



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE

Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 5 DECEMBRE 2024

Extrait du registre des décisions du Bureau

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

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

Date d'envoi de la convocation : 28/11/2024

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle SANOKI), le 5 décembre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 28 novembre 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 : 20/12/2024 - Certifié exécutoire le : 20/12/2024

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°2024-37 – 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 Barcus

La commune de Barcus a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 19 novembre 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 attention de cette demande de dérogation qui concerne l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction de deux lots à bâtir – deux maisons d'habitation- (parcelles OB1124 et 1123).

Terrain proposé à l'urbanisation : parcelle de 2600 m² divisée en deux lots.

Situation : Projet en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité, séparé des parcelles bâties par un parking.

Assainissement et réseaux : des travaux devront être effectués pour le raccordement à l'assainissement collectif et l'électricité.

Usage du sol : terres cultivées.

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 des politiques d'intérêt général par des 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. Construire en extension sur des terrains nus doit désormais être une exception. Lorsqu'il est démontré que la collectivité n'a pas d'autres choix, chaque extension doit donc contribuer à améliorer le fonctionnement du bourg et le cadre de vie du plus grand nombre d'habitants.

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

→ **EMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RESERVES.**

Le Bureau constate que la parcelle à ouvrir à l'urbanisation se situe en épaissement du centre-bourg, comme préconisé lorsque le développement communal ne peut pas se faire dans les espaces déjà urbanisés.

Cette parcelle jouxte un espace public (parc de stationnement), elle offre donc une opportunité rare pour la commune de structurer le centre-bourg.

Aussi, le Bureau est favorable à son ouverture à l'urbanisation.

Toutefois, il s'interroge sur le projet envisagé dans le cadre du certificat d'urbanisme. La construction de deux maisons individuelles, sur deux lots de respectivement 1100 m² et 1500 m², raccordées à l'assainissement collectif, ne contribuera ni aux objectifs de réduction de la consommation foncière, ni à l'aménagement qualitatif du centre bourg.

Pour une commune comme Barcus, le SCoT en cours d'élaboration préconise une densité d'au moins 25 logements par hectare. Sur un site comme celui identifié dans cette demande de dérogation, d'autres formes urbaines pourraient très utilement permettre la réalisation d'au moins six logements.

Concernant cette demande d'ouverture à l'urbanisation, le Bureau du SCoT demande donc :

- Soit de réduire drastiquement le tènement foncier proposé à l'urbanisation, afin que les deux constructions envisagées n'entravent pas les possibilités de structuration du bourg et d'optimisation du foncier dans le futur PLUi ;
- Soit de repenser l'opération, en dialogue avec les porteurs du projet et avec l'appui d'une ingénierie dédiée.

En effet, ce terrain est particulièrement bien situé par rapport au centre-bourg. Il pourrait faire l'objet d'une opération d'ensemble, pour accueillir un nombre plus important de logements, voire d'équipements et de services. Permettant ainsi de répondre aux besoins du village, notamment pour l'accueil de jeunes et contribuer à requalifier l'espace public.

Le projet pourrait reprendre les codes du bourg (à savoir un bâti plus compact, une façade alignée sur l'espace public, des espaces jardinés à l'arrière etc...) et se composer de bâtis, d'au moins un étage... Ce qui permettrait la réalisation de plusieurs logements et éventuellement l'accueil d'autres usages que résidentiels.

Le Bureau souhaite rappeler que les collectivités peuvent se faire accompagner pour toute démarche de réflexion sur l'évolution de leurs bourgs par des acteurs locaux comme le CAUE, l'Agence d'Urbanisme voire des bureaux d'études.

Le Président,
Marc BERARD

