

Commune de GURS



Transmis au Contrôle de légalité le : 29/09/2025

DP0642532500005

Demande déposée le : 17/07/2025

Complétée le : 10/09/2025

Par : Monsieur KASZUBOWSKI Alain

Demeurant : 7 rue des sources
64190 GURS

Pour : Transformation d'un garage en habitation

Sur un terrain sis : 6 rue des sources
64190 GURS

Cadastré : Section AC-0064, AC-0065

Superficie du terrain : 900 m²

Surface de plancher créée : 45 m²

Destination : Habitation

**Non-opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire
au nom de la Commune**

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu la carte communale de Gurs approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2016 et approuvée tacitement par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu l'avis favorable de la SAUR, en date du 10/09/2025, concernant la desserte du projet par les réseaux d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable (avis et plan joints en annexe) ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 25/09/2025, concernant la desserte du projet par le réseau d'électricité public pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé (avis joint en annexe) ;

Considérant que le projet se situe en secteur de la carte communale où les constructions sont autorisées ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Fait à GURS,
Le 29/09/2025



Le Maire,
Christian PUHARRÉ

Observations complémentaires :

- Si vous souhaitez bénéficier de la fibre pour votre nouvelle construction, dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, vous devez déclarer votre construction sur le site internet de THD64 via le lien suivant : <https://xp fibre.com/particulier#construction>. Il est rappelé que le demandeur devra réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain aux réseaux de télécommunication jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant, y compris, le cas échéant, sur la partie publique au droit du terrain.
- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa faible).
- Le terrain est situé pour partie dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et pour partie dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.
- La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.
- L'ensemble du département des Pyrénées Atlantiques est classé zone à risques d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 12/02/2011).
- L'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques est considéré par arrêté préfectoral daté du 16/08/2001, comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.
- La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes : taxe d'aménagement et à la participation pour le financement de l'assainissement (PFAC).
- **Afin que la Direction Générale des Finances Publiques puisse procéder à la liquidation de la Taxe d'Aménagement dont vous êtes 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 à l'autorisation d'urbanisme que vous avez obtenue, via le formulaire CERFA 13408.**



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 tenter 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.

DROTS 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.

