

SCI 3 M
Représenté par M MARINEZ Olivier
1904 Route Nationale 10
64500 SAINT JEAN DE LUZ
Tél. : 06-62-84-19-41
Mail. olivier64m@hotmail.fr

A Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 avenue Foch
CS88507
64185 BAYONNE cedex

Saint Jean de Luz Ciboure, le 20 Avril 2026.

Objet : Demande de réexamen du classement des parcelles BX115, BX148, BX 149 et BX 117 dans le cadre de l'élaboration du PLUi Labourd Ouest.

Monsieur le Président,

Je me permets de vous adresser la présente afin d'attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées section BX n°115, BX148 , BX 149 et BX 117 situées sur la commune de Saint Jean de Luz, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Ces parcelles est située en zone UY sur une partie de 1235 m² environ, le reliquat de 3248 m² composant le parking étant en Zone N.

Je souhaiterais solliciter un réexamen de la partie ZONE N en UY dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration.

L'objectif de cette demande est de permettre d'être en équation avec l'utilisation actuelle, parking et commercial.

Cette modification participerait ainsi à la densification raisonnée du secteur, en cohérence avec les orientations du PLUi visant à optimiser l'urbanisation dans les zones déjà équipées et présenterait un intérêt économique, en permettant à une ou plusieurs entreprises de s'implanter sur ce site, bénéficiant d'une visibilité significative depuis la RN10 et l'autoroute A63.

Par ailleurs, ce terrain bénéficie d'une accessibilité directe sur la route nationale 10 et l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, électricité, télécommunications) est présent sur la propriété.

Cette demande revêt une dimension économique, car une ou plusieurs entreprises pourraient y concevoir leur lieu de travail avec une visibilité conséquente depuis la RN 10 et l'A 63.

Je tenais a vous informer que nous avons obtenu une Déclaration Préalable n° DP 64 483 2500320 en date du 14 Novembre 2025 pour la mise en place de 6 bornes de recharges électriques à titre d utilité publique (parking ouvert à tout public)

Une extension commerciale (en particulier dans le commerce de bouche), artisanal apporterait un plus indéniable à l'activité existante car actuellement excentrée.

Vous trouverez ci-joint deux extraits cadastraux sur lesquels figurent sur l'un le plan local d'urbanisme actuel et sur l'autre la situation souhaitée, montrant l'extension de la zone UY.

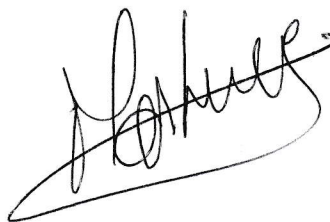
Au regard de ces éléments, je vous serais reconnaissant de bien vouloir examiner favorablement cette demande de modification de classement des parcelles BX 115,BX148, BX 149 et BX 117 de la constitution du PLUi en élaboration.

Je reste naturellement à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour vous rencontrer afin de vous présenter plus en détail ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

SCI 3 M

Gérant
M MARTINEZ Olivier

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Martinez', written over a horizontal line.