

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2022 -

Demande déposée le 06/06/2022	
Demande affichée le	
Par :	Madame DHOSPITAL Christine
Demeurant à :	79 Rue Saint Jean Maison ETCHART 64240 La Bastide-Clairence
Pour :	Changement de destination d'un bâtiment agricole et habitation. Démolition partielle et extension dudit bâtiment
Sur un terrain sis :	493 Route d'Hasparren Domaine de xapar
Références cadastrales :	E 0579

N° PC 64 289 22B0007

**Destination : Exploitation
agricole ou forestière**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement des zones A, Nce,

Considérant que le projet prévoit un changement de destination du bâtiment agricole en habitation,
Considérant que l'article A2 indique que seules sont autorisées les changements de destination des constructions en habitation identifiées dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant que ce bâtiment n'est pas repéré au PLUi comme changement possible de destination,

Considérant que l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme précise que « seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées dans les zones agricoles délimitées par le plan local d'urbanisme »,

Considérant que l'activité agricole doit être effective, significative et durable et génératrice de revenus,
Considérant que la présence permanente nécessaire de l'exploitant doit s'appuyer notamment sur le temps de travail et la nature des activités (surveillance, nombre d'animaux, suivi des installations et équipements),
Considérant que la jurisprudence traditionnelle considère qu'une construction d'habitation est nécessaire à l'activité agricole lorsque cette activité « nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation », (CE, 14 mai 1986, Loberot, n° 56622),

Considérant que l'adresse de résidence de l'exploitante agricole se trouve à environ 700 mètres du Domaine de Xapar et ce qui est suffisamment proche pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation,

Considérant qu'une activité agricole constituée seulement de 3 chevaux d'élevage, de 2ha30 de maïs fourrage et ensilage ainsi que de 10 ha11 de prairies n'est pas suffisante pour imposer une présence sur le site même de l'exploitation,

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire susvisée est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 02/09/2022

Le Maire,



François DAGORRET,

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.