

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

**DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE**

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2025 -

Demande déposée le 07/10/2025

Demande affichée le 09/10/2025

N° DP 64 289 2500039

Par : **SALLABERRY Bertrand**

Demeurant à : **Chemin d'Ithorrotch Quartier Gibraltar
64120 SAINT-PALAIS**

Pour : **Lotissement
Détachement d'un terrain à bâtir pour construction
d'une maison d'habitation**

Sur un terrain sis : **49 chemin des Cloutiers Pessarou**

Références cadastrales : **D 0780, D 0859**

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susmentionnée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 22/02/2020, modifié les 21/05/2022 et 15/06/2024,

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 UD,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque, service Eau et Assainissement en date du 14 octobre 2025,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 09 octobre 2025,

Vu l'Atlas des Zones Inondables,

Considérant que l'article L.442-1 du code de l'urbanisme prévoit que «constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,»

Considérant que le projet est décrit comme «lotissement terrain à bâtir de 1962 m²» et qu'il porte sur les parcelles cadastrées section D n°780 et 859 à La Bastide Clairence d'une superficie identique de 1962 m²,

Considérant que, dans ces conditions, le projet ne prévoit pas de division foncière ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis puisque le terrain d'assiette a la même superficie que le terrain à bâtir projeté,

Considérant que le projet ne constitue pas un lotissement et ne rentre pas dans le champ d'application de la déclaration préalable de division foncière,

Considérant qu'il ne peut pas être fait droit à la déclaration préalable valant division foncière en l'absence de division ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,

ARRETE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Note complémentaire : Une partie de votre parcelle est grevée d'une zone inondable relevant de l'Atlas des Zones Inondables.

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 14/10/2025

Le Maire,

François DAGORRET,



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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.