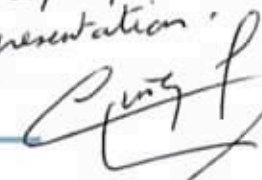


Poste le 18/09/2024  
reçu le 23/09/2024  
à la 1<sup>ère</sup> présentation.  
  
[www.stgm.fr](http://www.stgm.fr)

**Le 18 septembre 2024,**

**Monsieur le Maire**

**à**

**Fédération SEPANSO Landes  
1581 Route de Cazordite  
40300 Cagnotte**

**N/REF : JD/MD/2024/12384**

**OBJET : Recours Gracieux PC04026124D0012 et PC04026124D0023**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR N° 1A 197 154 2258 8**

**Monsieur le Président,**

Faisant suite à votre courrier reçu en Mairie le 12 septembre dernier, nous avons sollicité notre service instructeur à la CDC MACS afin d'analyser les différents points.

Ces 2 permis de construire sont implantés sur des terrains résultant d'une division foncière entérinée par la DP 04026119D0059.

Par conséquent, ces permis bénéficient des dispositions de l'article L 442-14 a) du Code de l'Urbanisme, selon laquelle « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant 5 à compter de cette même date. »

La DP pour division foncière a été accordée tacitement le 22/11/2019.

Le classement des terrains en zone N, ainsi que l'identification en Réservoir de Biodiversité (et non pas en corridor en pas japonais comme indiqué de manière erronée dans votre courrier) résultent de l'approbation du PLUi le 27/02/2020, opposable le 17/03/2020, donc postérieurement à la délivrance de la DP.

Les 2 permis de construire ayant été délivrés dans le délai de 5 ans suivant l'accord de la DP, un refus basé sur les dispositions du PLUi intervenu après l'accord de la DP n'aurait pas été légal, au vu de l'article visé ci-dessus.

C'est donc à bon droit que l'autorité compétente a autorisé ces constructions.

Une attention particulière avait été portée, lors de l'instruction des permis, sur la préservation des arbres sur la parcelle. Les notices et plan de masse des 2 PC précisent bien la préservation des arbres existants.



Concernant une éventuelle destruction d'espèce protégée, cela relève des réglementations environnementales. Or, une autorisation d'urbanisme, comme le permis de construire, est autorisée au vu des seules dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme. En vertu de l'indépendance des législations, cela n'exonère pas les bénéficiaires des autorisations de construire d'obtenir les accords au titre des autres réglementations, mais ne remet nullement en cause les permis de construire délivrés. Il en va de même pour les questions d'écoulement des eaux pluviales, relevant, elles, du Code Civil.

Légalement, un arrêté de PC ne peut pas renvoyer à des dispositions autres que celles relevant de l'urbanisme.

Enfin, concernant l'évacuation des déchets accumulés sur le terrain, le fait d'avoir des constructions sur la parcelle va entraîner de fait le nettoyage des terrains.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous vous informons que nous ne pouvons réserver une suite favorable à votre demande, les autorisations d'urbanisme délivrées étant conformes aux dispositions réglementaires en vigueur pour ces terrains.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos sentiments dévoués.

**P/Le Maire**  
**L'Adjoint Délégué**  
**Jean-Pierre FORGUES**



**Feuille fixe**  
**Ne pas**  
**détacher**

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 197 154 2258 8

Présenté / Avisé le :	/ /
Distribué le :	23 / 03 / 2024

Date : 23/03/24 Prix : 6,62 CRBT :

La Poste - SA au capital de 5 620 825 838 euros - 556 000 000 RCS Paris  
Siège social : 8 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75010 PARIS