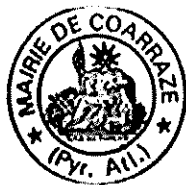


Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PC0641912500006

Demande déposée le : 17/06/2025

Affichée le : 18/06/2025

Par : Madame LUGOT Audrey

Demeurant : 15 Rue Saint-Vincent 64800 Coarraze

Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage intégré

Sur un terrain sis : 7 Rue de la Resistance 64800 Coarraze

Cadastré : 0A-3120, 0A-3117

Surface de plancher créée : 99,92 m²

Destination : Habitation

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 ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ci-annexé ;

Considérant que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut être accepté avec des prescriptions, conformément aux articles L.632-1 à 3 du Code du Patrimoine ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

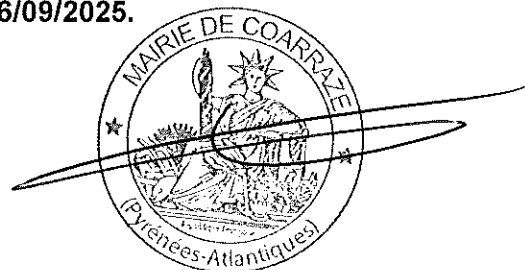
ARTICLE 2 : Le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine, conformément aux dispositions de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme. **Les prescriptions énoncées par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé devront être respectées à savoir :**

- Exclure le parking de midi. La clôture du mur en galet doit être conservée, seulement les ouvertures pour un portail et un portillon à l'alignement sont admises.
- La zinguerie doit être en zinc. Exclure le PVC.
- Les enduits et menuiseries auront une couleur selon la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay.
- Le portail doit être en bois peint, en ferronnerie et/ou acier prélaqué. Exclure l'aluminium.
- Les murs de clôtures doivent être doublés d'une haie d'essences locales variées.

Fait à COARRAZE le 16/09/2025.

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 ».
- 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.

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 Télérécoeurs (<https://www.telerecoeurs.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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Pyrénées-Atlantiques**

Dossier suivi par : PAGOT Sukey
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 064191 25 00006 U6401	Demandeur :
Adresse du projet : 7 Rue de la Résistance 64800 COARRAZE	Madame LUGOT Audrey
Déposé en mairie le : 17/06/2025	15 Rue Saint Vincent
Reçu au service le : 18/06/2025	64800 COARRAZE
Nature des travaux : 04032 Construction d'une maison avec garage ou parking	

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) Afin d'harmoniser le projet avec les constructions traditionnelles constituant le cadre de présentation de l'édifice protégé ci-dessus référencé:

- Exclure le parking de midi. La clôture du mur en galet doit être conservée, seulement les ouvertures pour un portail et un portillon à l'alignement sont admises.
- La zinguerie doit être en zinc. Exclure le PVC.
- Les enduits et menuiseries auront une couleur selon la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay.
- Le portail doit être en bois peint, en ferronnerie et/ou acier prélaqué. Exclure l'aluminium.
- Les murs de clôtures doivent être doublés d'une haie d'essences locales variées.

Fait à Pau



Signé électroniquement par
Clémentine PEREZ-SAPPIA
Le 18/07/2025 à 18:18

Architecte des Bâtiments de France
Madame Clémentine PEREZ-SAPPIA

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Château situé à 64191|Coarraze.

Eglise Saint Vincent Diacre situé à 64191|Coarraze.