DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE

Parcelle BE n°0026 - Urrugne

Contribution à la concertation relative à l'élaboration du PLUi Littoral Labourd Ouest

Exploitant	Laurent Lescoulié - EIRL Lescoulié Laurent
Exploitation	Lau Haizetan - Urrugne
Parcelle	BE n°0026 - lieu-dit Legarcia Ouest
Surface	4 ha 65 a 61 ca
Zonage actuel	N - zone naturelle
Demande	Classement en zone agricole A de la partie à vocation agricole

Dossier de contribution - septembre 2026

1. Objet de la demande

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Littoral Labourd Ouest, je sollicite le réexamen du classement de la parcelle cadastrée BE n°0026 à Urrugne, actuellement classée en zone naturelle N.

Cette parcelle est intégrée à mon exploitation agricole et présente, sur la majeure partie de sa superficie, les caractéristiques d'une prairie agricole ouverte et entretenue. La démarche vise à faire reconnaître dans le futur document d'urbanisme la vocation agricole effective de cette partie du foncier, par un classement en zone agricole A.

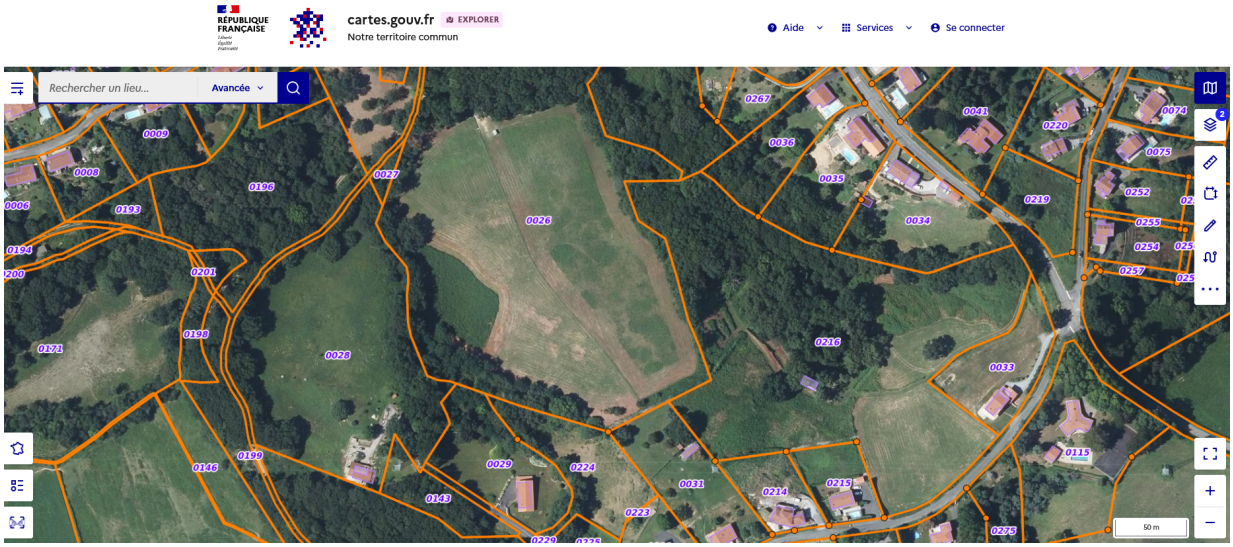
2. Situation foncière et agricole de la parcelle

La parcelle BE n°0026, située au lieu-dit Legarcia Ouest à Urrugne, est mise à disposition de l'EIRL Lescoulié Laurent dans le cadre d'un bail à ferme conclu le 22 janvier 2025.

D'une superficie totale de 4 ha 65 a 61 ca, elle est désignée dans ce bail comme comprenant 3 ha 83 a 91 ca de prairie et 81 a 70 ca de landes. La prairie représente ainsi la très grande majorité de l'unité foncière louée.

Le propriétaire de la parcelle a été informé de la présente démarche et a donné son accord pour que l'EIRL Lescoulié Laurent dépose cette demande de réexamen du zonage dans le cadre de la concertation du PLUi.

La photographie aérienne et les vues prises sur place montrent une vaste surface ouverte, entretenue et clôturée, bordée principalement par des formations boisées périphériques.

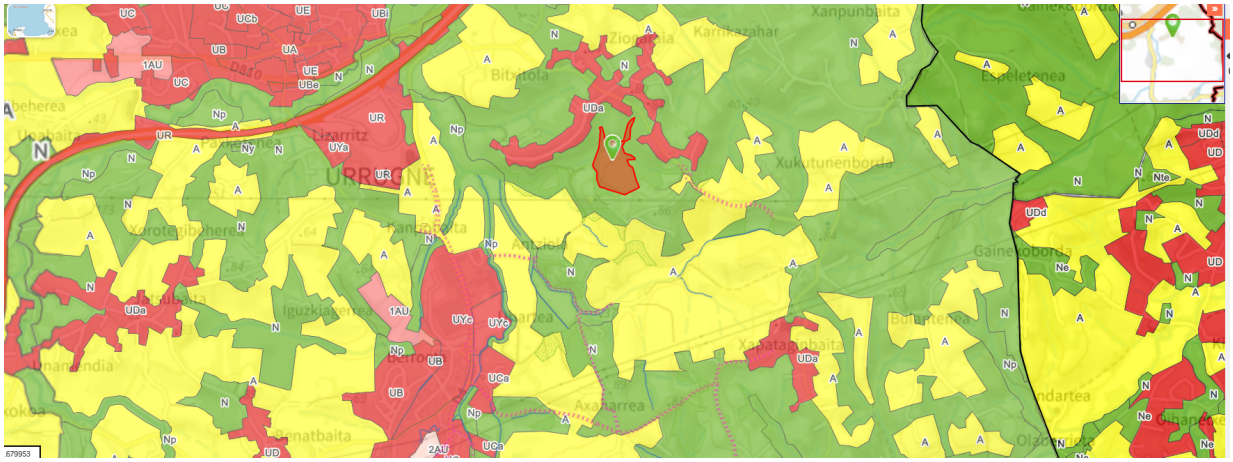


Vue aérienne cadastrale de la parcelle BE n°0026.

