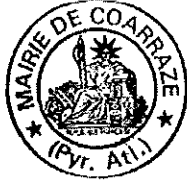


Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PC0641912500001

Demande déposée le : 05/02/2025
Affichée le : 07/02/2025
Par : Monsieur PEJOUAN Benjamin
Demeurant : 16 Rue des Pyrénées 64800 Igon
Pour : Démolition du garage et de l'appentis et construction
d'un nouveau garage avec un appentis
Sur un terrain sis : 8 Rue Jean Duhourcau 64800 Coarraze
Cadastré : AD-0072
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 Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/01/2017 et sa modification simplifiée ;

Considérant que le projet se situe en zone Ub du document d'urbanisme susvisé ;

Considérant que l'article Ub4 du règlement du PLU qui dispose que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire, que celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants, que les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales, que la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière et que si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction

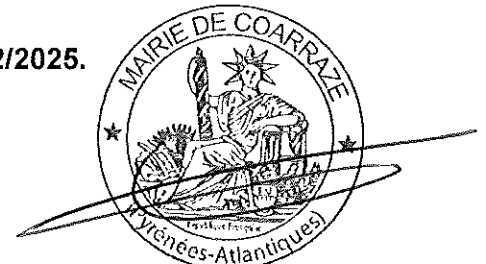
ARRETE

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

- La gestion des eaux pluviales issues du projet devra respecter les dispositions de l'article Ub4 précité.

Fait à COARRAZE le 24/02/2025.
Le Maire,

Michel LUCANTE.



Informations complémentaires :

Le territoire est concerné par les **risques naturels** suivants : zone de sismicité moyenne (zone 4), retrait gonflement des argiles et remontées de nappe (www.georisques.gouv.fr).

Un **schéma directeur et le zonage des eaux pluviales (SDEP)** est en vigueur sur le territoire et doit être respecté concernant la technique de gestion des écoulements pluviaux.

Pour vous accompagner dans vos projets, la Communauté de Communes du Pays de Nay a mis en place :

- une **charte architecturale et paysagère** qui apporte une connaissance du patrimoine architectural et paysager du territoire ainsi que des recommandations en matière d'aménagement. Consultable sur le site de la CCPN www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere.
- une **Plateforme de la Rénovation Énergétique**, service public d'informations et de conseils pratiques, techniques, indépendants et gratuits pour la maîtrise de l'énergie dans le logement (isolation, chauffage, production d'eau chaude, énergies renouvelables, aides financières, etc...). Contact : 05 59 05 95 53 ou preh@cc-ossau.fr.

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.