

CONTRIBUTION de Marie-Christine SANNEJAN du 30/05/2026 à la concertation sur le nouveau PLUI

Je souhaite attirer votre attention sur l'incohérence du maintien en zone Nk (Camping) dans le PLUI actuel 2019 de la parcelle anciennement cadastrée CA 178 1 CHE DE ORIOKOBORDA 64122 URRUGNE, 2 ha 31 a 47 ca, divisée depuis début 2026 en 2 lots :

- la parcelle CA 266 pour 12 064 m²
- la parcelle CA 267 pour 11 073 m²

Ce classement ne correspond plus ni à la réalité du terrain, ni aux usages constatés depuis plus de 20 ans

Il n'existe en effet aucun camping depuis la création d'un lotissement (Lotissement ATXINTXI) en 2002/2003 sur la partie basse d'un ancien camping (Orio) crée au début des années 80 .(Cf statuts ASL ATXINTXI juillet 2002 en PJ)

Nous avons acheté (compromis en 2016/ acte en 2017 après obtention du PC) la dernière parcelle disponible dans le lotissement, l'ensemble ayant déjà fait l'objet de la construction de 19 maisons entre 2004 et 2016. Il n'existait plus aux dires de nos voisins aucune activité de camping depuis une bonne dizaine d'années et le vendeur de notre parcelle nous avait alors indiqué ne pas avoir l'intention de reprendre une activité vu son âge et son état de santé.

Nous avons donc été très surpris de voir apparaître début 2025 une demande de permis d'aménager PA645452500001 légitimement refusée en juillet 2025 par les mairies d'Urrugne et d'Hendaye du fait des problèmes d'accès, en particulier l'étroitesse du pont buse sur le Mentaberri propriété d'Hendaye. Ce document figure en PJ.

Alors que nous nous apprêtions à demander suite à ce refus, le classement en zone Nc de la dite parcelle CA 178 , une nouvelle demande de permis d'aménager PA645452600001 a été déposée fin janvier 2026 et nous avons décidé d'attendre l'issue de l'instruction pour entamer notre démarche.

A notre grande stupéfaction alors que les conditions d'accès restent les mêmes qu'en 2025 et le projet inchangé, cette nouvelle demande a été acceptée le 18 mai 2026. Nous allons introduire plusieurs recours car le dossier consulté n'aurait jamais dû être approuvé au vu de ses manquements.

Malheureusement l'issue de nos recours ne sera pas connue avant la date butoir de votre consultation mais nous vous invitons à suivre ces recours avec attention car ils ont toutes les chances d'aboutir au delà des règles de sécurité ayant déjà conduit au refus précédent.

En effet :

- tous les accès à ce nouveau camping passent par la voie privée du lotissement non conforme à la législation en vigueur pour les campings et en matière de SDIS et surtout la parcelle CA266 ne détient aucune servitude lui permettant d'ébaucher un tel projet sur notre impasse privée.

-L'approvisionnement en eau potable, l'évacuation des eaux pluviales et usées sont également prévues pour transiter par les installations privées du lotissement. Au delà de la violation de ces installations privées à défaut pour la parcelle CA 266 de détenir une servitude sur la CA 246 propriété privée du lotissement, ces installations prévues pour 20 maisons ne pourront pas accueillir 35 mobil- homes /180 personnes supplémentaires. Le lotissement étant situé en aval du projet de camping «accueillerait» alors en période d'affluence dans les sanitaires de ses 20 maisons les reflux et engorgements venant du camping.

- Le projet prévoit sur notre voie privée la création d'une aire d'accueil pour 6+3 grands bacs à ordures relevés qu'hebdomadairement. Il nous semble inconcevable de prévoir sans autorisation ce type d'installation sur la propriété d'autrui.

Concernant plus spécifiquement la **Parcelle CA 266 . 771 chemin de Oriokoborda 64122 Urrugne :**

Il n'existe plus de camping depuis la création d'un lotissement comme déjà précisé.

Cette partie de la parcelle CA 178 continuait d'abriter l'habitation principale du créateur du camping et il a d'ailleurs demandé et obtenu dans un PC accordé par la mairie d'Urrugne le changement d'affectation du bâtiment précédemment consacré aux sanitaires en maison d'habitation.

N'ayant pas satisfait aux exigences d'ouverture et de fermeture de chantier, il prétend maintenant ne pas avoir exploité le PC accordé le qualifiant de «caduc» dans le descriptif du nouveau projet, pour permettre le maintien en Nk de sa parcelle .Vous trouverez Ci après des photos montrant en 2017 lors des fondations de notre maison et aujourd'hui, le fameux bâtiment des sanitaires convertis en maison d'habitation avec la création de nombreuses baies vitrées et d'un séjour au sud :



Concernant plus spécifiquement la **Parcelle CA 267 11 rue Legaralde 64122 Urrugne (l'adresse rue Legaralde, voie privée du lotissement n'est pas possible, une servitude de passage n'attribue pas automatiquement une adresse):**

Depuis 2016 , nous n'avons pas non plus constaté d'activité de camping sur cette partie de l'ancienne parcelle CA178 mais un incessant manège d'artisans louant de l'espace de stockage dans les anciens locaux sanitaires de cette partie là de l'ancien camping et de véhicules en stationnement gérés par une société voisine de carrosserie spécialisée en ambulance et véhicule utilitaire.

La surface occupée par le stationnement de véhicules va croissant et sans aucune demande municipale , début mai 2026, il a été procédé à l'empierreage , le concassage et le revêtement d'une surface importante en limite de notre lotissement et surtout jusqu'en bordure du Mentaberri, où une distance minimale préconisée par l'agence de l'eau n'a pas été respectée, des derniers m² utilisables et encore en herbe.

Prévenue la nouvelle équipe municipale a mis en demeure le propriétaire de la parcelle d'évacuer l'ensemble des véhicules en stationnement sous 3 mois. Le service d'urbanisme de la commune a ainsi tout à fait connaissance de l'utilisation non conforme au zonage de cette parcelle.

Travaux pour agrandir l'aire de stationnement sans respect d'aucune règle d'urbanisme ou de l'Agence de l'eau (photos prises à l'extrémité du lotissement):



La même zone couverte de véhicules en stationnement quelques jours plus tard (1ière photo prise à l'extrémité du lotissement les autres depuis le chemin Oriokoborda):



Merci de bien vouloir en prendre en compte ces différents points et ainsi pouvoir décider dans le PLUI à venir du bon zonage à retenir. Pour moi il s'agit définitivement de **Nc** comme pour les autres terrains environnants ,par exemple la parcelle CA 0003, 350 Chemin Itsengabe 64122 Urrugne , issue de la même donation partage que la parcelle CA178.

A votre disposition pour toute demande complémentaire d'informations
MC Sannejan