

KOROTKEVITCH Nathalie (née ITURRALDE)  
35 allée de Saintonge  
40530 LABENNE  
07 83 91 14 68  
[natkoro@icloud.com](mailto:natkoro@icloud.com)

Labenne, le 19 janvier 2026

Monsieur le Président  
Communauté Agglomération Pays Basque  
15 avenue du Maréchal Foch  
CS 88 507  
64185 BAYONNE cedex

**Objet :** élaboration du PLUi Labourd Est, demande de classement d'une partie de terrain en zone constructible.

**Copie :** M. Le Maire d'Espelette

**Lettre en RAR**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la phase de concertation relative à l'élaboration du PLUi Labourd Est, je vous prie de bien vouloir prendre en compte ma demande de classement en zone constructible de la parcelle section A n°935 sise à Espelette.

Cette parcelle antérieurement classée en zone UDC, a été classée intégralement en zone N lors de la révision du PLU d'Espelette en 2023. Cette révision a motivé le sursis à statuer (arrêté municipal 2023-33), qui a été opposé à la demande de permis d'aménager PA 64213 22B0007 déposée le 28 novembre 2022, sur le motif que ce secteur bénéficie de continuités écologiques.

A l'occasion de l'enquête publique qui s'est terminée le 10 novembre 2023, le commissaire enquêteur avait émis un avis favorable mais la décision finale de la collectivité a confirmé le projet de zonage « N » en justifiant « pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible ».

Ainsi la décision de classement en zone naturelle ne parait pas procéder de la même justification explicitée dans le sursis à statuer. Par ailleurs, l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme définit cependant les conditions spécifiques permettant une urbanisation discontinue. Selon le point a de l'article 145-3 III, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au PLU. Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II de l'article L145-3 ;
- la protection contre les risques naturels.

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de PLU à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (commission des sites) dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Je vous sollicite donc pour mener cette étude afin de prendre en compte la spécificité de notre village et examiner notre demande au regard de cette disposition de la Loi Montagne.

En effet, mes enfants ont un projet personnel, et la vente de ce terrain, à un « Espeletar » me permettrait de pouvoir les aider. Nous avons effectué et réglé, une étude de faisabilité déposée trop tard par le géomètre...

Vous trouverez en pièces jointes, tous les documents relatifs à ma demande. Je dépose également ma demande sur votre site.

Je vous remercie d'avance de votre bienveillance.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher. It appears to be a personal name, possibly starting with a capital letter that forms a loop.