

**Commune de  
COARRAZE**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PC06419122N0004**

**Demande déposée le : 28/03/2022**

**Affichée le : 29/03/2022**

**Par : Monsieur Junqua Thomas**

**Demeurant : rue Pierre Brossolette 64800 Coarraze**

**Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine.**

**Sur un terrain sis : chemin de Iescudé 64800 COARRAZE**

**Cadastré : 0D-0961**

**Surface de plancher créée : 209 m<sup>2</sup>**

**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 ;

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19/07/2001 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/01/2017 et sa modification simplifiée ;

**Vu** la décision de non-opposition à la déclaration préalable de lotissement n°06419117N0031  
délivrée le 24/11/2017 ;

**Considérant que** le projet se situe en zone NBa du POS et en zone A du PLU susvisés ;

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE :** Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la  
demande susvisée.

Il est préconisé, conformément aux recommandations de la charte architecturale et paysagère  
du Pays de Nay (fiche 1.6), que le liner soit de couleur neutre (éviter la couleur bleue), que les  
équipements techniques soient situés à l'intérieur de locaux déjà existants ou enterrés.

**Fait à COARRAZE le 06/05/2022.**

**Le Maire,**

**Michel LUCANTE.**



**Informations complémentaires :**

Pour rappel, le territoire dispose d'un **schéma directeur et le zonage des eaux pluviales (SDEP)** opposable aux tiers ; tout projet de construction ou d'aménagement devra respecter les dispositions réglementaires concernant la technique de gestion des écoulements pluviaux. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la Communauté de Communes du Pays de Nay (service eau et assainissement) pour de plus amples informations.

Le terrain est concerné par les **risques naturels** suivants : zone de **sismicité** moyenne (zone 4) - retrait gonflement des **argiles** - remontées de **nappe**.

Le demandeur sera redevable des **taxes d'urbanisme** générées par cette autorisation d'urbanisme.

Une **Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** est susceptible d'être exigée au profit du service en charge de l'assainissement lors du raccordement du projet.

Une demande de **permission de voirie** pour la création ou la modification d'un ou plusieurs accès devra être déposée auprès du gestionnaire de la voie préalablement au commencement des travaux.

Les **eaux de vidanges de la piscine** seront rejetées conformément aux règlements en vigueur ; le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la Communauté de Communes du Pays de Nay (service eau et assainissement).

La **DAACT** ne devra être déposée qu'une fois l'ensemble des travaux mentionnés dans la demande réalisé

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Caractère exécutoire 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.

**Durée de validité du permis :** Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

**Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Délais et voies de recours :** Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*). Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.