

Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 3 OCTOBRE 2024

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Alain LACASSAGNE	Marc BERARD
		Maud CASCINO	Xavier De PAREDES	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO		
		Ramuntxo GOYHETCHE		
		Hervé MAUROU		
	Errobi	Bruno CARRERE		
	Nive-Adour	Vianney CIER		
		Jérôme HARGUINDEGUY		
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Jean-Marc OÇAFRAIN	Daniel ITHURBURUA	Jean-Marc OÇAFRAIN
	Soule Xiberoa	Jean-Pierre IRIART	Xabi ELGART	
Iholdy-Ostibarre	André LARRALDE (Dès OJ 2)			
	Xalbat GOYTY			
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
C.de communes du Seignanx	Isabelle DUFAU			
	Gilles PEYNOCHE			

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

<p>Date d'envoi de la convocation : 27/09/2024 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 19 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 21</p>

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle des associations), le 3 octobre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 27 septembre 2024.

Président de séance : Marc BERARD

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 23/10/2024 - Certifié exécutoire le : 23/10/2024

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.

Décision n°2024-32 – Avis sur le projet de Avis sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme sur la commune de Lantabat

La commune de Lantabat a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 26 aout 2024 dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale¹.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Comme toutes les communes au RNU, elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée (les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune). Pour pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues dans le code de l'urbanisme², notamment lorsque le conseil municipal considère, par délibération motivée, que l'intérêt de la commune justifie une ouverture à l'urbanisation hors des parties urbanisées.

La commune, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, doit donc obtenir cette dérogation du Préfet en application de l'article L142-5 du CU. Le préfet prend cette dérogation au regard de deux avis :

- l'avis de la CDPENAF
- l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM SCoT).

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention de cette demande dérogation qui concerne une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction de deux maisons d'habitations (parcelle B624) :

Terrain proposé à l'urbanisation : détachement de deux lots (pas de précision sur le périmètre).

Situation : Projet situé à l'est du hameau de Behaune, existence de groupement de maisons au sud-est de la parcelle et de deux maisons au nord.

Assainissement et réseaux : desservi par l'AEP et l'électricité, l'assainissement sera autonome et géré à la parcelle,

Usage du sol : prairies avec un périmètre de réciprocité autour du bâtiment agricole à l'Est de la parcelle
PLUi : « cette parcelle a été identifiée dans sa partie basse, dans le cadre de l'élaboration du PLUi Sud Basse Navarre, comme possible zone urbaine, compte tenu de l'existence de 4 maisons, disposant de 5 habitations, à proximité immédiate » (extrait de la délibération de demande de dérogation)

¹ Dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

² Cf. art L.111-4 et L.111-5

L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

Le SCOT, en cours d'élaboration vise à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre, entre autres, aux enjeux climatiques et agricoles. Le développement doit donc être envisagé dans les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les centres-bourgs et à défaut dans leur continuité par la densification ou par le réinvestissement du bâti existant. L'extension de l'enveloppe urbaine doit donc être une exception, et être justifiée par l'impossibilité de densifier d'avantage les centralités existantes.

Cette manière d'appréhender le développement urbain guide également les travaux en cours du PLUi.

Lantabat, à l'instar d'autres villages du territoire, est constitué de plusieurs petites centralités. Conscient de cette situation, le bureau s'interroge néanmoins sur la pertinence de poursuivre la constitution de nouveau hameau. Le confortement d'une de ces centralités apparaît préférable au projet aujourd'hui proposé.

Sans remettre en question l'intérêt de conforter la population de la commune, en particulier en accueillant des jeunes, la mobilisation d'une très grande parcelle de prairies pour détacher deux lots, en discontinuité du hameau de Behaune pose donc question au Bureau Syndical.

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

- ➔ **Rappelle le caractère exceptionnel d'une demande de dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble, à l'échelle du bassin de vie donc du PLUi.**

Depuis 2019, la commune de Lantabat a déjà sollicité quatre demandes de dérogations pour quatre maisons individuelles, dont deux seraient situées directement au sud du terrain de la présente demande (demande datant de 2019 et a priori non réalisées).

Dans ce contexte, le Bureau aurait souhaité disposer d'une analyse plus explicite des dynamiques à l'œuvre et des perspectives de développement dans les espaces déjà urbanisés de la commune pour pouvoir formuler un avis.

- ➔ **S'interroge sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation deux lots, pour l'installation de deux logements en dehors et en discontinuité du centre de Behaune ; et cela, malgré la présence de quelques constructions sur le secteur.**

- ➔ **Estime que le projet - tel que présenté - ne répond pas aux exigences de recentrage de l'urbanisation dans les centres-villes et les centres-bourgs (ou de quartier), qui est une des conditions essentielles de la résilience du territoire. Or le Bureau ne considère pas que le projet proposé en extension d'un groupement d'habitations soit de nature à renforcer la centralité ; le positionnement proposé n'est pas justifié si ce n'est par une opportunité foncière.**

→ Enfin, les éléments de projet fournis ne permettent pas d'avoir un avis éclairé sur les conditions de réalisation et d'optimisation du foncier visé, puisque le projet soumis ne détaille ni la superficie à ouvrir à l'urbanisation ni les conditions de réalisation des constructions ou les accès envisagés.

Au regard de ces considérations, le Bureau estime qu'il n'est pas en mesure d'émettre un avis fondé.

Le Président,
Marc BERARD

