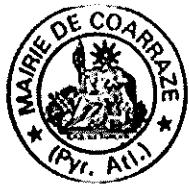


# Commune de COARRAZE



DP0641912500041

Demande déposée le : 17/10/2025

Affichée le : 21/10/2025

Par : Monsieur LASNIER Rémi

Demeurant : 04 Avenue de la gare 64800 COARRAZE

Pour : Travaux de ravalement de la façade arrière

Sur un terrain sis : 04 Avenue de la gare 64800 COARRAZE

Cadastré : 0A-0495

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 ;

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

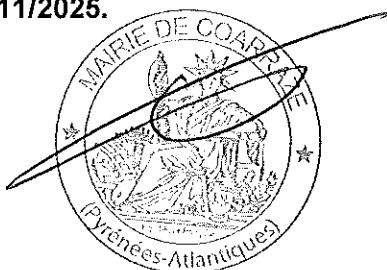
**ARTICLE 2 :** La décision de non-opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du Patrimoine, conformément aux dispositions de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions énoncées par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé devront être respectées à savoir :

- Exclure la mise en œuvre d'une façade à pierre vue au profit d'un enduit à la chaux avec recouvrement de la maçonnerie.

Observation : La mise en valeur des façades en milieu urbain se caractérise par le recouvrement homogène de la maçonnerie, sauf dispositions particuliers (éléments en pierre de taille ou décors réalisés pour être vues).

Fait à COARRAZE le 24/11/2025.  
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](http://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](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).

## **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.



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 - DECLARATION PREALABLE DE  
CONSTRUCTION

Numéro : DP 064191 25 00041 U6401

Demandeur :

Adresse du projet : 04 Avenue de la gare 64800 COARRAZE

Monsieur LASNIER Rémi

Déposé en mairie le : 17/10/2025

04 Avenue de la gare

Reçu au service le : 22/10/2025

64800 COARRAZE

Nature des travaux: 01002 Ravalement

---

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 la mise en œuvre d'une façade à pierre vue au profit d'un enduit à la chaux avec recouvrement de la maçonnerie.

2) Observation:

La mise en valeur des façades en milieu urbain se caractérise par le recouvrement homogène de la maçonnerie, sauf dispositions particuliers (éléments en pierre de taille ou décors réalisés pour être vues).

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

Site de Pau : 1 place Mulot, Maison Baylaucq, 64000 Pau 05 59 27 42 08

Site de Bayonne : 4 allées marines, 64100 Bayonne 05 40 17 28 20

udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr

Fait à Bayonne

Signé électroniquement  
par Charlotte POCORULL  
Le 17/11/2025 à 16:21

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Charlotte POCORULL**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

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.

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

[Site de Pau](#) : 1 place Mulot, Maison Baylaucq, 64000 Pau 05 59 27 42 08

[Site de Bayonne](#) : 4 allées marines, 64100 Bayonne 05 40 17 28 20  
[udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr](mailto:udap.pyrenees-atlantiques@culture.gouv.fr)

**ANNEXE :**

Eglise Saint Vincent Diacre situé à 64191|Coarraze.

Château situé à 64191|Coarraze.