3. Une vocation agricole à conforter

Le classement actuel en zone N ne traduit que partiellement l'occupation réelle de la parcelle. À l'échelle du secteur, le document d'urbanisme fait apparaître une mosaïque de zones naturelles N et de zones agricoles A, plusieurs espaces agricoles ouverts des environs étant déjà classés en zone A.

La demande porte donc sur la reconnaissance de la vocation agricole du cœur ouvert de BE n°0026, sans remettre en cause les protections justifiées sur les boisements et éléments naturels périphériques.



Contexte de zonage autour de BE n°0026 : coexistence de secteurs N et de poches agricoles A.

4. Consolidation d’une installation agricole hors cadre familial

Je suis agriculteur installé à Urrugne au sein de l’EIRL Lescoulié Laurent, sous le nom d’exploitation Lau Haizetan, dans le cadre d’une installation hors cadre familial.

L’exploitation repose sur un modèle agricole à taille humaine associant notamment l’élevage de porcs et de volailles en plein air, la transformation fermière et la commercialisation en circuits courts.

Depuis mon installation, l’objectif est de développer progressivement une exploitation économiquement viable, ancrée sur son territoire et disposant d’un foncier adapté aux activités d’élevage. BE n°0026 constitue à ce titre une opportunité de remettre pleinement en valeur agricole un terrain jusqu’alors peu utilisé, alors qu’une part importante de sa superficie est constituée de prairie.

Le classement en zone agricole A s’inscrit ainsi dans une perspective concrète : conforter l’installation agricole et permettre, à terme, une utilisation plus importante de cette parcelle pour l’élevage, dans le respect des réglementations environnementales et sanitaires en vigueur, du bien-être et de la santé animale, ainsi que des règles d’urbanisme applicables.

5. Préservation des boisements et insertion environnementale

La parcelle comporte des formations boisées périphériques et certaines parties sont concernées par un Espace Boisé Classé (EBC). La présente demande n’a pas pour objet de remettre en cause les boisements présentant un intérêt environnemental ou paysager.

Elle vise à distinguer les espaces naturels périphériques à préserver de la surface centrale ouverte effectivement consacrée à l’activité agricole. Un classement en zone A de la partie agricole pourrait ainsi être étudié tout en maintenant les protections nécessaires sur les boisements périphériques.









Vues de terrain : prairie ouverte, clôtures, accès et boisements périphériques.

6. Portée de la demande

L’objectif n’est pas de rechercher une constructibilité sans lien avec l’activité agricole. Il s’agit de redonner une vocation agricole durable à cette parcelle et de préserver les possibilités nécessaires au développement futur de l’exploitation.

Si, à plus long terme, des installations ou bâtiments strictement nécessaires à l’activité agricole devaient être envisagés, tout projet resterait soumis au règlement du futur PLUi, aux dispositions de la loi Littoral et à l’ensemble des autorisations et prescriptions applicables.

7. Demande formulée dans le cadre du PLUi

Au regard de ces éléments, je sollicite, dans le cadre de l’élaboration du PLUi Littoral Labourd Ouest, le classement en zone agricole A de la partie agricole ouverte de la parcelle cadastrée BE n°0026 à Urrugne, tout en maintenant les protections environnementales et paysagères justifiées sur les espaces boisés périphériques.

Je reste disponible pour présenter la parcelle, son utilisation agricole et les perspectives de mise en valeur liées à l’exploitation Lau Haizetan aux services de la Communauté d’Agglomération Pays Basque et de la commune d’Urrugne.

Annexe - Extrait du bail à ferme

Extrait du bail à ferme conclu le 22 janvier 2025, identifiant la parcelle BE n°0026, sa contenance et sa nature. Les données personnelles du bailleur sans utilité pour l'instruction de la demande ont été occultées.

CONTRAT DE BAIL À FERME

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 22 janvier,

[illegible], avocat
Né le 16 mai 1953 à URRUGNE
Demeurant à SAINT-JEAN-DE-LUZ, 4 quai de l'Infante

Ci-après dénommé « **le bailleur** »,

Et
EIRL LESCOULIE Laurent
domiciliée Villa Haitza 1490 route Legarcia à URRUGNE
Numéro SIREN 50925793700029

Ci-après dénommé « **le preneur** ».

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à bail à ferme, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour une durée et aux conditions ci-après précisées, au preneur, qui accepte, les biens dont la désignation suit.

DÉSIGNATION ET CONSISTANCE

En la commune d'Urrugne, le bail à ferme concerne la parcelle de terre, bien propre, de diverses natures dont la référence cadastrale sui :

Référence cadastrale		Nature	Contenance	Lieudit
BE	26	Landes	0 ha 81 a 70 ca	LEGARCIA OUEST
		Prairie	3 ha 83 a 91 ca	
Contenance totale			**4 ha 65 a 61 a**	

Article 1 - État des lieux

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux établi dans les conditions prévues à l'article L. 411-4 du Code rural, ci-annexé.

Article 2 - Conditions de jouissance

Ce bail est soumis, d'une part, au statut du fermage dans ses dispositions actuelles et futures dans la mesure où ces dernières auront été déclarées applicables aux baux en cours et,

1

Extrait du bail : BE n°0026 - 4 ha 65 a 61 ca, dont 3 ha 83 a 91 ca de prairie et 81 a 70 ca de landes.