

Commune de REBENACQ



PC06446325L0003

Demande déposée le : 22/04/2025
Par : Mr RINALDO Franck
Demeurant : 10 Chemin des Moutes, 64260 Rebenacq
Pour : Construction d'une piscine
Sur un terrain sis : 10 Chemin des Moutes, 64260 Rebenacq
Cadastré : Section B-1166
Superficie du terrain : 1008 m²
Surface de plancher créée : 0 m²
Destination : Habitation

Permis de construire de maison individuelle délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire de maison individuelle (PCMI) 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 l'avis de SUEZ en date du 25/04/2025, joint en annexe ;
Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 23/04/2025, joint en annexe ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé et dans le périmètre de protection du monument historique : Château de Bitaubé (ISMH, 7 septembre 1998) ;

ARRETE: 036_2025

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire de maison individuelle est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Conformément à l'article UB4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « *le projet devra appliquer le règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial* » et notamment l'article 5D relatif aux eaux de vidange des piscines : « *Selon l'article R1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire des eaux de vidange de piscine dans les réseaux d'assainissement collectif. Néanmoins, si la piscine est raccordée au réseau collectif d'eaux pluviales, il est possible d'y évacuer les eaux de vidange après autorisation de la ville. Cette dernière permettra de fixer les conditions à respecter lors de l'opération de vidange (débit maximum autorisé, fréquence, ...etc).*
D'autre part, le traitement au chlore de la piscine devra être arrêté 15 jours avant le déversement dans le réseau collectif. En effet, les eaux pluviales collectées dans les réseaux se déversant vers les milieux naturels récepteurs, il est impératif de ne pas polluer l'environnement lors de l'opération de vidange. »

Fait à REBENACQ,
Le 29/04/2025



Le Maire,
Alain SANZ

IMPORTANT : Il est préconisé de prendre en compte les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Observations complémentaires :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen).
- Le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes.
- 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 Noullobos - 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.

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.