

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 1^{ER} FEVRIER 2018

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à ITXASSOU dans la salle de réunion du Pôle Errobi de l'Agglomération Pays Basque, le 1^{er} février 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 26 janvier 2018, transmise le 26 janvier 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		LACASSAGNE Alain	
		VEUNAC Jacques	
	Sud Pays Basque	ORIVE Carole	
		MIALOCQ Marie-José	
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	IDIART Alfontxo	
		EYHERABIDE Pierre	
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
	Iholdy-Ostibarre		LARRALDE André
		LARRAMENDY Jules	
Pays de Bidache	AIME Thierry	COHERE Lucien	
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Procuration : Jean-Michel DONAPETRY donne procuration à Pascal JOCOUC

Date d'envoi de la convocation : 26/01/2018

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents: 16

Membres votants (présents ou représentés) : 17

Décision n°2018-07 – Urbanisme : Avis en vue d'une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le projet de carte communale de la commune de LARRIBAR-SORHAPURU.

L'élaboration de la carte communale de Larribar-Sorhapuru a été prescrite le 20 juin 2016 par délibération du Conseil municipal.

Dans les communes non couvertes par un SCOT mais intégrées dans le périmètre du syndicat, les ouvertures à l'urbanisation et certaines autorisations d'urbanisme sont soumises à dérogation préfectorale.

Conformément aux articles L142-4 (ancien L122-2) et L142-5 (ancien L122-2-1) du code de l'urbanisme, la demande de dérogation est instruite par le Préfet, lorsqu'il dispose des avis :

- de la CDPENAF
- du Syndicat en charge du SCOT.

La présente décision 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 décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 09/02/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 09/02/2018

1- LE PROJET DE LA COMMUNE DE LARRIBAR-SORHAPURU

1.1- Perspectives démographiques et de production de logements :

La commune a vu sa population baisser jusqu'en 1999. Depuis, sa population est stable avec une légère augmentation.

Les élus souhaitent accueillir sur la commune d'ici 2027, 220 habitants (+30 habitants).

15 logements seraient nécessaires (dont un logement déjà réalisé depuis 2014).

1.2- L'organisation du développement communal

La commune se caractérise par une artificialisation très diffuse, constituée principalement autour des exploitations agricoles. Les bourgs eux-mêmes ne constituent pas des agglomérats d'habitations importants et/ou denses.

Aujourd'hui, le projet communal propose de structurer le développement communal autour du bourg de Larribar et autour de l'ancien bourg de Sorhapuru.

1.3- L'impact foncier des objectifs de production de logements

La commune n'étant pas desservie par l'assainissement collectif et l'ensemble du logement produit jusqu'ici étant constitué d'habitat individuel, le potentiel foncier nécessaire est estimé à 2,53ha avec une moyenne d'un peu plus de 1 600m²/habitation (6 logements/ha).

1.4- Les espaces naturels et forestiers

La commune est traversée par la Bidouze et est donc concernée par le site Natura 2000 dont le périmètre suit le tracé. Ce cours d'eau et ces espaces alentours font également l'objet d'une ZNIEFF et d'une trame milieux humides dans le SRCE.

Le projet communal vise à maintenir en zone constructible environ 1% de son territoire (dont actuellement environ 8% sont artificialisés).

1.5- L'économie : importance de l'agriculture

Larribar-Sorhapuru comptait 22 exploitations en 2010. Les surfaces dévolues à l'agriculture représentent 85% du territoire communal. Quelques artisans et quelques entreprises viennent compléter l'offre économique notamment dans le secteur de la construction.

Afin d'éviter que la proximité des habitations déjà existantes rende moins aisée l'exploitation des terrains limitrophes des zones constructibles, les accès aux terres agricoles ont été repérés et le projet de carte communale les indiquent afin qu'ils soient maintenus.

La présente décision 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 décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 09/02/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 09/02/2018

2- LES OUVERTURES A L'URBANISATION :

2.1- LE BOURG (LARRIBAR) : 2,36 hectares pour 14 lots à bâtir

L'objectif de la commune est de structurer un bourg et d'y concentrer les constructions nouvelles. Pour cela, le projet considère comme premier constituant du bourg l'espace bâti autour de l'église de Larribar et le groupe de constructions constitué autour de la mairie, du fronton et de l'école. Le potentiel de développement permis par cette première enveloppe ne couvre pas l'entièreté des besoins fonciers nécessaires pour atteindre les objectifs communaux (topographie, terrains agricoles...).

Une zone constructible est donc définie, au-delà de cette enveloppe, jusqu'aux constructions existantes au nord et à l'est (les secteurs à l'ouest sont occupés par des bâtiments d'élevage qui par leur périmètre de réciprocité empêchent l'urbanisation).

Le potentiel proposé à la construction est cohérent avec les objectifs de la commune et ont été situés dans les secteurs les plus favorables et où les impacts sur les terres agricoles sont moindres.

2.2- SORHAPURU : ouverture de 1700 m² pour 1 lot à bâtir

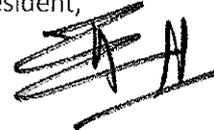
L'ancien bourg de Sorhapuru est constitué autour de son église et regroupe un peu plus de dix constructions dont trois bâtiments d'élevage. Leur périmètre de réciprocité empêche quasiment toute urbanisation en continuité des constructions existantes. Pour la commune, il est néanmoins important de marquer l'existence de ce « bourg ». Aussi, malgré la présence prégnante de l'agriculture qui rend difficile le confortement de ce secteur, il y est proposé la délimitation d'un lot à bâtir supplémentaire en accord avec l'exploitant de la parcelle.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :

EMET un avis FAVORABLE dans le cadre de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour la carte communale de LARRIBAR-SORHAPURU

RECONNAIT la volonté communale de structurer son bourg et d'éviter la dispersion des zones constructibles

Le Président,



Marc BERARD

La présente décision 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 décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 09/02/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 09/02/2018

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
Numéro de l'acte	BS2018020105
Nature de l'acte	AU - Autres
Classification de l'acte	2.1 - Documents d'urbanisme
Objet de l'acte	Avis en vue d'une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le projet de carte communale de la commune de LARRIBAR-SORHAPURU
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-256404278-20180209-BS2018020105-AU
Date de transmission de l'acte	09/02/2018
Date de réception de l'accusé de réception	09/02/2018