

Laurence LUBET

477 allée de sautié

64300 BALANSUN

Madame, Monsieur

Communauté des communes

64300 ORTHEZ

10
LB MBM

BALANSUN le 11 septembre 2025

Objet : Demande d'autorisation pour une aire de stationnement pour vans aménagés sans aménagement ni modification.

Madame, Monsieur,

Agricultrice sur la commune de BALANSUN, je suis propriétaire de 15 ha de terre composées uniquement de prairies et de 2 ha de bois. Afin de soutenir les investissements nécessaires à l'entretien et la pérennité de mon exploitation, je souhaite proposer une aire d'accueil pour vans aménagés.

L'accueil est prévu sur un terrain en vue de l'hébergement touristique dans la limite de 3 vans ou camping-car ou tentes maximum sans installation permanente ni travaux d'aménagements. Uniquement du stationnement temporaire avec respect de l'environnement, du voisinage et des règles d'urbanismes locales. Cet emplacement n'est pas soumis à un agrandissement ou réaménagement d'une structure existante.

L'objectif est de proposer un lieu au calme et alors permettre la détente tout en respectant les valeurs du territoire rural. Cette activité me permettra de générer un modeste revenu sur une très courte période estivale (juillet – aout) mais précieuse pour me permettre d'entretenir les abords de la ferme.

Aussi, nous n'envisageons pas d'augmenter la capacité d'accueil pour toutes ses raisons citées plus haut et aussi parce que les véhicules empruntent une allée en béton privé, puis empierrée que nous devons entretenir.

Cet endroit est situé sur la parcelle préfixe 41 – section A – 299 –
d'une surface de 0.1470 M2.

Je prévoyais la mise à disposition de toilettes sèches pour garantir un minimum de services tout en respectant l'environnement et la législation en vigueur. En revanche, je suis sceptique quant au retour sur investissement. Cela dépendra des normes imposées localement.

J'ai pu consulter un article édité en juillet 2021 par Rémi Duverneuil avocat. « En droit de l'urbanisme, l'accueil touristique est soumis (en fonction notamment de leur taille) soit à déclaration préalable[1] soit à permis d'aménager[2]

Article L151-13 le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil

Je suis bien entendue disposée à respecter l'ensemble des obligations légales en matière d'accueil du public, de sécurité, et de gestion des déchets. Je souhaite également m'assurer que ce projet est en conformité avec la réglementation locale et vous sollicite à ce titre pour connaître les démarches à entreprendre.

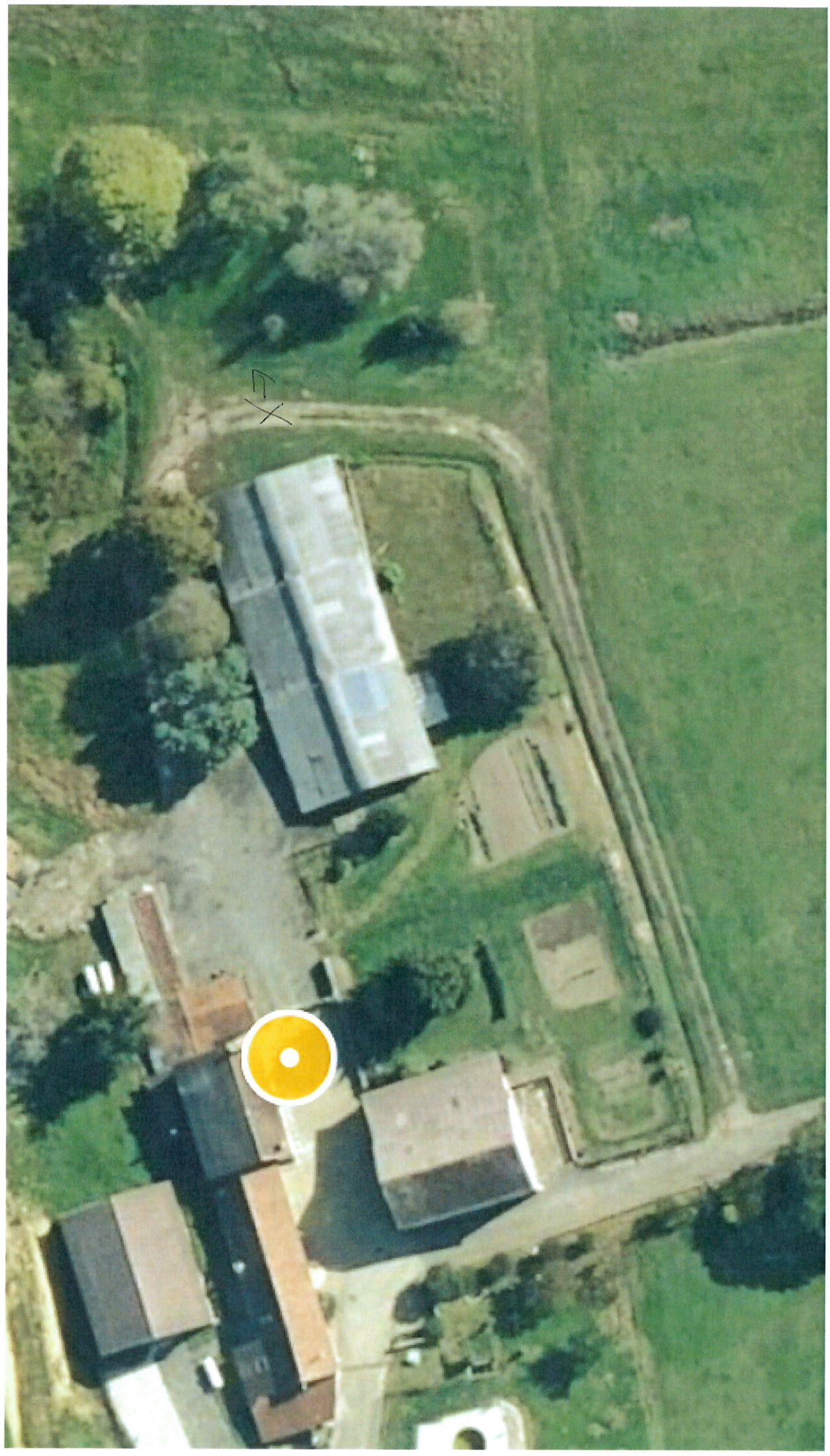
En revanche, mon projet aboutira en prenant en compte l'éventuel changement de dénomination de la parcelle et du cout supplémentaire que cela peut engendrer. (changement de dénomination cadastrale et cout du toilette sèche).

Dans l'attente, je vous remercie par avance pour votre attention et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Laurence et Dominique



10



EX