

Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DP0641912500006

Demande déposée le : 07/02/2025
Affichée le : 12/02/2025
Par : SAS TDF
Représenté par : LARRET Jean-Luc
Demeurant : 1 avenue de la Résistance Fort de Romainville
93260 Les Lilas
Pour : Pylône Antenne Relais
Sur un terrain sis : Grabes 64800 COARRAZE
Cadastré : 0A-0743
Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics

Décision provisoire de non-opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/01/2017 et sa modification simplifiée ;
Vu le schéma directeur des eaux pluviales approuvé le 02/07/2018 ;
Vu l'ordonnance du 29 août 2025 du Tribunal administratif de Pau qui suspend l'exécution de l'arrêté du 28 février 2025 par lequel la commune s'est opposée à la déclaration préalable de travaux en objet, et qui enjoint le Maire de prendre, à titre provisoire, un arrêté de non-opposition à la déclaration préalable susvisée ;

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

Considérant l'article A4 du règlement du PLU qui indique que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ; qu'il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants ; que les aménagements réalisés 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 ; 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.

Considérant que le terrain n'est pas propice à l'infiltration mais que le projet peut être accepté avec des prescriptions ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition, à titre provisoire jusqu'à intervention de la décision au fond, à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du respect des prescriptions suivantes** :

- Le terrain n'étant pas propice à l'infiltration, le projet devra intégrer des mesures correctrices à l'imperméabilisation (stockage), spécifiant l'exutoire de ces eaux pluviales.

Fait à COARRAZE le 08/09/2025.
Le Maire,

Michel LUCANTE.



NOTA :

- Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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.

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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable 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. 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, la décision de non-opposition à déclaration préalable n'est définitive 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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision de non-opposition à déclaration préalable 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 décision de non-opposition à déclaration préalable 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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du Code des Assurances.