :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 24/02/2025 (photocopie ci-jointe).

• **Eaux pluviales**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service Assainissement - Cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 25/02/2025 (photocopie ci-jointe).

• **Déchets**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la Direction Développement Durable et Déchets en date du 25/02/2025 (photocopie ci-jointe).

Article 2

Les éventuels frais d'extension du réseau électrique ne seront pas supportés par la collectivité en charge de l'urbanisme, conformément à l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable.

Article 3

Au moment du dépôt du permis de construire, il sera étudié la faisabilité de la création de deux logement sur un bâtiment d'un seul tenant ou sur deux bâtiments distincts. La demande sera étudiée dans le cadre de la réglementation de la zone d'inondation d'aléa faible afin de ne pas accroître le risque de vulnérabilité des personnes et des biens dans cette zone.

2. Urbanisme

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

Article 4

Au vu de la zone inondable d'aléa faible et du Plan d'Exposition au bruit, le nombre de logement sera étudié au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Fait à UZEIN, le 12/03/2025



Le Maire,
Eric CASTET

Le non-respect des prescriptions constituerait une infraction au vu des articles L480-4 du Code de l'urbanisme.

Observations complémentaires :

Le terrain est classé en :

- zone de sismicité : risque 3
- 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.

2. Urbanisme

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

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 périssante 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.

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 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 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 : celle 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prouvée par l'article L 242-1 du code des assurances.