

De: regine manaud <reginemanaud@sfr.fr>
Envoyé: vendredi 26 septembre 2025 16:50
À: Enquete publique PLUI
Objet: Contribution enquête publique - CCLO - PLUi

Mme MANAUD Dit CASALOT Régine
12 chemin de Pébarbé
64170 LABASTIDE -CEZERACQ

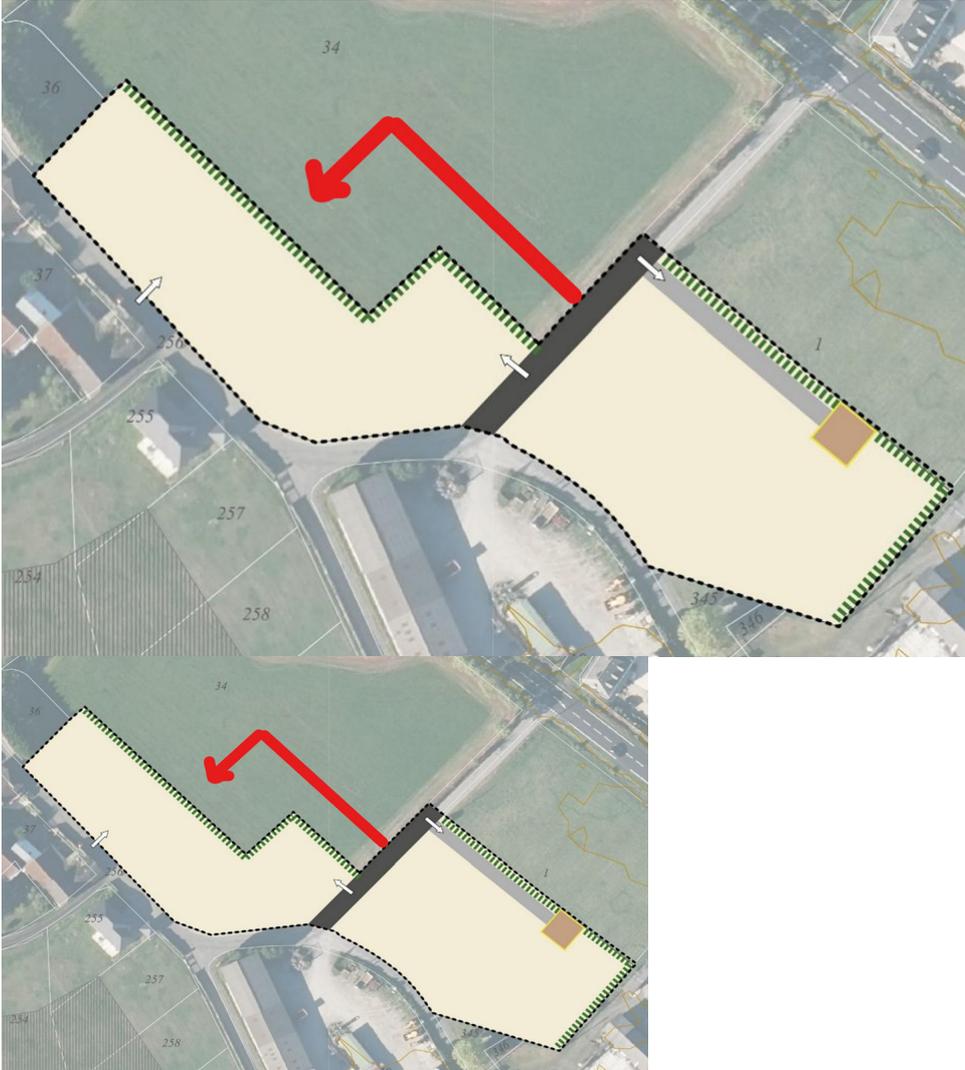
Demande de maintien du classement de la parcelle AC 36 en zone Ub

Nous demandons le maintien du classement de la parcelle AC 36 en zone Ub, tel que prévu dans le PLU en vigueur, au lieu du reclassement en zone A proposé dans le projet de PLUi. Ce changement viendrait créer une "dent creuse" non constructible, en rupture avec la continuité bâtie existante, ce qui va à l'encontre des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), notamment celui de favoriser la densification dans le cœur urbain de la commune.

