

Mme MENDRIBIL ARISTON Carine

SARL ETXEKOAK

150 chemin Jeanne d'Erdoy

64120 BEHASQUE

Tél 06.84.03.74.65

**Mme La Présidente de la commission d'Enquête
Enquête publique unique portant sur le PLUI /PDA**

Maison de la communauté Pôle Amikuze

35 rue du Palais de Justice

64120 SAINT PALAIS

Le 15/09/2027

Objet : Enquête publique PLUI

Demande de maintien de la constructibilité

Parcelle ZH n°1 BEHASQUE

Madame la Présidente de la Commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** et le **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, je souhaite, en ma qualité de **gérante de la SARL ETXEKOAK**, vous faire part de mes observations concernant un terrain appartenant à la société, situé sur la commune de **Béhasque-Lapiste**.

La **SARL ETXEKOAK** est propriétaire d'un terrain d'une superficie de **78 ares 00 centiares**, cadastré **section ZH n°1**.

Cette parcelle avait déjà fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme (CU)** dans le cadre d'un projet de construction. Ce projet n'ayant finalement pas abouti, la société souhaite aujourd'hui **mettre ce terrain en vente**.

Toutefois, afin de pouvoir vendre ce bien dans des conditions normales et de préserver sa valeur, il est particulièrement important pour la SARL ETXEKOAK que la **vocation constructible de cette parcelle soit maintenue** dans le futur PLUi.

La parcelle ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme pour un projet de construction, nous souhaitons que cet élément soit pris en considération dans l'examen de son classement dans le nouveau document d'urbanisme.

Un classement en zone non constructible aurait des conséquences importantes sur la valeur du terrain et sur sa possibilité d'être vendu à un acquéreur souhaitant y réaliser un projet de construction.

Par conséquent, je sollicite respectueusement de la Commission d'enquête qu'elle **prenne en considération la situation particulière de la parcelle cadastrée section ZH n°1 et permette le maintien de son caractère constructible dans le futur PLUi**.

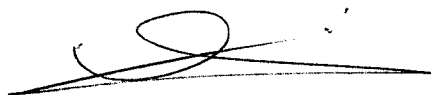
Cette demande vise notamment à préserver les droits et intérêts patrimoniaux de la SARL ETXEKOAK et à permettre la cession de ce terrain dans des conditions cohérentes avec sa vocation et son historique.

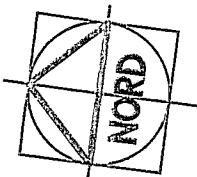
Je joins, si nécessaire, une copie du certificat d'urbanisme précédemment obtenu et reste à votre disposition pour fournir tout document complémentaire concernant cette parcelle.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette observation dans le cadre de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente de la Commission d'enquête, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la SARL ETXEKOAK
Mme MENDRIBIL ARISTON Carine





Commune de
BEHASQUE

Commune de
AICIRITS-CAMOU-SUHA
ST

Quintalenia

n°0ZA 56

n°0AB 1

vers Mauléon

départementale

Route

vers Saint-Palais

Voie

communale

sarl ETXERKOAK
Section ZH parcelle n° 1
Superficie = 78 a 00 ca

ement des
des Atlantiques
149

copropriétaires
"Bel air"
149

4222
MENDRIBIL Serge
n°0ZH 255

PLAN DE MASSE
éch. = 1/500

ETAT DES LIEUX

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Certificat d'Urbanisme. Le délai d'instruction de votre dossier est de

- 1 Mois pour un certificat d'Urbanisme de type A d'Information
- 2 Mois pour un certificat d'Urbanisme de type B Opérationnel

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un Certificat d'Urbanisme tacite. Toutefois, comme c'est un acte d'information et qu'il est impossible de donner tacitement une information, ce certificat ne peut que figer les règles d'urbanisme en vigueur au moment de sa demande. Par conséquent, il peut uniquement garantir que les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété et taxes exigibles ne seront pas remises en cause.
- Attention : le certificat d'urbanisme n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
 - dans le délai de deux mois sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après la date de dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du certificat (tacite ou accordé), l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme N° : **CU 64 106 24B0020**
déposée à la mairie le 18/11/2024

Demandeur : SARL ETXEKOAK Madame MENDRIBIL ARISTON Carine

Terrain : RD 11 Route de Mauléon
64120 Béhasque-Lapiste



Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour de certificat tacite ou accordé.
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, d'en notifier copie à l'auteur de la décision et au titulaire du certificat d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le certificat d'urbanisme respecte les règles d'urbanisme.

RE: terrain commune de BEHASQUE PLUI AMIKUZE

Expéditeur : Juliette LEPINE (j.lepine@communaute-paysbasque.fr)

À : carine.ariston@yahoo.fr; c.loustau@communaute-paysbasque.fr

Date : lundi 11 mars 2024 à 11:51 UTC+1

Bonjour Mme ARISTON,

Merci pour ce retour sur la réunion publique du 10 février dernier. A ce titre vous trouverez le support de présentation en ligne sur notre site internet dédié à l'élaboration du PLUi Amikuze (<https://plui-amikuze.communaute-paysbasque.fr/>). Au regard de votre demande, nous vous conseillons de communiquer votre projet et d'inscrire votre demande dans le registre de concertation ouvert en Mairie (ou sur le site internet à la rubrique « Participer »).

Lors de la procédure d'élaboration du PLUi, nous étudierons l'ensemble des demandes au regard du projet collectif d'aménagement pour les 28 communes.

Cordialement,

Juliette LEPINE

Direction Générale Adjointe Stratégie territoriale, Aménagement et Habitat

Chef de projet planification

Communauté d'Agglomération Pays Basque

Euskal Hirigune Elkargoa

Comunautat d'Agglomeracion País Basco

15 avenue Foch - CS 88507 - 64185 Bayonne Cedex

15 Foch Etorbidea - CS 88507 - 64185 Baiona Cedex

De : Carine Ariston <carine.ariston@yahoo.fr>

Envoyé : mardi 20 février 2024 08:33

À : Juliette LEPINE <j.lepine@communaute-paysbasque.fr>; Cyril LOUSTAU
<C.Loustau@communaute-paysbasque.fr>

Objet : terrain commune de BEHASQUE PLUI AMIKUZE

Bonjour Madame LEPINE,

Bonjour Monsieur LOUSTAU,

Suite à votre réunion sur le futur PLUI d'Amikuze, je me permets de vous solliciter.

Cette Réunion était forte intéressante, et vous avez dit qu'on pouvait se saisir de vs compétences.

J'ai un terrain de 7800m2 sur la commune de Behasque (ci joint)

Il y a une quinzaine d'année un CU et permis de construire avaient été attribué et pour des raisons personnelles le projet n'a pas abouti.

Depuis maintenant 4 ans, ce terrain est en vente mais les projets n'arrivent pas à aboutir pour cause de refus de la mairie, alors qu'il me semble que lors de la réunion vous avez évoqué le manque de terrain sur le secteur.

Je souhaiterais m'entretenir avec vous par téléphone ou sur site afin d'échanger sur le devenir de ce terrain, proche des commodités de St Palais.

En vous remerciant.

Cordialement

Carine ARISTON

06.84.03.74.65