

**SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU JEUDI 08 JUNI 2017**

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIME Thierry	IRIART Jean-Pierre	BARETS Claude	MARTIN Pascal
ARRABIT Bernard	ITHURBIDE Beñat	BIDEGARAY Barthélémy	IRIGOIN Didier
BARDIN Frédéric	LACASSAGNE Alain	CARPENTIER Vincent	JOCOUC Pascal
BEHOTEGUY Maider	LACOSTE Xavier	CASET Jean-Louis	KEHRIG COTTENÇON Chantal
BELLEAU Gabriel	LAMERENS Jean-Michel	DARRIBEROUGE Louis	LOUGAROT Bernard
BERARD Marc	LESPADE Daniel	DE LARA Manuel	LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques
BETBEDER Lucien	MANDAGARAN Arnaud	DERVILLE Sandrine	MAZAIN Eric
COHERE Lucien	MINVIELLE Gérard	GARAT Marie-Michèle	MIALOCQ Marie-José
DONAPETRY Jean-Michel	ORIVE Carole	GOYENECHÉ Laurence	MILLET BARBE Christian
ESPILONDO Pierre	PONS Yves	GUILLEMOTONIA Pierre	PINATEL Anne
ETCHARTABERRY Marie-José	SAINT ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland	POURRILLOU Pierre
ETCHEBERRY Jean-Jacques	MOTSCH Nathalie	IDIART Alphonse	TARDITS Richard
EYHERABIDE Pierre		INCHAUSPE Beñat	VIAL Louis
GAROSI Rémy		LABADOT Louis	VEUNAC Jacques
GOYHETCHE Ramuntxo		LASSERRE-DAVID Florence	
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
DUBERT Francis		BAYLET Jean	LATOUC Pierre
GUILLOTEAU Éric		CAUSSE Lionel	LARRE Jean-Marc
		CAZALIS Isabelle	LESPADE Jean-Marc
		GIRAULT Jacques	SEGUI Hervé
<b>Suppléants présents mandatés par des titulaires</b>			
Titulaires excusés		Suppléants désignés	
BIDEGARAY Barthélémy	ROMEO Marie-Claire		
CAUSSE Lionel	GERAUDIE Francis		
GUILLEMOTONIA Pierre	HARGUINDEGUY Jérôme		
INCHAUSPE Beñat	ETCHEVERRY Michel		
LESPADE Jean-Marc	NOGARO Isabelle		
LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques	DUBLANC Gilbert		
MARTIN Pascal	TELLECHEA Jean		
<b>Procurations de titulaires excusés à des titulaires</b>			
Titulaires excusés		Titulaires désignés	
HIRIGOYEN Roland	ETCHARTABERRY Marie-José		
IDIART Alphonse	EYHERABIDE Pierre		

Président de séance : Marc BERARD, Président.

Secrétaire de séance : Ramuntxo GOYHETCHE

Date d'envoi de la convocation : 02 juin 2017  
Délégués titulaires en exercice : 66  
Membres titulaires et suppléants présents : 36  
Membres votants (présents ou représentés): 38

**OJ N°6 : Urbanisme : Elaboration de la carte communale de Béguios**

RAPPORTEUR : Monsieur Marc BERARD, Président.

L'élaboration de la carte communale de Béguios a été prescrite le 10 septembre 2015 par délibération du Conseil municipal.

La compétence « élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme » a été transférée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Aussi, toute commune qui a engagé une procédure de type modification, révision ou élaboration de son document d'urbanisme avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui souhaite le poursuivre, doit délibérer pour que la Communauté

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : **13/06/2017**

Le conseil syndical s'est réuni au Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : **13/06/2017**

d'agglomération finalise, au nom de la commune, la procédure. La commune de Béguios a donc donné son accord pour la poursuite de la procédure par l'Agglomération.

L'adhésion de la Communauté d'agglomération Pays Basque au syndicat mixte du SCoT, pour l'exercice de la compétence SCoT a emporté extension du périmètre du syndicat à l'ensemble du Pays Basque. Sur ce périmètre, deux SCoT sont en vigueur (SCoT Sud Pays Basque et SCoT de l'agglomération bayonnaise et du sud des Landes) mais 106 communes (pôles territoriaux de Soule Xiberoa, Iholdi-Oztibarre, Amikuze, Garazi Baigorri) ne sont pas couvertes par un SCoT opposable.

