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 05/05/2026 **Demande affichée le 07/05/2026**	
Par :	**DARRITCHON Christian**
Demeurant à :	**5135 chemin d'egypte pessarou** **64240 LA BASTIDE CLAIRENCE**
Pour :	**Extension d une dépendance de l'habitation de 40.20 m²** **a usage d'abris et serre de loisir** **Extension**
Sur un terrain sis :	**5135 chemin d'egypte pessarou**
Références cadastrales :	**D 0308**

N° PC 64 289 2600008

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 A,

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une dépendance de l'habitation,

Considérant que l'arrêt du Conseil d'Etat de la commune de Talamy en date du 09/07/1986 précisant qu'une construction irrégulière devra être régularisée avant de pouvoir autoriser une nouvelle construction, sans limite dans le temps,

Considérant l'article R.421-1 du Code de l'urbanisme qui stipule que « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire »,

Considérant que le bâtiment existant n'a fait l'objet d'aucune demande d'autorisation d'urbanisme préalable à sa construction,

Considérant que la construction existante ne répond pas aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat qui précise qu'un maire ne peut « légalement accorder un permis portant uniquement sur un élément de construction nouveau prenant appui sur une partie du bâtiment construite sans autorisation »,

Considérant qu'une future autorisation vaudrait régularisation de l'ensemble de la construction,

Considérant que le projet se situe en zone A du PLUi,

Considérant que l'article 1.1 relatif à « l'interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activité » précise qu'en zone A, « l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition que la distance entre l'habitation et l'annexe soit de 20 m maximum, distance comptée entre les points les plus proches de chaque construction. Les annexes sont limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes »,

Considérant que la régularisation de l'ensemble de la construction ne respecterait 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 29/06/2026

Le Maire,

MAIRIE DE LA BASTIDE CLAIRENCE (P.A.)

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.