

Commune de REBENACQ

**PC06446325L0006**

Demande déposée le : 22/07/2025

Complétée le : 16/09/2025

Par : Mr SEGUIN Florian

Demeurant : 16 Route de Laruns, 64260 Rébénacq

Pour : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis : 23 Chemin de Couloumat, 64260 Rébénacq

Cadastré : Section B-1277

Superficie du terrain : 2880 m²Surface de plancher créée : 312 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 la déclaration préalable de lotissement DP06446325L0004, en date du 14/03/2025 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 4 ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial en date du 30/01/2020 précisant que la commune s'engage à réaliser les travaux nécessaires au raccordement avec les réseaux existants (assainissement, électricité, télécommunication) ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 30/06/2025 ;

Vu l'avis de SUEZ en date du 1/07/2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone AU du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que l'article AU 4 du règlement du PLU dispose que tout projet devra appliquer le règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial, et notamment le chapitre 3.5.3 Article 4B qui concerne les prescriptions réglementaires relatives aux zones à urbaniser ;

Considérant que l'article 4B du règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial dispose notamment que 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, selon les bases de dimensionnement des ouvrages de rétention développées en annexe dudit règlement ;

Considérant que le projet prévoit un bassin de rétention de 10m³ ;

Considérant qu'il ressort de la formule de calcul pour le dimensionnement des ouvrages de rétention annexée au règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial que l'ouvrage de rétention prévu doit être de 28,6m³ ;

ARRETE : 70_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 :

- Le bassin de rétention devra être de 28,6m³.

Fait à REBENACQ,
Le 03/10/2025



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'irrévocabilité, 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 Noulbos - 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.