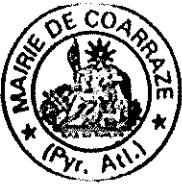


Commune de COARRAZE



PC0641912500008

Demande déposée le : 02/09/2025

Affichée le : 09/09/2025

Par : Monsieur BRUNE Sébastien

Demeurant : 2 Chemin du Bédat 64800 Coarraze

Pour : Extension de la maison et réfection de façade

Sur un terrain sis : 2 Chemin du Bédat 64800 Coarraze

Cadastré : 0C-0544, 0C-0210, 0C-0212, 0C-0214, 0C-0546

Destination : Habitation

Refus de permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

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 A du document d'urbanisme susvisé ;

Considérant l'article A1 du règlement du PLU qui dispose que sont interdites dans la zone A toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2 ;

Considérant l'article A2 du règlement du PLU qui dispose que les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont admises sous conditions qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

Considérant la matrice cadastrale qui indique que la construction existante à usage d'habitation, présente sur la parcelle C0212 et sur laquelle porte le projet, a une surface de 98 m² ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une extension de cette habitation de 39 m² ;

Considérant que conformément aux articles A1 et A2, la surface maximale de plancher de l'extension pouvant être autorisée est de 29.4 m², le projet n'est pas conforme aux dispositions des articles A1 et A2 précités et ne peut être accepté.

Considérant l'article R 431-16 d) du Code de l'Urbanisme qui dispose le dossier joint à la demande de permis de construire comprend le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1^o du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ;

Considérant que le projet comprend la mise en place d'un système d'assainissement non collectif et que le dossier ne comporte pas l'attestation requise par l'article R 431-16 d) précité, il ne peut être accepté en l'état.

Considérant l'article R 431-16 e) du Code de l'Urbanisme qui dispose le dossier joint à la demande de permis de construire comprend l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'attestation fournie n'est ni datée, ni signée, le projet n'est pas conforme à l'article R 431-16 e) précité.

Considérant l'article A4 du règlement du PLU qui dispose que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants et que les aménagements réalisés sur l'unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux de pluies ;

Considérant que le projet ne mentionne pas le mode d'évacuation des eaux de pluies issues des toitures de l'extension, l'autorité compétente n'est pas en mesure de s'assurer que le projet est conforme à l'article A4 précité.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Sur ces motifs, le permis est refusé.

Fait à COARRAZE le 03/10/2025.

Le Maire,

Michel LUCANTE.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 Télerecours (<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*).