

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

| COMMUNE D'UZEIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Accord d'un permis de construire<br>délivré par le Maire<br>au nom de la Commune | PC0645492500004                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Demande déposée le :</b> 10/12/2025<br><b>Date d'affichage du dépôt en Mairie :</b> 12/12/2025<br><b>Par :</b> M. Hugo RODRIGUES FIGUEIREDO et Mme Hélène OLIVEIRA DA SILVA FIGUEIREDO<br><b>Demeurant :</b> 30 rue du pic d'Ayous - 64230 POEY DE LESCAR<br><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle avec un garage intégré<br><b>Sur un terrain sis à :</b> Allée la Métairie - lotissement « La métairie » – lot n° 2 - 64230 UZEIN<br><b>Cadastré :</b> AL 779, ZM 155 |                                                                                  | <b>Destination :</b> Habitation<br><b>Surface de plancher créée :</b> 117,23 m <sup>2</sup> |

**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** l'avis de la société ENEDIS en date du 06/01/2026 (copie jointe) ;

**Vu** l'avis de la direction développement durable et déchets en date du 22/12/2025 ;

**Vu** l'avis du syndicat des eaux Luy Gabas Lées en date du 05/01/2026 ;

**Vu** l'avis de la direction du cycle de l'eau de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 23/12/2025 ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec un garage intégré, sur les parcelles cadastrées AL 779 et ZM 155, sises allée 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 ;

**ARRÊTE**

**Article unique**

## 2. Urbanisme

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

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 05/01/2026 (copie jointe).

- **Eaux pluviales :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service réseaux maîtrise d'ouvrage - eau potable de la direction du cycle de l'eau de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 23/12/2025 (copie jointe).

- **Eau potable :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du syndicat pour le raccordement à l'eau potable en date du 05/01/2026 (copie jointe).

- **Électricité :**

La puissance de raccordement sera de 12 kVA monophasé.

- **Collecte des déchets ménagers :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la direction développement durable et déchets en date du 22/12/2025 (copie jointe).

Fait à UZEIN, le 09/01/2026



Le Maire,

Eric 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 :**



## 2. Urbanisme

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

- **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 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](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.*

#### 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, dans un délai d'un mois. Cette démarche ne prolonge pas et ne suspend pas le délai de recours contentieux.

#### **Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, 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 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 :** 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.

## 2. Urbanisme

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

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