



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 064 469 22 P0005

date de dépôt : 22 novembre 2022

demandeur : Monsieur GOUZY LAURENT

pour : MAISON INDIVIDUELLE

adresse terrain : RTE DE PAU lieu-dit VILLAGE, à
Saint-Abit (64800)

Commune de Saint-Abit

ARRÊTÉ n° 29_01_12_22 U
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Saint-Abit,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 22 novembre 2022 par Monsieur GOUZY LAURENT demeurant 18 CHEM Brangot, Narcastet (64510);

Vu l'objet de la demande :

- pour MAISON INDIVIDUELLE ;
- sur un terrain situé RTE DE PAU lieu-dit VILLAGE, à Saint-Abit (64800) ;
- pour une surface de plancher créée de 140 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet est situé en zone verte du PPRi approuvé le 21 octobre 2004, où les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées ;

Considérant qu'en l'absence d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, en dehors des parties urbanisées de la commune la règle de constructibilité limitée s'applique excepté pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (articles L. 111-3 et L. 111-4 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que le terrain étant situé en dehors des parties urbanisées de la commune, dans un secteur naturel à vocation agricole, la construction ne peut être autorisée en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en application de l'article R.111-14 alinéa 1° du code de l'urbanisme, en tant qu'il aurait pour effet le « mitage » de ce secteur ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment de par la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, en application de l'article R.111-14 alinéa 2° du code de l'urbanisme en tant que le terrain est situé dans un secteur à vocation agricole ;


Considérant que le dossier ne comporte pas l'attestation de réglementation thermique ;

Considérant que le certificat d'urbanisme de simple information CUa 064 469 20 P0001 délivré, mentionné dans la demande, n'indique que les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain. Il ne se prononce nullement pour la réalisation de l'opération projetée.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

A SAINT-ABIT
Le 01 Décembre 2022
Le maire,


Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).