



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau des relations avec les collectivités locales
Affaire suivie par : Benjamin DELERCE

tél : 05 58 06 59 21

benjamin.delerce@landes.gouv.fr

Dax, le **02 MAI 2023**

Monsieur, 

Pour donner suite à ma lettre du 28 mars 2023, je vous informe que le dossier de permis de construire n° PC04026622X0039 du 5 janvier 2023 n'a appelé aucune observation de ma part au titre du contrôle de légalité, pour les motifs qui suivent.

Selon les informations et pièces en ma possession :

- le rapport de présentation du PLU de Saint-Julien-en-Born identifie, en sa page n°196, cette construction, la grange de Mourrouche, un ancien parc à moutons, comme susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en « *maison d'habitation* ».

- ce bâtiment est situé en dehors de la bande littorale et des espaces proches du rivage.

Le 4ème alinéa de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme (règles spécifiques à la protection du littoral) consacre le principe d'interdiction de tout changement de destination des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines situées en discontinuité de l'urbanisation existante.

Néanmoins, ainsi que le souligne la réponse ministérielle publiée dans le JO Sénat du 09 juillet 2020, ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer « *aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, no 408743). Ces bâtiments agricoles anciens ne peuvent par conséquent être regardés comme des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles » au sens de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme.* »

Renseignements pris auprès du service de la communauté de communes Côte Landes Nature qui a instruit ce dossier d'urbanisme, ce bâtiment a été construit à la fin du XIXème siècle, soit antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 15 juin 1943.

Fédération SEPANSO Landes
Monsieur Georges CINGAL
Président
1581 route de Cazordite
40300 - CAGNOTTE

Préfecture des Landes
26 rue Victor Hugo
40021 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05 58 06 58 06
www.landes.gouv.fr

Compte tenu de l'information qui précède, je ne pouvais que conclure à la légalité de la présente autorisation d'urbanisme.

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que, contrairement à ce que vous indiquez dans votre courrier du 6 mars 2023, le Tribunal administratif de Pau n'a pas partiellement annulé le PLU de Saint-Julien-en-Born sur cette zone. En effet, après recherches, l'unique jugement du Tribunal administratif de Pau intervenu sur ces parcelles est celui du 25 mars 2020 relatif à l'annulation de la déclaration préalable du 6 juillet 2017 portant création d'un lotissement de deux lots.



Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la préfète et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement de Dax,



Thierry BARON

Copie à :

- Monsieur le maire de Saint-Julien-en-Born ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Côte Landes Nature.