



BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 09 mai 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 09 mai 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 03 mai 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain
			MOTSCH Nathalie
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	TELLECHEA Jean	DE RAVIGNAN Carole
		MIALOCQ Marie-José	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	
		SAINT-ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOUC Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alphonse
	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 : 03/05/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 18

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 18

Décision n°2019-17 – Urbanisme : Avis sur le projet de carte communale de LOHITZUN-OYHERCQ

La commune de Lohitzun-Oyhercq 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.

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 : 23 /05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23 /05/2019

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 CAPB a donc sollicité le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx dans ce cadre le 3 avril 2019. 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 devra obtenir cette dérogation pour approuver son document d'urbanisme.

Le Syndicat a participé à une réunion PPA le mardi 2 octobre 2018.

1. LE PROJET DE LOHITZUN-OYHERCQ

1.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS :

La commune connaît, depuis 2012, une légère reprise démographique (192 habitants en 2012, 204 en 2016). Elle souhaiterait maintenir cette reprise et vise entre 217 et 227 habitants en 2028.

Pour cela, elle estime nécessaire la construction d'une vingtaine de logements supplémentaires (moins de 2 log/an).

Depuis 2007, le rythme de construction est de 7 logements pour une consommation de 1,8 ha ; soit 2500 m² par nouvelle habitation en moyenne (4 log/ha). 4 logements supplémentaires ont été produits par réhabilitation ou transformation de construction.

1.2. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune se situe en Amikuze, à une quinzaine de minutes en voiture de Saint Palais, hors de axes de déplacement les plus importants.

La commune possède un système d'assainissement collectif sur une partie du Bourg de Lohitzun, pour 30eq/hab, qui autorise le raccordement de 6 habitations supplémentaires.

Tous les terrains proposés à la construction en dehors de ce réseau sont aptes à l'assainissement autonome.

L'habitat se concentre notamment sur le bourg de Lohitzun. La dispersion du reste des constructions est due aux exploitations agricoles présentes sur tout le territoire communal.

Il existe également le « bourg » d'Oyhercq, groupement d'habitations formé autour de l'ancienne église communale.

1.3. L'ECONOMIE

L'activité agricole est dynamique dans cette commune avec une vingtaine d'exploitations avec une SAU d'environ 1082 ha. Les prairies dominent. En dehors de l'agriculture, la commune accueille peu d'activités (présence d'un restaurant sur le bourg de Lohitzun).

1.4. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

La commune est concernée par deux sites inscrits Natura 2000 : « la Bidouze » et « le Saison ». Les réservoirs de biodiversité et les zones inondables sont maintenus en zones inconstructibles.

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 : 23 /05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23 /05/2019

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

Le bureau 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 (c'est-à-dire les terrains « hors parties urbanisées »).

Les zones constructibles se situent sur 3 entités distinctes dont deux avec des possibilités de nouvelles constructions (une vingtaine de constructions sur 2,38 ha).

1 : le Bourg de Lohitzun : 11 lots à bâtir (potentiel constructible 1,58ha)

Le bourg est constitué d'une vingtaine de constructions et voit une partie des terrains disponibles en épaissement grevée par un périmètre de réciprocité de bâtiment agricole.

Toutefois, l'objectif est de renforcer ce bourg en remplissant les dents creuses et en offrant de nouvelles possibilités à bâtir.

Après analyse des contraintes environnementales et agricoles il est proposé un zonage privilégiant l'épaissement. Quelques terrains sont ouverts en prolongement le long de la voie au sud du Bourg.

Le principe retenu pour évaluer la capacité constructible est une densité de 10 log/ha pour le secteur assaini et 6 log/ha pour les secteurs en assainissement autonome (soit 1500 m² minimum).

Ainsi, il est proposé la construction de 6 maisons en assainissement collectif et 5 en assainissement autonome.

2 : le quartier de Bidau : pas de lots à bâtir

Ce secteur se situe à environ 500m au sud du Bourg.

Il s'agit d'un petit groupe d'habitations récentes (6 habitations).

La commune a souhaité reconnaître la réalité de ce petit quartier par la mise en place d'un zonage, sachant qu'il n'y a pas de parcelles constructibles et que la plupart des bâtiments déjà existants sont concernés par un périmètre de réciprocité.

3 : le « bourg » d'Oyhercq : 4 lots à bâtir (potentiel constructible 0,8 ha)

Le secteur se situe au nord de la commune et vient marquer la présence de l'ancien « bourg » d'Oyhercq aujourd'hui constitué de l'église, du fronton et de 4 habitations.

Il est proposé de renforcer ce petit groupement d'habitations en épaissement du tissu existant et d'autoriser 4 constructions supplémentaires.

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

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur l'élaboration de la carte communale de LOHITZUN-OYHERCQ

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 : 23 /05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23 /05/2019