

Indivision Saussié Marie José

Saussié Olivier

Saussié Patricia

Saussié Marie Hélène

Saussié Marie Pierre

103 chemin Kapotenena

64990 Villefranque

Villefranque, le 17/04/2026

Objet : Contribution à la concertation du PLUi de la CAPB – Demande de reclassement en zone constructible et maintien de zonage

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, la présente contribution vise à solliciter, d'une part, le reclassement en zone constructible de plusieurs parcelles actuellement classées en zone agricole, et d'autre part, le maintien du classement constructible de certaines parcelles déjà urbanisables.

1. Parcelles concernées par une demande de reclassement

Les parcelles suivantes, actuellement classées en zone agricole, sont concernées :

- Section AE : AE 492 (Saussié Marie hélène), AE 493 (Saussié Olivier) , AE 494 (Saussié Patricia), AE 495 (Saussié Marie Pierre), AE 496 (chemin d'accès indivision Saussié)
- Section AK : AK 1380 (Saussié Patricia), AK 1382 (Saussié Marie Pierre) , AK 1383 (Sausié Marie Hélène), AK 1384 (Saussié Olivier), AK 1381 (chemin d'accès indivision Saussié)

Ces parcelles présentent les caractéristiques de « dents creuses » au sens de la jurisprudence administrative et des orientations de planification urbaine. Elles sont intégralement insérées dans un tissu urbain constitué, entourées de parcelles classées en zone constructible et déjà bâties.

À ce titre, leur classement en zone agricole apparaît contraire :

- aux principes de gestion économe de l'espace définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme ;
- aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'optimisation des espaces déjà urbanisés, renforcés par la trajectoire du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** issue de la loi Climat et Résilience ;
- aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui privilégient en principe la densification des enveloppes urbaines existantes.

2. Cohérence avec la réalité urbaine et les équipements existants

Ces parcelles sont desservies par les réseaux publics (eau potable, assainissement collectif, électricité), ce qui confirme leur aptitude immédiate à l'urbanisation, sans nécessité d'extension des infrastructures.

Elles s'inscrivent en outre dans une continuité urbaine directe, en limite de la commune de Saint-Pierre-d'Irube, constituant ainsi un prolongement naturel du tissu bâti existant.

Dans ce contexte, leur maintien en zone agricole ne répond ni à une logique de préservation d'espaces agricoles fonctionnels, ni à un objectif environnemental avéré, mais crée au contraire une rupture de cohérence dans le zonage.

3. Parcelles à maintenir en zone constructible

Il est également demandé de maintenir le classement constructible des parcelles suivantes :

- AK 1314 et AK 1375 (Saussié Marie-José)
- AK 1376 et AK 939 (Saussié Patricia)
- AK 1377 et AK 1302 (Saussié Marie-Hélène)
- AK 1378 et AK 942 (Saussié Marie-Pierre)
- AK 1379, AK 1385 et AK 940 (Saussié Olivier)

Ces parcelles, également viabilisées et situées dans un environnement urbanisé, participent à la cohérence de l'enveloppe urbaine existante. Leur déclassement serait de nature à porter atteinte à la sécurité juridique des propriétaires et à créer une incohérence manifeste dans l'organisation spatiale du secteur.

4. Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît que :

- le reclassement en zone constructible des parcelles actuellement en zone agricole est pleinement justifié au regard des principes de densification, de continuité urbaine et d'optimisation foncière ;
- le maintien en zone constructible des parcelles déjà urbanisables est nécessaire pour garantir la cohérence du document d'urbanisme et la stabilité des droits attachés aux propriétés.

Ces demandes s'inscrivent dans une logique conforme aux objectifs du Code de l'urbanisme et aux orientations nationales et locales en matière d'aménagement durable.

Nous vous remercions de l'attention portée à la présente contribution et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Saussié Marie José, Saussié Olivier, Saussié Patricia, Saussié Marie Hélène et Saussié Marie Pierre