Depuis le 1er janvier 2017, le principe « d'urbanisation limitée » est renforcé afin d'y cadrer la consommation d'espaces et les ouvertures à l'urbanisation.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation et certaines autorisations d'urbanisme sont soumises à dérogation préfectorale (Préfet de Département) conformément aux articles L142-4 (ancien L122-2) et L142-5 (ancien L122-2-1) du code de l'urbanisme. Cette dérogation est rendue par le Préfet après avis de la CDPENAF et du **syndicat en charge du SCoT**.

**Il est donc nécessaire pour la commune de Béguios d'obtenir cette dérogation avant de finaliser sa procédure d'élaboration.**

**Pour cela, le Syndicat mixte du SCoT doit formuler un avis sur les ouvertures à l'urbanisation envisagées par le projet de carte communale de Béguios. Cet avis sera alors transmis au Préfet qui pourra émettre sa dérogation.**

#### **LE PROJET DE BEGUIOS :**

##### Perspectives démographiques et de production de logements :

La commune de Béguios connaît une perte de population depuis les années 2000. Le parc de logements augmente peu (10 logements entre 2007 et 2012, soit moins de deux logements par an).

Dans le rapport de présentation de la carte communale, il est précisé que pour maintenir son niveau de population de 1999 (313 habitants) la commune aurait dû construire environ 39 logements entre 1999 et 2012. Or, seuls 13 logements ont été construits.

Si la tendance démographique se poursuit, la commune ne pourrait compter que 200 habitants en 2026 (pour 246 habitants en 2014).

Pour éviter ce déclin démographique, la commune entend faciliter le maintien des populations résidentes (en compensant le desserrement des ménages) et accueillir de nouveaux habitants (retrouver une croissance démographique) afin d'atteindre, en 2026, environ 274 habitants soit une trentaine d'habitants supplémentaires.

Pour cela, elle souhaite développer la production de logements.

Pour amorcer cette redynamisation, la commune s'est engagée dans diverses opérations :

- Réhabilitation de l'ancien presbytère avec l'Office 64 (8 appartements)
- Projet de lotissement communal au sud-ouest du Bourg (5 ou 6 lots).

L'objectif de production de logements est de :

- 11 logements pour l'accueil de populations nouvelles
- 15 logements pour répondre au desserrement des ménages, au renouvellement du parc et à la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (« point mort »).

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Dès lors, l'objectif de production est de **22 logements sur 10 ans** (déduction faite de 4 logements construits depuis 2012) soit un peu plus de deux logements par an.

### L'organisation du développement communal

Les zones constructibles sont concentrées au nord de la commune entre :

- Le centre-bourg
- Deux quartiers situés à proximité du bourg (à moins de 300m) ;
- Et un quartier plus excentré vers le nord-ouest.

#### 1- Le centre-bourg :

Le centre-bourg s'est constitué autour de la voie communale et de l'église et rassemble la mairie et la salle polyvalente. Il est limité au nord et au sud par des ruisseaux. Une exploitation agricole coupe en deux le bourg et limite le développement à l'ouest.

L'objectif de la commune est d'accueillir dans le centre-bourg plus de 60% du développement. Le potentiel constructible y est estimé à 3,35 ha (en densification ou extension du tissu existant). C'est sur ce secteur qui se situe le projet de lotissement communal (1ha pour 6 lots).

A raison d'une surface de terrain constructible de 1 500m<sup>2</sup> justifiée par l'installation de l'assainissement autonome, le bourg pourrait accueillir 22 lots à bâtir. Notons que certains secteurs nécessitent l'extension du réseau électrique.

#### 2- Les deux quartiers limitrophes du centre-bourg : Lekainea et Hucheta

- LEKAINEA : au nord du centre-bourg (moins de 300m)

Ce secteur comprend 7 habitations situées de part et d'autre de la RD123 (route de saint Palais), à 200m du ramassage scolaire<sup>1</sup>. Il est séparé du centre-bourg par une exploitation agricole. Il accueille notamment un terrain d'environ 4700m<sup>2</sup> en « dent creuse » ; soit 3 lots à bâtir, si l'on considère une surface de terrain constructible de 1 500m<sup>2</sup> pour l'installation de l'assainissement autonome.

