

2. Urbanisme

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

COMMUNE DE UZEIN	Accord d'un permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune	PC0645492600001
Demande déposée le :	05/02/2026	Destination : Habitation Surface de plancher créée : 60 m ²
Complétée le :	17/02/2026	
Date d'affichage du dépôt en Mairie :	17/02/2026	
Par :	Monsieur PERE Clement, Et Madame DETERVILLE Sarah	
Demeurant :	1305 impasse via de las guardas 64230 UZEIN	
Pour :	Aménagement d'un garage existant en pièces habitables, modification des façades par création de baies vitrées, remplacement des menuiseries à l'étage, création d'une terrasse à l'étage sur poteaux avec escalier extérieur, réalisation d'une piscine enterrée et mise aux normes du dispositif d'assainissement non collectif.	
Sur un terrain sis à :	90 Impasse de Las Guardas	
Cadastré :	ZR 0037	

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 A du PLUi,

Vu l'emplacement réservé n°30 correspondant à l'emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur la parcelle ZR 45(p), surface 220m², au bénéfice de la commune,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/02/2026 (photocopie ci-jointe),

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées pour la gestion des eaux pluviales en date du 16/02/2026 (photocopie ci-jointe),

Vu l'avis du service déchets de la Direction Développement Durable et Déchets de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 23/02/2026 (photocopie ci-jointe),

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 16/02/2026 (photocopie ci-jointe),

Considérant que le projet consiste à aménager un garage existant en pièces habitables, à modifier des façades par la création de baies vitrées, à remplacer des menuiseries à l'étage, à créer une terrasse à l'étage sur poteaux avec escalier extérieur, à réaliser une piscine enterrée et mettre aux normes le dispositif d'assainissement non collectif, sur la parcelle cadastrée ZR 0037, sise 90 Impasse de Las Guardas à UZEIN, située en zone A du PLUi, 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 A4 du PLUi imposent que les bassins de piscine non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait de 5 m minimum entre le bassin (hors margelle) et la limite séparative,

Considérant que le plan de masse fourni à l'appui de la demande montre une implantation du bassin de la piscine à 4,83 m par rapport à la limite séparative Sud,

ARRÊTE

Article 1

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 :

- **Assainissement non collectif - eaux usées :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés en date du 16/02/2026 (photocopie ci-jointe).

- **Eaux pluviales :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service assainissement de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 16/02/2026 (photocopie ci-jointe).

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

Les eaux de vidange et de trop-plein de la piscine devront être évacuées vers les systèmes de traitement des eaux pluviales. Avant chaque vidange, le pétitionnaire devra prendre les dispositions nécessaires à la neutralisation du désinfectant (par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant 15 jours minimum suivant le désinfectant utilisé).

- **Eau potable :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés en date du 16/02/2026 (photocopie ci-jointe)

- **Collecte des déchets ménagers :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la direction Développement Durable et Déchets de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 23/02/2026 (photocopie ci-jointe).

Article 2

Le pétitionnaire devra également respecter la prescription ci-après, dont la parfaite prise en compte sera constatée au moment de la conformité :

Le bassin de la piscine devra être implanté à 5 m de la limite séparative Sud.

Fait à UZEIN, le 19/03/2026

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 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 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, 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.

2. Urbanisme

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

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.