

# Commune de COARRAZE



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DP0641912500036**

Demande déposée le : 03/09/2025  
Affichée le : 09/09/2025  
Complétée le : 01/10/2025  
Par : Monsieur TIM Michel  
Demeurant : 14 Rue du fer-à-cheval 64510 Bordes  
Pour : Changement de destination d'un local commercial en habitation  
Sur un terrain sis : 2 Rue des Pyrénées 64800 Coarraze  
Cadastré : 0A-2676, 0A-2677  
Surface de plancher créée par changement de destination : 36 m<sup>2</sup>  
Destination : Habitation

## Décision de non-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 ;

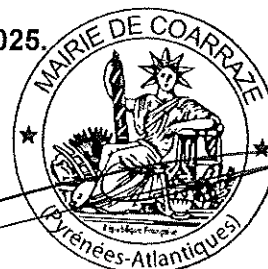
Considérant que le projet se situe en zone Ua du document d'urbanisme susvisé ;

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à COARRAZE le 06/10/2025.  
Le Maire,

Michel LUCANTE.



### Pour information :

Le pétitionnaire est informé que s'il souhaite réaliser ultérieurement des travaux de modification de l'aspect extérieur du bâtiment, il devra déposer au préalable une demande d'autorisation (Déclaration Préalable de Construction (DPC)), conformément à l'article R 421-17 a) du Code de l'Urbanisme.

### 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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 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.