

Philippe DUHALDE
819 Chemin Hariagaraia
64 990 VILLEFRANQUE
06 83 57 36 98 / pduhalde@wanadoo.fr

A Villefranque,
le 04/06/2026

A l'attention de Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur

Registre de concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Littoral Labourd Ouest

Objet : Demande d'ajustement de la limite constructible sur la parcelle n°0409 /
section AN / N° INSEE commune 64558

Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre du registre de concertation publique portant sur l'élaboration du PLUi Littoral Labourd Ouest, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée section AN n°0409, située au 819 chemin Hariagaraia 64990 VILLEFRANQUE, dont je suis propriétaire.

Cette parcelle est actuellement classée pour environ 80 % en zone UDD et pour environ 20 % en zone N.

Ma demande porte sur un ajustement ponctuel et limité de la limite entre ces deux zonages, afin d'assurer une meilleure cohérence entre le découpage réglementaire et la configuration réelle du terrain.

1. Une cohérence avec la logique urbaine existante

La partie aujourd'hui classée en zone N se situe dans le prolongement immédiat de la zone UDD et s'inscrit dans une continuité directe du tissu urbanisé.

L'ajustement demandé consisterait à intégrer cette portion résiduelle au sein de la zone UDD, sans extension significative de l'urbanisation, mais dans une logique de régularisation et de cohérence du zonage.

2. Une optimisation d'un terrain majoritairement constructible

La parcelle étant déjà très majoritairement classée en zone UDD, l'évolution sollicitée ne remet pas en cause l'équilibre général du PLUi.

Elle permettrait simplement d'optimiser un foncier déjà reconnu comme urbanisable, en évitant la création d'une limite de zonage peu lisible et difficilement justifiable à l'échelle parcellaire.

Cette approche s'inscrit dans les objectifs de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière.

3. Absence de justification environnementale forte du classement en zone N

La portion classée en zone N ne présente pas, à ma connaissance, de caractéristiques environnementales spécifiques justifiant un maintien strict dans ce zonage :

- absence de zone humide identifiée,
- absence de continuité écologique structurante,
- absence d'enjeux paysagers ou naturels majeurs.

Ainsi, le maintien de ce classement apparaît davantage comme une limite graphique que comme une nécessité environnementale.

4. Une évolution sans impact notable sur les espaces naturels

L'ajustement sollicité porte sur une surface limitée, intégrée à une parcelle déjà urbanisable pour l'essentiel.

Il ne génère pas d'extension de l'urbanisation vers des espaces naturels ou agricoles structurants, et reste sans incidence sur les grands équilibres du territoire définis par le PADD.

5. Une adaptation fine compatible avec les objectifs du PLUi

La demande constitue une adaptation ponctuelle, à l'échelle parcellaire, visant à rendre le zonage plus cohérent et opérationnel.

Elle ne remet pas en cause les orientations générales du projet de territoire, mais participe à une meilleure lisibilité et à une mise en œuvre plus rationnelle du document d'urbanisme.

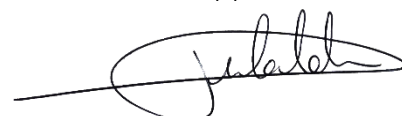
Au regard de ces éléments, je sollicite que la commission d'enquête examine favorablement cette demande d'ajustement du zonage entre zones UDd et N sur la parcelle concernée, considérant son caractère limité, cohérent et compatible avec les objectifs de gestion économe de l'espace.

Je vous remercie de l'attention portée à cette observation et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

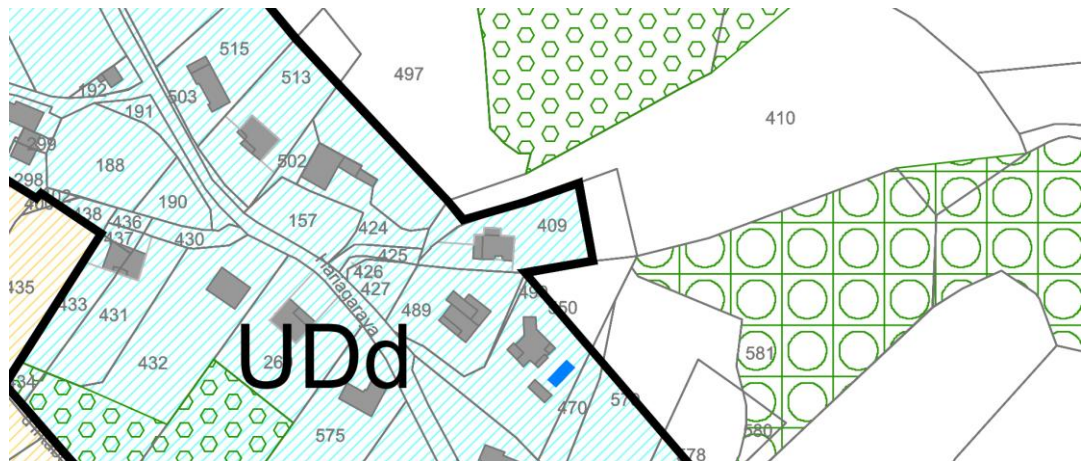
Veillez agréer, Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Annexe page suivante

Philippe DUHALDE



Extrait du PLU :



Extrait du PLU avec modification zone constructible :



Extrait vue aérienne avec modification zone constructible :

