

**COMMUNE
DE BIDACHE**

**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 28/05/2026

Demande affichée le

N° PC 64 123 2600010

Par : ITURRIA Arthur

**Demeurant à : 131 CHEMIN DE BIXTAZABAL
64240 HASPARREN**

**Pour : Rénovation d'une ferme et son annexe en gîtes avec
piscine**

Sur un terrain sis : 655 chemin de Parroun

Références cadastrales : ZA 0005, ZA 0007, ZA 0015

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 la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 20/03/2007,

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement AVAP de Bidache approuvé par DCM en date du 23/05/2014,

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 non constructible,

Considérant que le projet consiste en la rénovation d'une ferme et son annexe en gîtes avec piscine,

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, »

Considérant que le projet porte sur une ferme typique du Bas-Adour,

Considérant que les nombreux styles dans les percements viennent porter atteinte à l'architecture du Bas-Adour de la construction,

Considérant que la façade EST prévoit une porte cintrée et encadrée de pierre,

Considérant que le soubassement vient interrompre la descente de l'encadrement en pierre,

Considérant que cela vient porter atteinte à l'unité architecturale de la construction,

Considérant que l'encadrement en pierre de la porte d'entrée doit descendre jusqu'au sol,

Considérant que la porte d'entrée avec imposte vitrée latérale, présente sur la partie droite de la façade, ne respecte pas le style architectural des fermes du Bas-Adour,

Considérant que pour ce style de construction les portes d'entrées doivent être traditionnelles,

Considérant que la façade OUEST prévoit deux ouvertures à l'étage, encadrées par un meneau en pierre,

Considérant que l'ouverture à meneau de pierre ne respecte pas le style architectural de la ferme du Bas-Adour,

Considérant que pour ce style architectural soit les meneaux sont inexistantes soit ils sont en bois,

Considérant que le meneau en pierre doit être refusé,

Considérant que la porte présente des petits bois de recoupage horizontal,

Considérant qu'en conséquence cette menuiserie à un style architectural de type maison de pavillon des années 2000,

Considérant que cette menuiserie vient porter atteinte à l'aspect architectural de la construction,

Considérant que la façade SUD prévoit 3 baies vitrées pourvues de petits bois horizontaux,

Considérant que la baie de gauche est déjà ouverte,
Considérant que celle-ci peut être autorisée sans petits bois horizontaux,
Considérant que les deux baies vitrées de droit sont de proportions plus larges que la baie précédente,
Considérant que des ouvertures aussi larges viennent porter atteinte à l'aspect architectural de la construction,
Considérant que ces deux baies doivent être moins larges,
Considérant que les petits bois horizontaux doivent être supprimés,
Considérant que les petits bois des portes, présentes sur la façade, doivent également être supprimés,
Considérant que la façade NORD prévoit une porte comprenant des petits bois horizontaux,
Considérant que cela vient porter atteinte au style architectural de la construction,
Considérant que le projet prévoit un soubassement en pierre sur la totalité des façades,
Considérant que ce soubassement fait perdre le style architectural de la construction,
Considérant que le projet doit être refusé,

ARRETE

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

Note complémentaire :

Afin de préparer le dépôt d'une nouvelle demande, veuillez reprendre les points suivants :

- Les pergolas seront comptées dans l'emprise au sol,
- Le soubassement en pierre faisant le tour de la construction sera supprimé,
- Les menuiseries seront des vitrages grand jour sans petits bois de recouplement,
- Les portes d'entrées ne comporteront pas d'imposte vitrée latérale,
- Les baies vitrées seront pourvues de volets bois coulissants rappelant le style des portes de grange,

Bidache, le 22/07/2026

Le maire,

Jean-François LASSERRE



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.