

Lionel et Sandrine BARATCHAR

95 Chemin de Cantaou

64520 CAME

Monsieur le Président  
de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,  
à l'attention de la DGA STAH, Direction Planification & ADS,  
15 avenue Maréchal Foch  
CS 88507  
64185 Bayonne Cedex.

**Objet :** Demande de classement de parcelles en zone constructible dans le cadre de l'élaboration du PLUi LABOURD EST sur la Commune de CAME.

Monsieur,

En tant que propriétaires de parcelles situées sur la Commune de CAME, nous nous permettons de vous contacter dans le cadre de la procédure actuelle d'élaboration du PLUi LABOURD EST.

Notre demande de classement porte sur deux secteurs de la Commune.

- **Secteur n°1 :**  
Parcelles Section A n° 790 et Section C n°116, 117, 118, 119, 120, 525, 790, 1021, 1023, 1026 et 1044

Ces parcelles se situent à proximité immédiate de la boulangerie, ainsi que de la plaine des sports. Ce secteur a été urbanisé progressivement par divers lotissements années après années, et un nouveau lotissement, réalisé par la Commune, est en cours de création.

L'urbanisation de ces parcelles s'inscrit parfaitement dans une logique de développement urbain cohérente et dans la volonté de la commune de développer l'accession à la propriété ainsi que le logement locatif afin de répondre au besoin. Deux écoles sont présentes sur notre commune. L'installation de nouvelles familles pourrait pérenniser cette situation, en permettant le maintien des effectifs.

De part sa situation géographique, Came a une place centrale entre Bayonne et Pau, et se situe également à proximité de la Zone Artisanale d'Hastingues (40), lieu dit « Les Lannes ». Cette zone est en plein développement, avec l'implantation d'un important nombre d'entreprises. Développer de nouvelles possibilités de logement sur la Commune de Came, permettrait d'accueillir des personnes en activité sur cette zone, qui aujourd'hui doivent se déplacer sur des secteurs où des logements sont disponibles.

Le terrain est d'ores et déjà desservi par les réseaux (voir plan en annexe) :

- **Réseau électrique :** Un réseau Basse Tension en souterrain dessert les quatre propriétés situées à l'est, et un réseau aérien dessert la propriété se trouvant au centre de notre projet. Également, le terrain est traversé par un réseau aérien haute tension.
- **Réseau d'Eau potable :** Concernant le réseau d'eau potable, une canalisation se situe sous l'Avenue des Pyrénées et sous l'Impasse de Junca.

- Réseau d'Eaux usées : Concernant le réseau d'eaux usées, une canalisation se situe sous l'Avenue des Pyrénées.
- Réseau Téléphone / fibre : Une artère pleine terre se situe sous l'Avenue des Pyrénées et un réseau aérien est présent sur l'Impasse de Junca.

**L'intégralité des réseaux se trouvant à proximité immédiate des terrains, leur ouverture à la construction entraînera des coûts d'extension de réseau pour la collectivité qui seront limités. Seul des renforcements de réseaux pourront être envisagés. Les extensions ne seront que de quelques mètres et pourront même être étudiés sous la forme d'équipement propre.**

Notre volonté est de proposer des terrains à bâtir de tailles cohérentes avec la vie en milieu rural, et pouvant rester accessible à tous, y compris aux jeunes ménages issus de la commune. L'emprise au sol autorisée sur chaque terrain sera définie de manière à conserver une surface importante d'espace non artificialisé.

Une zone sera également dédiée à de l'urbanisation favorisant la mixité sociale.

Les terrains seront desservis par des cheminements piétons qui permettront de créer un lien avec la plaine des sports et la boulangerie.

Notre souhait est que les parcelles n° 119, 120 et 790 soient classées en zone 2AU. En effet, la réalisation du projet sur les parcelles n° 525, 1021, 1023 et 1026, permettrait d'acheminer les réseaux jusqu'aux parcelles n° 119, 120 et 790. Celles-ci pourront ainsi être viabilisées sans d'important surcoût d'extension de réseaux, et l'aménagement de cette zone permettrait de relier l'urbanisation à un secteur de Came déjà urbanisé à l'Ouest.

Vous trouverez ci-joint un plan de situation, ainsi qu'une esquisse de notre souhait de développement de ce secteur.

- **Secteur n°2 :**  
Parcelles Section D n° 1306

Nous souhaitons également que cette parcelle soit classée en zone constructible afin que nos deux enfants puissent y construire leur habitation principale. Il est important pour eux d'avoir la possibilité de rester vivre sur le village.

D'autant que l'urbanisation de cette parcelle viendrait compléter de façon cohérente les constructions du quartier. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse. En effet, des constructions sont existantes au nord, au sud et à l'ouest.

Les réseaux sont également existants sur la voie publique à proximité.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Lionel et Sandrine BARATCHAR