- HUCHETA : au sud du centre-bourg (200m de l'église)

Ce secteur est séparé du centre-bourg par le cours d'eau Katxantegierreka, élément de la trame verte et bleue communale et protégé par Natura 2000. Les parcelles les plus proches des secteurs concernés par l'aléa inondation n'offrent pas de nouvelles constructibilités. Plusieurs CU ont été délivrés et 6 lots resteront à bâtir. Le potentiel constructible est estimé à près d'un hectare.

#### 3- Le quartier excentré de XAMARRENEA : (au nord-est de la commune)

Le secteur se situe le long de la RD123 et est composé d'habitations non liées à l'agriculture. Il autorisera la construction de 4 lots sur environ 0,72 ha ainsi que la construction d'annexes

### L'impact foncier des objectifs de production de logements

Sur les dix dernières années, la commune a consommée 2,9 ha pour 16 logements (soit une densité de 5,5 log/ha).

Le potentiel constructible est estimé à 4,65 ha (en densification et en extension) sur les 5,5 ha effectivement ouvert; la commune retenant un coefficient de rétention foncière.

---

<sup>1</sup> La commune n'est pas desservie par les services de transport en commun du Conseil départemental. Toutefois, une desserte en transport scolaire est assurée ainsi qu'un service de transport public à la demande pour personnes âgées isolées géré par une association.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Les constructions sont exclusivement envisagées en assainissement autonome. Dans le cadre de la carte communale, des tests de perméabilité ont été effectués afin de s'assurer que les secteurs constructibles pourront accueillir ce type d'installation.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) préconise des parcelles d'au moins 1 500m<sup>2</sup> (6 logements/ha). Compte tenu des 4,65 ha potentiellement constructible, cela permettrait la construction d'environ 28 logements en maison individuelle (l'objectif communal est de 22 logements).

Ainsi, en terme quantitatif,

- le potentiel constructible permis par la carte communale est supérieur aux besoins affichés
- le projet envisage une consommation foncière plus importante que les 10 dernières années
- la densité moyenne de logements à l'hectare passerait de 5,5 log/ha à 6 log/ha.

Toutefois, ces observations sont à apprécier au regard du projet communal qui est de redynamiser la commune et de mettre fin à la déprise démographique.

### Les espaces naturels et forestiers

La commune s'engage à :

- Préserver les espaces collinéens du sud (ZNIEFF, Natura 2000)
- Préserver les abords du Minhurieta pour son rôle de champ d'expansion des crues (sensibilité au risque inondation)
- Préserver les abords des cours d'eau.

Le rapport de présentation décline une trame verte et bleue (TVB) communale respectueuse des grandes entités naturelles protégées. Il précise également comment est pris en compte le SRCE.

1- Préserver les espaces collinéens :

Ce secteur situé au sud de la commune est reconnu dans les différents documents supracommunaux et est maintenu en zone inconstructible.

2- Préservation des ruisseaux et des espaces non bâtis :

Ce secteur nord est marqué par une urbanisation en habitat diffus et accueille les différentes zones constructibles.

La prise en compte des enjeux environnementaux est assurée par :

- L'exclusion des abords des ruisseaux classés en Natura 2000 (excepté à proximité de l'église du bourg) des zones constructibles

En effet, un secteur de conflit d'usage est repéré dans le bourg, puisque le périmètre Natura 2000 de la Bidouze protège deux affluents de ce cours d'eau qui passent en cœur de bourg. Afin de préserver ces espaces, les ruisseaux ont été exclus autant que possible des zones constructibles. De plus, les terrains constructibles ont fait l'objet d'une étude de perméabilité concluant que l'installation de l'assainissement individuel est supportable sur ces terrains.

- Le recentrage du développement dans et autour du centre-bourg à l'exception d'une extension de quartier proposant 4 lots à la construction au nord-ouest de la commune.

### L'économie

Le projet ne prévoit pas de zone dédiée aux activités économiques incompatibles avec l'habitat (ZAE).

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : **13/06/2017**

Le conseil syndical s'est réuni au Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : **13/06/2017**

## L'agriculture

Le nombre d'exploitations sur la commune diminue mais reste conséquent (23 exploitations principalement tournées vers l'élevage) ; et la surface agricole utile augmente.

Les espaces agricoles représentent 83% de la commune et la commune entend protéger ces espaces pour assurer le maintien de l'activité agricole et mieux garantir la préservation des paysages.

