

2. Urbanisme

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

COMMUNE DE UZEIN	Décision de non opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP0645492600001
Demande déposée le : 05/02/2026 Complétée le : 19/02/2026 Date d'affichage du dépôt en Mairie : Par : M. LALEU Daniel Demeurant : 4 Allée du Bruscos 64230 UZEIN Pour : Construction d'un abri véhicule Sur un terrain sis à : 4 Allée du Bruscos Cadastré : AL 0411		Destination : Habitation Surface de plancher créée : 0 m ²

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 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'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la voie piétonne sur les parcelles cadastrées AL 379(p), AL 411(p), AL 622(p) surface 135m² au bénéfice de la commune,

Vu l'avis du service assainissement du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées pour la gestion des eaux usées et pour le raccordement à l'eau potable en date du 02/03/2026 (photocopie ci-jointe),

Considérant que le projet consiste à construire un abri véhicule, sur la parcelle cadastrée AL 0411, située 4 allée du Bruscos à UZEIN, en zone UAr du PLUi, en zone C du Plan d'exposition au bruit,

Considérant que les dispositions de l'article UAr 4 du PLUi imposent que les constructions, installations et aménagements seront implantés soit en limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($D = H - 3$). Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre des dispositions précédemment citées peut-être accepté pour les pignons implantés en limite,

Considérant que le plan de coupe du projet indique une hauteur du mur pignon de 4 m par rapport au terrain naturel et la notice une hauteur de 4,2 m,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

2. Urbanisme

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

Considérant que les dispositions de l'article UAr 12.3 du PLUi imposent que le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales,

Considérant que les documents fournis à l'appui de la demande ne permettent pas de déterminer la gestion des eaux pluviales,

ARRÊTE

Article unique

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

La hauteur du mur pignon devra être impérativement de 4 m par rapport au terrain naturel.

Les descentes de gouttières de la construction projetée devront se raccorder sur l'installation d'eaux pluviales existante.

Fait à UZEIN, le 12/03/2026



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 demandeur est susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme générées à l'occasion de cette autorisation ainsi que 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 classé en :

- zone de sismicité : risque 3
- risque de retrait gonflements des argiles : aléa Faible.

NB : Si le projet affecte les parties communes d'une copropriété, le pétitionnaire devra se prémunir de l'autorisation écrite de la majorité des copropriétaires avant d'entreprendre les travaux.

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

2. Urbanisme

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

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, 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.

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.

