

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 07 FEVRIER 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle « Pays de Hasparren » de l'Agglomération Pays Basque, le 07 février 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} février 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		VEUNAC Jacques	LACASSAGNE Alain
	Sud Pays Basque	TELLECHEA Jean	MIALOCQ Marie-José
			DE RAVIGNAN Carole
	Errobi	LAMERENS Jean-Michel	CARPENTIER Vincent
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	
		DONAPETRY Jean-Michel	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alfontxo	
	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	

Date d'envoi de la convocation : 01/02/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 14

Décision n°2019-04 – Urbanisme : Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre du projet de carte communale d'ARBOUET-SUSSAUTE, en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

La commune d'ARBOUET-SUSSAUTE est actuellement soumise au RNU et a choisi d'élaborer une carte communale. N'étant pas couverte par un SCoT, la commune est soumise à l'article L142-4 du code de l'urbanisme. Elle doit donc, pour pouvoir ouvrir des zones à l'urbanisation obtenir la dérogation préfectorale en application de l'article L142-5 du CU.

Le Préfet prend cette dérogation au regard :

- de l'avis de la CDPENAF,
- et de l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM 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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

La CAPB a donc sollicité le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx dans le cadre de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, le 13 décembre 2018. L'avis du syndicat doit intervenir dans les deux mois suivant la sollicitation.

Le Syndicat mixte du SCoT doit donc formuler un avis sur les ouvertures à l'urbanisation proposées dans le projet de carte communale. Avis qui sera transmis au Préfet.

La commune d'Arbouet-Sussaute devra obtenir cette dérogation pour approuver son document d'urbanisme. Le syndicat a participé à plusieurs réunions PPA sur la commune.

1. LE PROJET D'ARBOUET-SUSSAUTE

1.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS :

La commune connaît depuis 1999 une croissance démographique qu'elle souhaite poursuivre. Elle se fixe donc l'objectif d'accueillir une trentaine de logements en 10 ans.

Sur les 10 dernières années, principalement sur la RD933, 25 nouvelles habitations ont été construites sur 5,47ha, ce qui produit en moyenne une consommation de 2 190m² par logement. Notons que la commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Le projet de carte communale autoriserait une consommation foncière d'environ 5ha soit 1700m² en moyenne par logement.

1.2. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune est traversée, au sud, par la RD933 qui relie Saint-Palais et Sauveterre de Béarn à environ 10min du bourg. La RD134 traverse les différents quartiers d'Arbouet-Sussaute pour rejoindre la RD933.

La vie communale s'organise principalement autour du bourg d'Arbouet, aujourd'hui constitué de deux entités séparées par une ancienne voie ferrée située en contre-bas. La première constitue le bourg historique, la seconde une extension plus contemporaine le long de la RD134.

Le long de la RD134, se situe également le bourg de Sussaute de configuration plus dispersée. Entre les deux bourgs, l'urbanisation s'est organisée le long de la route départementale sous forme de maisons individuelles et d'un lotissement sur un axe perpendiculaire, le quartier d'Elgartea.

C'est autour des bourgs d'Arbouet et de Sussaute, ainsi que du quartier Elgartea, que sont définies les zones constructibles de la carte communale.

1.3. L'ECONOMIE

L'activité agricole est dynamique sur la commune. 20 exploitations sont répertoriées dont la plupart ont une pérennité assurée, au moins, à 10 ans. Une partie des bâtiments d'élevage viennent contraindre le développement des entités bâties existantes.

La commune accueille également des artisans, un hôtel-restaurant et un site d'extraction de matériaux.

1.4. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces naturels réglementaires sont inscrits en zones non constructibles (ensemble des milieux humides liés aux cours d'eau et boisements).

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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

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

Le bureau a statué sur les ouvertures à l'urbanisation, à savoir des zones constructibles qui ne l'auraient pas été en RNU. Trois espaces ont donc été particulièrement considérés.

1 : le Bourg d'Arbouet : 18 habitations nouvelles

Le bourg d'Arbouet regroupe les principaux équipements et services. L'objectif est donc de conforter le site. Pour cela, deux secteurs d'épaississement sont proposés :

- Sur le bourg historique, en second rideau, il est prévu la construction de 6 logements sur 1,12ha (toute extension vers le nord est contrainte par un périmètre de réciprocité).
- Sur l'extension du sud, au-delà de la voie ferrée, est prévue l'implantation de 12 constructions sur 1,9ha. Ce deuxième rideau un peu en contre-bas du premier, est privilégié au sud de la RD du fait des terres agricoles situées au nord et de l'orientation des terrains (et de la vue). Une ouverture à l'urbanisation est autorisée au nord, sur la seule parcelle non cultivée (1200m²).

2 : le Bourg de Sussaute : 6 habitations nouvelles

Le « bourg » de Sussaute est constitué d'une vingtaine de constructions réparties le long des voies et autour d'un croisement. Deux périmètres de réciprocité empêchent toute construction sur le nord du secteur. Il est décidé ici de combler les dents creuses, de renforcer le groupement d'habitations en autorisant des constructions au nord de la RD et de permettre une construction en second rideau. L'entité n'est pas développée en extension d'urbanisation linéaire.

Certains terrains sont concernés par le périmètre de réciprocité, mais l'exploitation concernée est une des rares à ne pas présenter de pérennité.

Les terrains constructibles ont une surface totale d'un peu plus d'1ha.

3 : le quartier Elgarte : 5 habitations nouvelles

Le quartier se situe entre les deux bourgs le long et perpendiculairement à la RD134. Il est principalement constitué d'un lotissement au sud de l'axe secondaire.

La proposition est :

- de combler 4 dents creuses soit le long de la RD soit dans le lotissement existant
- de rendre un terrain de 2000m² constructible en extension du lotissement en « raccrochant » une habitation existante.

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

→ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur les ouvertures à l'urbanisation du projet de carte communale d'ARBOUET-SUSSAUTE

Le Bureau encourage la collectivité à optimiser chaque terrain ouvert à l'urbanisation dans un souci d'économie du foncier et à réduire, autant que possible et en fonction des nécessités techniques des systèmes d'assainissement, les surfaces 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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2019020701
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre du projet de carte communale d'ARBOUET-SUSSAUTE, en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190213-BS2019020701-DE
Date de transmission de l'acte	13/02/2019
Date de réception de l'accuse de réception	13/02/2019