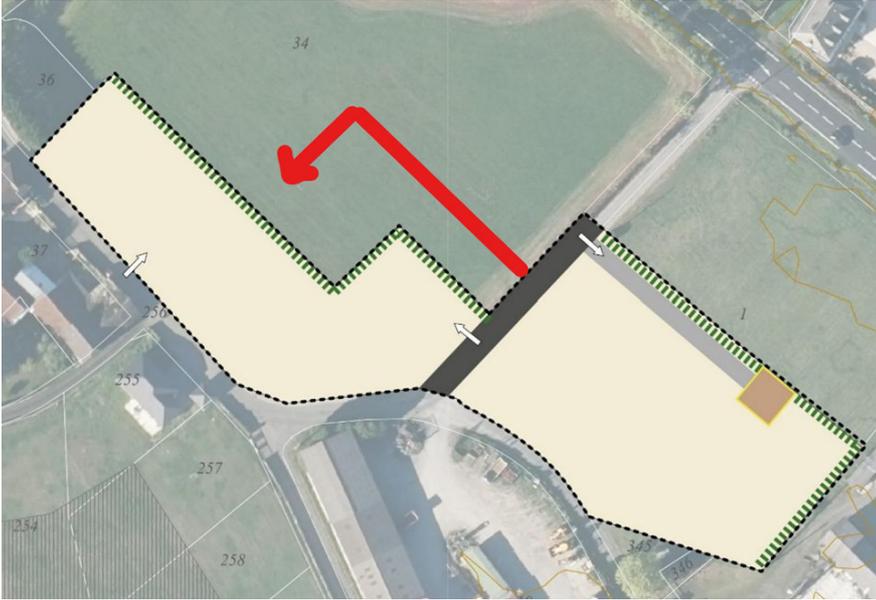
On note à cet effet, une incohérence à ouvrir à l'urbanisation des parcelles en zone A. Nous relevons une incohérence manifeste dans la nouvelle proposition de zonage : certaines parcelles plus éloignées du centre du village, et situées à proximité immédiate de la RD, sont quant à elles reclassées en zone Ub, alors même qu'elles étaient classées en zone A dans le PLU actuel. À titre d'exemple : les parcelles AC 14 et AC 15, situées à moins de 75 mètres de la RD (secteur classé inconstructible en raison des nuisances liées aux voies à grande circulation selon le PLU en vigueur), passent en zone Ub dans le projet de PLUi, tandis que la parcelle AC 36, mieux située en termes de continuité urbaine, serait rétrogradée en zone A. Cette approche apparaît donc incohérente au regard des principes d'urbanisme durable et de planification territoriale.

Proposition d'ajustement de l'OAP 1 « Cap Bat du village »

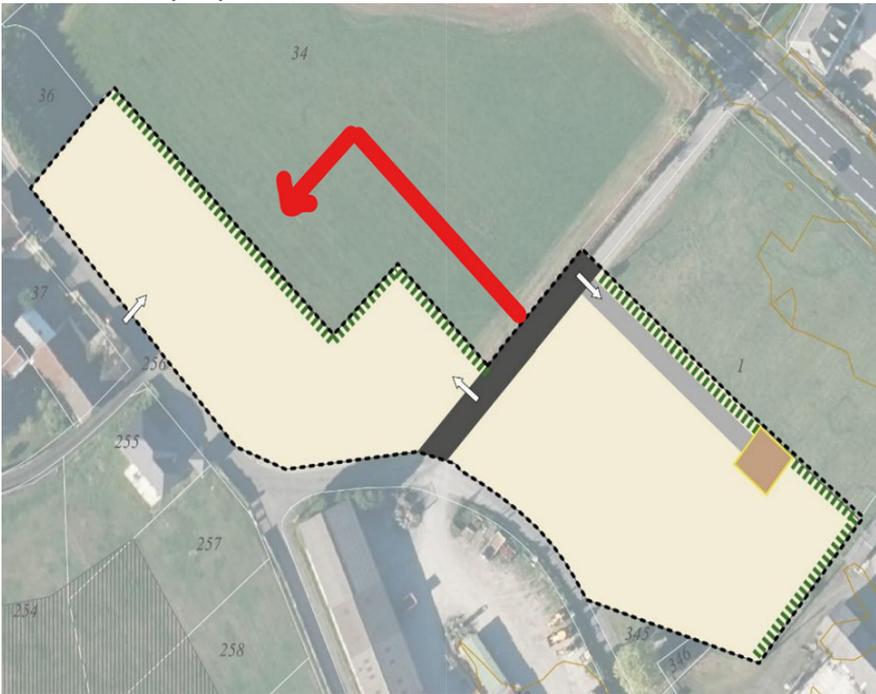
Par ailleurs, nous proposons une modification mineure de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur 1AU, afin de prévoir un accès par le nord de la zone, dans la continuité logique de l'aménagement envisagé sur la partie ouest de l'OAP. Cette adaptation permettrait une meilleure desserte du secteur tout en respectant la trame urbaine existante comme illustrée dans la charte architecturale et paysagère actuelle. A ce titre, la zone 1AU serait étendue sur la parcelle AC 34 comme pour l'autre partie de OAP en zone 1AU (parcelle AB 0001). Cela serait plus propice à maintenir les murs en galets au sud de la parcelle AC 35.



Extrait du PLU actuel :



Extrait de la proposition du PLUi :



Bien cordialement.

Mme MANAUD Dit CASALOT Régine

Le 26 Septembre 2025