

Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DP0641912500028

Demande déposée le : 11/07/2025
Affichée le : 18/07/2025
Par : Monsieur GAVEAU Benoit
Demeurant : 6 rue Saint-Vincent 64800 Coarraze
Pour : Changement des menuiseries et création de 4 fenêtres
Sur un terrain sis : 9 rue Charles Péguy
Cadastré : AC-0113
Surface de plancher créée : 25 m²
Destination : Habitation

Opposition à déclaration préalable délivrée 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 Ub du document d'urbanisme susvisé ;

Considérant l'article R*431-2-a du code de l'urbanisme qui indique que pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

Considérant l'article R*421-14 du code de l'urbanisme qui indique que sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes, (...) dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, (...) ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

Considérant que la création de 25 m² de surface de plancher exécutée sur une construction existante d'une surface de plancher existante de 147 m² conduit au dépassement du seuil fixé à l'article R431-2 du code de l'urbanisme, la demande doit être déposée n'est pas conforme à l'article R*421-14 du code de l'urbanisme.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Sur ces motifs, il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à COARRAZE le 11/08/2025.

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 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).