

Arrêté municipal n° 2025 - 033

<b>Demande déposée le 13/01/2025</b>	
Par :	<b>RAGONA SALVATORE</b>
Demeurant à :	<b>1491 ROUTE DE PESSAROU 64240 LA BASTIDE-CLAIRENCE</b>
Pour :	<b>CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE</b>
Sur un terrain sis :	<b>1491 ROUTE DE PESSAROU</b>
Références cadastrales :	<b>A 1110</b>

**N° PC 64 289 250001**

**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 règlement de la zone Nh,

Considérant que le projet consiste en la création d'un local de stockage requalifié en logement,  
Considérant que l'article 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui précise que : « Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie de la parcelle. »  
Considérant que la superficie de la parcelle déclarée par le pétitionnaire est de 2028 m<sup>2</sup>  
Considérant après vérification eu égard aux données cadastrales 2024 et aux demandes d'urbanisme antérieures, la superficie de la parcelle est de 2022m<sup>2</sup>,  
Considérant que l'emprise au sol après travaux est de 405m<sup>2</sup>,  
Considérant que le coefficient d'emprise au sol du projet est de 20,03%  
Considérant qu'à cela vient s'ajouter une construction illégale d'environ 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,  
Considérant que cela porte le coefficient d'emprise au sol à environ 20,52%  
Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet prévoit la création de mur plein sur la limite séparative,  
Considérant l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui précise que : « La hauteur de la clôture ne peut excéder 0.60 mètre pour les murs de clôtures, »  
Considérant que le projet prévoit un mur plein d'une hauteur de 2,10 mètres,  
Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

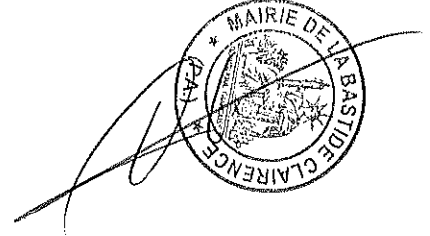
## ARRETE

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

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 05/03/2025

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.