

Demande déposée le 27/10/2025

N° AT 64 289 2500001

Par :	SCI MACAXAI
Demeurant à :	2 RUE DES POUTIROUX 31000 TOULOUSE
Représenté par :	Monsieur NANCY Damien
Pour :	Travaux d'aménagement Travaux de mise en conformité totale Salles de réception
Sur un terrain sis :	1820 RTE DE HASPARREN

Destination : Hébergement
hôtelier

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis défavorable du S4 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement en date du 5 novembre 2025,

Vu l'avis défavorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des ERP et les IGH en date du 20 novembre 2025,

Vu la demande de compléments de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 27 novembre 2025,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui précise que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"

Considérant le contrôle de fonctionnement réalisé par le Service d'assainissement non collectif,

Considérant que l'installation est prévue pour 30 équivalents habitants,

Considérant que l'installation prévoit un rejet dans un fossé départemental,

Considérant que l'installation dépasse le maximum autorisé de 20 équivalents habitants,

Considérant que l'installation doit prévoir un rejet dans un cours d'eau permanent,

Considérant que l'installation actuel est non conforme à la réglementation,

Considérant qu'il est fait mention d'une microstation pour un usage non-permanent,

Considérant que cela compromet le bon fonctionnement de la microstation,

Considérant que cela accroît la non-conformité,

Considérant qu'il ne peut être garanti que le projet ne portera pas atteinte à la salubrité publique,

Considérant que le projet doit être refusé au titre de la salubrité publique.

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de salles de réception et de locaux d'hébergement dans une construction existante avec 3 demandes de dérogation (absence de chambre accessible et adaptée, mise en place de rampes amovibles et dimensions de la porte principale),

Considérant que la réglementation impose que les installations doivent permettre aux personnes handicapées de bénéficier de toutes les prestations dans les mêmes conditions et en même temps que les personnes valides,

Considérant qu'au vu des plans fournis, le projet consiste en un changement de destination d'une maison d'habitation vers un établissement recevant du public,

Considérant qu'à l'examen du dossier, compte tenu des éléments fournis et de l'instruction technique menée, les obligations en matière d'accessibilité ne sont pas respectées : rampe amovible côté tente non réglementaire, pente de la place de stationnement adaptée non conforme, porte d'accès non réglementaire, sanitaire PMR non accessible, création d'un nouvel établissement recevant du public avec hébergement sans chambre adaptée,

Considérant qu'à l'examen du dossier, compte tenu des éléments fournis et de l'instruction technique menée, les obligations en matière d'accessibilité ne sont pas respectées bien qu'aucune impossibilité technique ne l'empêche : porte d'accès règlementaire à la place de la porte à deux battants de 70cm créée, rampe d'accès extérieure permanente règlementaire côté tente, rampe d'accès règlementaire afin de relier les deux niveaux intérieurs,

Considérant qu'à l'examen du dossier, compte tenu des éléments fournis et de l'instruction technique menée, les caractéristiques en matière d'accessibilité ne font l'objet d'aucune précision, absence de précisions concernant : la largeur de la place de stationnement, les caractéristiques du cheminement (sol, largeur, pente, dévers), le guidage et le repérage des personnes déficientes visuelles, les altitudes extérieure et intérieure de l'accès, les mesures pour le repérage des parties vitrées, l'effort d'ouverture des portes d'accès, les caractéristiques du sol intérieur, l'effort des portes intérieures, l'escalier extérieur pour accéder à l'étage, les caractéristiques de l'escalier intérieur, les caractéristiques du sanitaire PMR, les caractéristiques des chambres non adaptées, les plans et l'effectif du 1er étage,

Considérant que le projet doit être refusé au titre de l'accessibilité des personnes en situation de handicap,

Considérant que le dossier transmis ne répond pas aux dispositions de l'article R143-22, et ne permet pas au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'instruire,

Considérant que la notice de sécurité ne reprend pas l'ensemble des activités projetées,

Considérant que la description et les conditions techniques d'implantation de la structure toilée extérieure n'ont pas été fournies,

Considérant que les éléments détaillés décrivant la ressource hydraulique (réserve, piscine) projetée (accès et caractéristiques des voies, espace de stationnement des engins ou aire d'aspiration ...) conformes aux modalités du Règlement Départemental Défense en Eau Contre l'Incendie de 2021, n'ont pas été fournis,

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant qu'en l'état actuel de nos connaissances, le bâtiment existant, située en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ne dispose d'aucun dispositif de défense incendie,

Considérant que le projet doit être refusé au titre de la sécurité incendie.

Considérant qu'il s'agit d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) concernant un changement de destination habitation vers la destination commerce et activité de service sous destination autres hébergements touristiques,

Considérant l'article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui précise que : « Toute construction qui n'est pas autorisée dans les paragraphes ci-après. »

Considérant que la sous-destination autres hébergements touristiques n'est pas autorisée,

Considérant que le projet doit être refusé,

Considérant que le projet prévoit la création d'un parking en zone A,

Considérant l'article 1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui précise que : « Toute construction qui n'est pas autorisée dans les paragraphes ci-après. »

Considérant que la sous-destination autres hébergements touristiques n'est pas autorisée,

Considérant que les équipements nécessaires à cette sous-destination ne sont pas autorisés,

Considérant que la réalisation d'un parking de 41 places n'est pas autorisée,

Considérant que le projet doit être refusé,

ARRETE

Article un et unique : La demande susvisée est **refusée**.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 28/11/2025



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.