

Commune de REBENACQ



PC06446325L0007

Demande déposée le : 27/08/2025

Par : Madame Pujalet-Latheux Eva

Demeurant : 228 Rue Bacou, 64260 Aste-Béon

Pour : Construction d'une maison individuelle avec clôture

Sur un terrain sis : 12 Chemin de Moutes, 64260 Rébénacq

Cadastré : Section B-1167

Superficie du terrain : 1006 m²

Surface de plancher créée : 109,2m²

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 ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en zone 2b du zonage d'assainissement pluvial, et dans le périmètre de protection du monument historique : Château de Bitaubé ;

Considérant que l'article UB4 du règlement du PLU dispose que tout projet devra appliquer le règlement issu du « rapport de zonage d'assainissement pluvial » ;

Considérant que le projet, dont la surface totale est inférieure à 1000m², prévoit la mise en place de puisards, pour la gestion des eaux pluviales ;

ARRETE 073 / 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 au règlement issu du rapport de zonage d'assainissement pluvial, la mise en place des puisards devra respecter les préconisations d'implantation présentées en annexe dudit règlement.

Fait à REBENACQ,

Le 14/10/2025

Le Maire,
Alain SANZ



NOTA : Il est recommandé de tenir compte des observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 8/10/2025, joint en annexe.

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 la 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 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Pyrénées-Atlantiques**

Dossier suivi par : GOUGEON Oceane

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 064463 25 L0007 U6401

Adresse du projet : 12 Chemin de Moutes 64260 REBENACQ

Déposé en mairie le : 27/08/2025

Reçu au service le : 27/08/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Madame Pujalet-Latheux Eva

228 rue bacou

64260 Aste-Béon

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant l'espace protégé ci-dessus visé :

- Prévoir des menuiseries plus hautes que larges.
- Les menuiseries, enduits, portails... auront une couleur indiquée dans la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.
- Proscrire l'utilisation de pierres de parements qui est un matériau d'imitation au profit d'enduit ou de pierres massives.

Fait à Pau

Signé électroniquement par
Clémentine PEREZ-SAPPIA
Le 08/10/2025 à 12:22

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Clémentine PEREZ-SAPPIA**

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Atlantiques -

Site de Pau : 1 place Mulot, Maison Baylaucq, 64000 Pau 05 59 27 42 08

Site de Bayonne : 4 allées marines, 64100 Bayonne 05 40 17 28 20

udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le



ID : 064-216404632-20251016-073_2025-AI

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Atlantiques -

Site de Pau : 1 place Mulot, Maison Baylaucq, 64000 Pau 05 59 27 42 08

Site de Bayonne : 4 allées marines, 64100 Bayonne 05 40 17 28 20
udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr