

**COMMUNE
DE LA BASTIDE
CLAIRENCE**

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION

PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2026 -

Demande déposée le 19/12/2025

Demande affichée le 19/12/2025

N° DP 64 289 2500050

Par :	LATASTE Chantal
Demeurant à :	53 Allée de Bordenave 64600 Anglet
Pour :	Rénovation de la ferme Istile
Sur un terrain sis :	5211 Chemin de Courtiole Quartier Pessarou
Références cadastrales :	D 0322, D 0318, D 0289, D 0324, D 0332, D 0330, D 0321, D 0331, D 0329, D 0325, D 0333, D 0317, D 0320, D 0327, D 0323, D 0328, D 0335, D 0334, D 0319, D 0326

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 A,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme précise que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant que le projet de réhabilitation de la maison ne peut être accordé dans la mesure où un précédent système d'assainissement autonome avait été programmé pour une capacité de 15 EH (équivalent habitant),

Considérant qu'il ressort que le formulaire du présent dossier mentionne 2 pièces pour 341 m² ainsi que la création d'un second logement,

Considérant que la réhabilitation ou la création d'un dispositif d'assainissement non-collectif doit être un préalable à l'extension de la surface habitable de la construction existante,

Considérant qu'aucune demande de contrôle d'un système d'assainissement non collectif réalisé récemment n'a été enregistré par le service Assainissement non collectif de la CA pays basque,

Considérant qu'il ne peut être garanti que le projet ne portera pas atteinte à la salubrité publique,

Considérant que le projet ne permet pas de s'assurer du respect de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

ARRETE

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

Notes complémentaires :

Afin de préparer le dépôt d'un nouveau dossier, vous devez :

- Compléter la notice descriptive :
 - o La construction sera constituée à la fin de travaux de x logements avec x m² de surface de plancher chacun. Il reste alors x m² à vocation agricole pour un total de x m².

- Préciser le traitement du mur en pierre visible en façade nord et sud servant d'accès aux machines agricoles.
- Préciser le RAL du rouge basque.
- En matière d'ANC, deux options :
 - Soit vous réalisez les travaux et le service Eaux et Assainissement contrôlera la réalisation de la filière d'Assainissement Non-Collectif dimensionnée au regard de votre projet et conforme au regard de la réglementation. Vous pourrez déclarer la conformité de l'installation dans le prochain dossier.
 - Soit vous souhaiteriez obtenir l'autorisation d'urbanisme avant de réaliser l'ANC, et dans ce cas, vous devez détailler, toujours dans la notice descriptive, le dispositif ANC à mettre en place (si le nombre de logements à changer, il est possible que le disposition à mettre en place diffère).
- Préciser le mode d'occultation de la baie vitrée situé en façade ouest. Les volets ne sont pas proportionnels à l'ouverture. La pose d'un volet roulant peut être envisagée. Si c'est le cas, il n'est pas conseillé de doubler le dispositif de fermeture de la menuiserie.
- Fournir de plan de masse faisant apparaître la totalité de la parcelle et un plan de masse « zoomé » si nécessaire, en faisant apparaître :
 - les places de stationnements nécessaire au projet.
 - l'assainissement non-collectif dans son intégralité sur le plan de masse.
- Modifier le formulaire CERFA en cohérence avec votre projet, notamment au regard du nombre de pièces, du nombre de logements.
- Vu la typologie architecturale de la maison et afin de garantir la qualité du projet, veuillez fournir des photographies de chacune des 4 façades (même celles non concernées par les modifications).

LA BASTIDE CLAIRENCE, le 16/01/2026

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. 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.