

<b>Demande déposée le 13/03/2024</b>	
Par	M. SEUBE FABIEN
Demeurant à	180 CHEMIN DE MARTENE 64300 Castétis
Sur un terrain sis à	180 Chemin De Martene
Cadastré	B 762, B 763
Nature des Travaux	Construction d'un pool house en extension de l'habitation existante

N° PC 064 177 24 X1002

**Surface de plancher :**Initiale : 203 m<sup>2</sup>**Emprise au sol:**Initiale: 399 m<sup>2</sup>Créée: 32 m<sup>2</sup>**Le Maire de CASTETIS,**

VU la demande de permis de construire présentée le 13/03/2024 par M. SEUBE Fabien, pour la construction d'un pool house de dimensions extérieures 10m x 3.20m, avec deux façades fermées, une semi ouverte et une complètement ouverte,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022.

Et notamment le règlement de la **zone UB**,

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq-Orthez en date du 26 septembre 2022.

Considérant que la demande porte sur la construction d'un pool house présentant une emprise au sol de 32 m<sup>2</sup> venant en extension de la maison d'habitation existante présentant une surface de plancher de 203 m<sup>2</sup> et une emprise au sol calculée de 399 m<sup>2</sup>, autorisée par le permis de construire PC 064 177 15 X1002 en date du 12/06/2015,

VU les articles L 431-2, R 431-1 et R 431-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article R 431-1 du code de l'urbanisme impose que le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 soit établi par un architecte,

Considérant d'une part que l'article R431-2 du code de l'urbanisme dispose que ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent édifier ou modifier une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>,

Considérant que la construction projetée vient modifier une construction dont la surface de plancher excède déjà les 150 m<sup>2</sup> et que le recours à l'architecte ne peut pas être dispensé à ce titre,

Considérant d'autre part que l'article R 431-2 prévoit que les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser les 150 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'emprise au sol existante de 399 m<sup>2</sup> dépasse déjà les 150 m<sup>2</sup> et que l'ajout en extension du pool house de 32 m<sup>2</sup> porterait l'emprise au sol totale de la construction à 431 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet n'entre pas dans les exceptions de l'article R 431-2 du code de l'urbanisme, et doit être signé par un architecte déclaré à l'ordre.

## ARRETE

### **Article unique :**

Le présent Permis de Construire est REFUSE pour les motifs précités.

Fait à CASTETIS,

Le 26/03/2024

Le Maire

Henri POUSTIS

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/03/2024
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 13/03/2024
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 28/03/2024
- Date d'affichage de la décision en mairie : 28/03/2024

*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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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.**