

## 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	PC0645492500002
Demande déposée le :	24/09/2025	
Date d'affichage du dépôt en Mairie :	24/09/2025	Surface de plancher créée : 147 m <sup>2</sup>
Par :	Mme ABADIE Audrey	Destination : Habitation
Demeurant :	12 rue Olympe de gouges 64230 LESCAR	
Pour :	Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à :	440 chemin de la Hiallère 64230 UZEIN	
Cadastré :	ZL0067	

**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** l'avis du service Assainissement - Cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées en date du 06/10/2025 ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 10/10/2025 ;

**Vu** l'avis de la Direction Développement Durable et Déchets en date du 10/10/2025 ;

**Vu** l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 13/10/2025 ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée ZL0067, sise 440 chemin de la Hiallère à UZEIN, située en zone UBr du PLUi, en zone C du Plan d'exposition au bruit ;

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

**Considérant que** les dispositions de l'article UBr8 du règlement du PLUi imposent que la couleur des façades soit de teinte naturelle, correspondantes aux teintes traditionnelles locales détaillées dans le nuancier joint audit règlement ;

**Considérant que** le projet prévoit une teinte des façades de couleur blanc polaire ;

**Considérant que** la teinte blanc polaire ne fait pas partie des teintes du nuancier annexé au règlement du PLUi ;

## 2. Urbanisme

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

**Considérant que** les dispositions de l'article UBr8 du règlement du PLUi imposent que les clôtures en limite du domaine public soient constituées d'un mur bahut (hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1,5 mètre) surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une lisse à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètre, interdisant tous les dispositifs venant occulter la transparence entre domaine privé et domaine public ;

**Considérant que** le projet prévoit la construction de clôtures en limite du domaine public constituées d'un mur bahut et de brise-vue ;

**Considérant que** les documents fournis à l'appui de la demande ne permettent pas de déterminer si le brise-vue occulte la transparence ;

**Considérant que** les dispositions de l'article UBr8 du règlement du PLUi prévoient que les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 1,80 mètre ;

**Considérant que** les documents fournis à l'appui de la demande ne permettent pas d'apprécier la hauteur du grillage installé en limites séparatives ;

**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 non collectif - eaux usées :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 13/10/2025 (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 06/10/2025 (photocopie ci-jointe).

- **Eau potable :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées en date du 13/10/2025 (photocopie ci-jointe).

- **Électricité :**

La puissance de raccordement sera de 12kVA monophasé.

- **Collecte des déchets ménagers :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la Direction Développement Durable et Déchets en date du 10/10/2025 (photocopie ci-jointe).

2. Urbanisme

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

**AUTRES PRESCRIPTIONS**

- Les prescriptions relatives à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Pau Pyrénées seront respectées. La construction devra satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique (35 dB (A)) dans le cadre d'une habitation et de locaux d'enseignement et soins.
- La teinte des façades devra correspondre aux teintes du nuancier annexé au règlement du PLUi.
- Le brise-vue installé au-dessus du mur de clôture devra être à claire-voie et ne viendra pas occulter la transparence.
- Le grillage installé en limites séparatives ne devra pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Fait à UZEIN, le 22/10/2025



Le Maire,

Éric CASTET

**Le non-respect des prescriptions constituerait une infraction au vu de l'article 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<sup>er</sup> septembre 2022 et afin que la Direction Générale des Finances Publiques puisse procéder à la liquidation de la Taxe d'Aménagement dont vous pouvez êtes 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](http://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](http://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.

**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.**