

**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° 2026 -

Demande déposée le 13/03/2026	
Demande affichée le 16/03/2026	
Par :	VULIN Antonin
Demeurant à :	14 RUE RENE DESCARTES 86000 POITIERS
Pour :	Le projet prévoit le changement de destination de l'école privée Immaculée Conception en maison d'habitation, extensions et création d'un bassin de nage. Le projet a fait l'objet d'un Cub n°64 289 2500011 déposé le 06/05/2025 et accepté le 03/06/2025. Le projet concerne la création de deux extensions implantées perpendiculairement au volume existant. L'une dans la continuité du volume existant sur la rue et l'autre, proche de la limite ouest comme un volume secondaire relié par un élément de liaison à l'existant. Extension
Sur un terrain sis :	80 rue des freres
Références cadastrales :	A 1509, A 1512

N° PC 64 289 2600004

Destination : Habitation

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 les 21/05/2022 et 15/06/2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Est prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,

Vu le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé par délibération en date du 6 décembre 2025,

Vu le règlement de la zone UBbc1,

Considérant que le projet porte sur le changement de destination de l'école privée Immaculée Conception en maison d'habitation,

Considérant que le projet dispose d'une emprise au sol existante de 105 m² et prévoit une extension de 190m²,

Considérant que le lexique du PLUi stipule que « *L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante* »,

Considérant que le bâti créé, présentant une emprise au sol supérieur au bâti existant, doit être considéré comme construction nouvelle et non comme extension,

Considérant que l'article 2.1 de la zone UB du règlement du PLUI relatif à l'emprise au sol limite, en secteur UB, l'emprise totale des constructions à 40 % de l'unité foncière,

Considérant que l'unité foncière de 658 m² autorise une emprise au sol maximale de 263,20 m²,

Considérant que le projet, présentant une emprise au sol totale de 295 m² excédant le maximum autorisé, ne respecte pas l'article susvisé,

ARRETE

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

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 23/04/2026

Le Maire,



Frédéric DUCAZEAU,



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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

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.