

Demande déposée le 8/04/2025	
Par :	Mme LANGLES-MAYSONNAVE Matilde
Demeurant à :	Av. du Régiment de Bigorre, 64300 Orthez
Sur un terrain sis à :	Route Du Clamondé
Cadastré :	B 712
Nature des travaux : Modifications:	Construction d'une maison individuelle - Agrandissement de la surface de plancher - Modification de l'emplacement de la maison - Modification du système d'assainissement individuel - Ajout d'une terrasse et d'une piscine

N° PC 064 177 24 X 1003 M01**Surface de plancher :****Initiale :** 49 m²
Modifiée : 151 m²**Le Maire de CASTETIS,**

VU la demande de permis de construire initiale PC 064 177 24 X1003 obtenue par Mme LANGLES-MAYSONNAVE Mathilde pour la construction d'une maison individuelle en date du 12/06/2024,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 8/04/2025,

VU l'objet de la demande susvisée,

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.

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 le projet se situe en zone UB et A du PLU,

Considérant qu'il est de jurisprudence constante que seules les modifications qualifiées de mineures peuvent être autorisées par un permis de construire modificatif,

Considérant à ce titre et par exemple que les juges ont considéré que ne pouvaient pas faire l'objet d'un permis modificatif les travaux d'augmentation de la moitié de la surface du bâtiment primitivement autorisé (CE, 1/12/1993, ville de Beaune), la modification de l'implantation du bâtiment avec augmentation de la surface habitable (CAA Marseille, 22/12/2003 M et Mme Poisson et a.; CAA Nancy, 8/03/2013, Epx Mahon),

Considérant, par conséquent, que la demande de modification de la maison individuelle, dans son implantation, son agrandissement significatif de la surface de plancher qui passerait de 49 m² à 151 m², et l'ajout d'annexes telles qu'une piscine et une terrasse, ne peut pas être qualifié de mineure par rapport au projet initialement accordé,

Considérant par ailleurs que le dossier déposé présente certaines incomplétiludes telles que par exemple et sans être exhaustifs, la pièce PCMI 12-2 relative à la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif modifié, et la PCMI 13 modifiée relative au respect des règles de construction parasismiques,

Considérant toutefois qu'il n'est pas apparu opportun de demander au pétitionnaire de fournir les pièces manquantes, dans la mesure où le projet présenté ne peut pas être autorisé par un permis modificatif,

A R R E T E

Article unique :

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

Fait à CASTETIS,
Le 18/04/2025



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 08/04/2025
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 08/04/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 25/04/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 25/04/2025

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.