

Commune de REBENACQ

**PC06446324L0002****Demande déposée le :** 27/06/2024**Complétée le :** 03/09/2024**Par :** Monsieur TRESCAZES Rémi**Demeurant :** 4 Rue principale 64260 SAINTE-COLOME**Pour :** construction d'une maison individuelle**Sur un terrain sis :** 1 Lotissement Ceberio 64260 REBENACQ**Cadastré :** Section A n°889**Superficie du terrain :** 1342 m²**Surface de plancher créée :** 136 m²**Destination :** Habitation**Permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune****Le Maire,****Vu** la demande de permis de construire susvisée ;**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, et L.122-1 et suivants ;**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 19 mai 2017, modifié le 10 décembre 2021 ;**Vu** le permis d'aménager n°06446318L0001 délivré en date du 12/04/2018, et le permis d'aménager modificatif n°06443618L0001M01 délivré le 17/12/2018 ;**Vu** la DAACT déposé en mairie de Rébénacq en date du 07/11/2018 ;**Vu** l'avis de SUEZ en date du 17/07/2024, joint en annexe ;**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 26/07/2024, joint en annexe ;**Considérant que** le projet se situe en zone AU du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;**ARRETE 71/2024****ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes :**

- Conformément à l'article AU11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales ; les menuiseries seront également dans des teintes traditionnelles locales ».
- Conformément à l'article AU4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « le projet devra appliquer le règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial » et notamment « l'urbanisation de toute zone AU devra s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires nécessaires pour réguler efficacement les débits d'eaux pluviales ».

Pour information, Enedis précise dans son avis en date du 26/07/2024 que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

**Fait à REBENACQ,
Le 05/09/2024**

**Le Maire,
Alain SANZ**

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen). Une attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux devra être fournie avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- La commune compte sur son territoire deux carrières pouvant engendrer des nuisances.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation 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. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que le hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente pour intenter un recours auprès du Tribunal administratif de Pau, que vous pourrez saisir par envoi papier, dépôt sur place au greffe du Tribunal (Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64010 Pau CEDEX) ou via le site www.telerecours.fr.

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le



ID : 064-216404632-20240905-071_2024-AR

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.