

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°2018-06 – 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 d'ETCHARRY.

L'élaboration de la carte communale d'Etcharry a été prescrite le 22 juillet 2015, 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 D'ETCHARRY

1.1- Perspectives démographiques et production de logements :

La commune d'Etcharry connaît un recul démographique depuis les années 70. Elle compte aujourd'hui 120 habitants (pour 148 habitants en 1968). Sur les 10 dernières années, le rythme de construction constaté était inférieur à une construction par an, en habitat individuel.

Dans les dix prochaines années, la commune souhaite accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires et retrouver son niveau de population des années 80. Pour maintenir la population actuelle et accueillir des nouveaux habitants, la production de logements nouveaux est estimée à une quinzaine de maisons.

Actuellement, une maison d'habitation mobilise en moyenne 2 600m². La commune souhaite désormais, que l'emprise des constructions nouvelles ne dépasse pas, en moyenne, les 1 600m², ce qui nécessiterait 2ha de foncier.

1.2- L'organisation du développement communal

La commune choisit de classer en zones constructibles le bourg, le quartier du château et un groupement d'habitations situé à moins de 200m du bourg. Chacune de ces zones permettant des extensions modérées du tissu bâti.

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

La carte communale propose un potentiel foncier constructible de 2,35ha en extension pour la création d'une quinzaine de lots à bâtir.

1.4- Les espaces naturels et forestiers

Les zones constructibles à destination d'habitat ne sont pas en contact direct avec les secteurs à enjeux environnementaux. Seule la zone à vocation économique est concernée, les capacités de construction tiennent compte de ce contexte (pas d'extension de la zone bâtie).

Les impacts indirects à prendre en compte sont d'ordre hydraulique. Les secteurs en assainissement autonome ont fait l'objet d'études de perméabilité. Elles ont conclu que les terrains présentent une aptitude satisfaisante pour la mise en place de système d'assainissement autonome. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.

1.5- L'économie

En plus des exploitations agricoles, la commune accueille plusieurs entreprises. Deux d'entre elles se situent le long de la RD11.

La commune propose de les classer en secteur constructible à destination d'activités, afin de permettre des évolutions ponctuelles.

1.6- L'agriculture

La commune compte 7 exploitations agricoles.

Deux bâtiments d'exploitation se situent à proximité de zones d'habitation au sud du quartier du château. Les terres agricoles déclarées occupent 454 ha soit 61% du territoire.

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

LE BOURG ET SES « QUARTIERS » PROCHES : 2,35 hectares pour un potentiel de près de 18 lots à bâtir

Les secteurs constructibles sont constitués de trois entités distinctes mais proches.

Le bourg est constitué autour d'une place et de son fronton. Il accueille la mairie et l'école. Les terrains proposés à l'urbanisation se situent en continuité des espaces bâtis vers l'est et le nord.

Ces extensions sont limitées :

- à l'est : par le talweg qui sépare le bourg du quartier du château
- au nord : par le coût trop important des travaux en matière de distribution d'eau potable.

Les terrains à l'ouest font l'objet de rétention foncière depuis plusieurs années.

Le potentiel proposé est de 6 logements en maison individuelle.

Les extensions immédiates du bourg étant limitées (topographie, rétention foncière, réseau de distribution d'eau), la commune souhaite renforcer **le groupement d'habitations situés au nord-est du bourg**, à 200m. Il est constitué de 4 constructions d'habitation, dont une récemment autorisée.

Le quartier de château se situe en limite communale. Il est en partie raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les terrains proposés à la construction sont les seuls raccordables immédiatement (réseau au droit de la parcelle). Ainsi, le secteur pourrait accueillir 3-4 constructions.

Le réseau d'assainissement dessert également des constructions au sud du quartier du château mais la présence de bâtiments d'élevage rend impossible la construction d'habitation.

Le projet de carte communale ne prévoit pas de renforcer ce secteur, d'une quinzaine de constructions, dont les liens fonctionnels avec le bourg sont moins aisés (400m à parcourir par la route départementale) que pour le hameau situé au nord-est.

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 d'ETCHARRY.

SALUE le travail effectué par la commune, guidée par la volonté de focaliser son développement dans et autour du bourg.

Le Président,



Marc BERARD

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	BS2018020104
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 d'ETCHARRY
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-256404278-20180209-BS2018020104-AU
Date de transmission de l'acte	09/02/2018
Date de réception de l'accusé de réception	09/02/2018