Bien que les secteurs rendus constructibles correspondent à des terres agricoles, leurs délimitations ne fragmentent pas les exploitations existantes et ne devrait pas désorganiser l'appareil agricole.

Enfin, la commune souhaite éviter les conflits d'usage entre habitat et exploitations (circulation des engins, épandage...). Les zones dédiées à la construction sont donc délimitées en fonction des zones d'épandage connues.

### L'OBJET DE L'AVIS DU SCOT : LES OUVERTURES A L'URBANISATION :

Le conseil doit statuer sur les ouvertures à l'urbanisation. Dans ce cas, il s'agit des zones constructibles qui ne l'auraient pas été en RNU.

#### **1 : XAMARRENEA 0,72 hectares pour 4 lots à bâtir. :**

secteur éloigné du bourg mais situé sur la route de Saint-Palais. 7 bâtiments d'habitation sont déjà bâtis.

#### **2 : LEKAINEA 0,47 hectares pour 3 lots à bâtir.**

secteur situé à 350 m du quartier du centre-bourg sur la route de Saint Palais, à 200m du ramassage scolaire.

#### **3 : CENTRE-BOURG 0,7 hectares pour 5 lots à bâtir**

secteur situé à moins de 100m de l'église, en épaississement du bourg nécessitant une extension du réseau d'eau potable.

#### **4 : CENTRE-BOURG 1 hectare pour 6 lots à bâtir.**

secteur accueillant le projet de lotissement communal à environ 150m de l'église.

#### **5 : HUCHETA 0,96 hectares pour 6 lots à bâtir.**

secteur situé à environ 350 m de l'église et qui a fait l'objet de demandes CU.

### Vis-à-vis des principes inhérents au Code de l'urbanisme et aux SCoT :

La commune de Béguios n'est pas couverte par un SCoT applicable, toutefois, elle est soumise aux grandes orientations prescrites par le code de l'urbanisme.

Concernant :

#### **⇒ La limitation de la consommation foncière**

La commune propose à l'urbanisation un potentiel foncier qui semble surestimé par rapport aux besoins exprimés mais cette orientation s'explique par le souhait d'enrayer le recul démographique.

#### **⇒ Le recentrage du développement et confortement des centre-bourgs**

La commune propose une grande partie de son potentiel foncier constructible dans le bourg ou à proximité. Seul le quartier de XAMARRENEA est excentré.

#### **⇒ La protection de l'environnement et de l'agriculture**

Le projet prend en compte les grandes entités environnementales et décline une trame verte et bleue communale. Une grande partie de la commune est maintenue en zone inconstructible protégeant de ce fait les espaces dévolus à l'agriculture et au maintien de la biodiversité.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

⇒ **La lutte contre le changement climatique dont la gestion des mobilités**

Le projet traite peu des mobilités et autres enjeux relatifs au changement et à l'adaptation climatique. Il faut convenir qu'il est difficile d'aborder ces problématiques à l'échelle communale dans les territoires ruraux. Dans la plupart des cas, pour être pertinentes, elles devront être discutées à l'échelle de bassins de vie, en lien avec les politiques de l'autorité organisatrice de mobilités (AOM).

Le Conseil syndical, à l'unanimité :

⇒ EMET un avis favorable avec recommandation concernant l'élaboration de la carte communale de Béguios.

Le territoire de la commune de Béguios n'est pas couvert par un SCoT opposable.

Le Conseil entend les difficultés des communes rurales à maintenir sur leur territoire leurs habitants et à accueillir de nouvelles populations.

Il reconnaît également la volonté communale de saisir l'opportunité du document d'urbanisme pour contribuer à l'attractivité de Béguios en ouvrant à l'urbanisation certains secteurs en confortement du bourg ou en continuité de celui-ci.

L'attention du Conseil a cependant été attirée par le choix de développer le lieu-dit « Xamarrenea ». Ce secteur excentré par rapport au bourg, contraint de part et d'autres par des exploitations agricoles, ne semble pas réunir les caractéristiques d'un hameau nouveau. Néanmoins, compte tenu de l'historique de ce dossier engagé en 2015 (avant l'évolution institutionnelle), le Conseil syndical souhaite que si le développement de ce secteur devait être maintenu, il ne soit pas envisagé de développement ultérieur en continuité.

Pour extrait conforme au registre  
Le Président,  
Marc BERARD



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : **13/06/2017**

Le conseil syndical s'est réuni au Pôle territorial du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : **13/06/2017**