

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 1<sup>ER</sup> 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<sup>er</sup> 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	
Cé 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°2018-08 – 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'OSSERAIN-RIVAREYTE.**

L'élaboration de la carte communale d'Osserain-Rivareyte a été prescrite le 7 octobre 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'OSSERAIN-RIVAREYTE

---

### 1.1-Perspectives démographiques et de production de logements :

La commune d'Osserain-Rivareyte connaît globalement un déclin démographique contrairement aux communes limitrophes. Le rythme de construction observé ces dix dernières années est de 1 construction/an.

L'objectif de la commune est de retrouver son niveau de population des années 80, soit  $\pm$  260 habitants, ce qui induirait la construction d'environ 25 logements.

Le projet considère une moyenne de 1 600m<sup>2</sup> par habitation, soit un potentiel constructible nécessaire de 4,2ha.

### 1.2-L'organisation du développement communal

L'armature communale est aujourd'hui composée d'un bourg (le bourg d'Osserain), de quartiers situés à sa périphérie (Saint Elix, l'Hôpital), de l'ancien bourg de Rivareyte et de groupements d'habitations disséminés sur le territoire. On ne retrouve pas d'habitat diffus.

Aujourd'hui, la commune souhaite concentrer son développement autour de certaines entités préexistantes : le bourg, l'ancien bourg de Rivareyte, le nord du quartier de Saint Elix et de groupements d'habitations plus périphériques (quartier du bois/la Heyte et secteur de Matté qui a fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale soumise au syndicat le 28 octobre 2017 –avis favorable-).

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

La production de logements projetée devrait consommer environ 4,2ha, pour moitié sur des terres agricoles au registre parcellaire graphique (RPG), pour le reste sur des prairies non déclarées comme agricole et des jardins d'agrément.

La densification d'espaces déjà bâtis permettrait un potentiel de 2 hectares.

### 1.4-Les espaces naturels et forestiers

La commune est concernée par plusieurs espaces naturels d'intérêt et règlementés dont le site natura 2000 du Saison et la ZNIEFF du gave d'Oloron. Les réservoirs de biodiversité (boisements) sont situés en zones inconstructibles.

### 1.5-L'économie

La commune compte différentes activités sur son territoire avec notamment une société d'import-export spécialisée dans la décoration intérieure, un horticulteur et plusieurs gîtes.

La carte communale crée deux secteurs à destination économique :

- Le premier est déjà occupé pour partie par la société d'import-export sur le quartier de la Heyte (au sud-ouest du bourg et déconnecté de celui-ci). Les espaces libres du secteur se situent en extension du terrain déjà occupés afin de répondre à ses éventuels besoins de développement.
- Le second, situé en continuité du bourg de l'autre côté de la départementale, est composé du château et d'un terrain attenant, pour permettre la réalisation d'hébergement touristique.

Le site dédié à l'horticulture est maintenu en zone non constructible, entre le bourg et la société d'import-export.

*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

## 1.6-L'agriculture

Les terres agricoles représentent un peu plus de 50% du territoire. La commune accueille 6 sièges d'exploitations agricoles (dont un horticulteur) et quelques bâtiments d'élevage.

Plusieurs exploitations se situent à proximité des secteurs bâtis du bourg d'Osserain et de l'ancien bourg de Rivareyte.

## 2- LES OUVERTURES A L'URBANISATION

---

### 2.1-LE BOURG : un potentiel de 12-14 lots à bâtir sur 2 hectares

Le bourg d'Osserain pourra autoriser la construction de 12-13 maisons individuelles nouvelles, le projet n'envisageant pas la possibilité de développer d'autres des formes urbaines (type petit collectif, maisons en bande...). 9 constructions nouvelles, soit 60% des constructions nécessaires à l'accueil de population souhaité, pourraient se développer en dents creuses.

Deux terrains se situent en extension du bourg.

- Le premier d'une surface de 1655m<sup>2</sup> pourrait accueillir une construction nouvelle. Situé en épaissement du bourg, il n'impacte pas les terres agricoles exploitées dans le secteur du sud du bourg.
- Le second, à l'est du bourg se situe de l'autre côté de la départementale, est considéré comme une dent creuse. Sur une vue en plan, il vient bien raccrocher des maisons isolées à l'ensemble bâti du bourg, mais fonctionnellement il ne semble pas avoir de lien avec le bourg. D'une surface de 3000m<sup>2</sup>, actuellement d'usage agricole, il pourrait accueillir deux maisons. Son positionnement à proximité du bourg et en bord de voirie peut être un argument pour autoriser sa constructibilité.

Le secteur propose également un terrain constructible à destination d'hébergement touristique sur l'unité foncière du château. Ce terrain est aujourd'hui en friche et pourrait permettre le développement d'une activité sur le territoire communal.

### 2.2-LE QUARTIER DU BOIS ET LA HEYTE : ouverture de 4000m<sup>2</sup> pour 3 lots à bâtir

Ce quartier se situe à 450m au sud-ouest de la zone constructible du bourg. Il en est séparé par un terrain cultivé, un bâtiment d'élevage, l'exploitation horticole et plusieurs bâtiments d'habitation. Ainsi, les derniers bâtiments de l'enveloppe bâtie existante (qui se prolonge hors de la zone constructible) se situent à moins de 200m du quartier du Bois. Ces deux entités sont séparées par un cours d'eau.

Ce quartier est composé du nord au sud :

- d'un petit groupement de 3 maisons le long de la voie. Le projet propose de prolonger ce linéaire par un terrain de 1300m<sup>2</sup> pour l'accueil d'une maison individuelle, sur un terrain actuellement agricole ;
- d'une emprise foncière à destination économique. Le projet propose de délimiter une zone constructible assez large autour du bâtiment de la société d'import-export pour permettre son développement si besoin

*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

- d'un terrain repéré comme accueillant un habitat d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000. Ce terrain circonscrit par des voiries et des habitations est positionné en secteur inconstructible ;
- d'un groupement de 6 habitations se développant vers le sud, que projet propose de prolonger afin d'inclure deux terrains ayant fait l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme accordées.

### 2.3- LE LIEU DIT SAINT ELIX : ouverture de 5000m<sup>2</sup> pour 3 lots à bâtir

Situé au nord du bourg d'Osserain, ce quartier est composé de deux groupements d'habitations :

- Au sud, séparé du bourg par un cours d'eau, le groupement se compose de 5 bâtisses, dont une maison de maître, rapprochées et installées en limite de voirie ou présentant de grands murs de pierre. La commune souhaite contenir ce secteur, il est donc classé en zone inconstructible.
- Au nord, au-delà du parc de la maison de maître, se situe un second groupement de facture plus récente. La commune souhaite structurer ce secteur et « finaliser » le lotissement. Aujourd'hui, deux autorisations d'urbanisme sont en cours.

Le terrain en extension, de 5000m<sup>2</sup>, pourrait accueillir trois maisons individuelles. Il est actuellement rattaché au terrain d'agrément de la maison de maître.

### 2.4- LE QUARTIER DE RIVAREYTE : ouverture de 6500m<sup>2</sup> pour 4 lots à bâtir

Ce quartier est constitué par l'ancien bourg de Rivareyte. Les deux terrains proposés à l'ouverture à l'urbanisation sont en extension du tissu bâti existant. Le terrain au sud n'est pas cultivé. Le terrain au nord a un usage agricole, mais son positionnement et sa desserte plaident en faveur d'une ouverture à l'urbanisation.

### 2.5- LE SECTEUR DE MATTE : ouverture de 6500m<sup>2</sup> pour 4 lots à bâtir

Les terrains situés à l'est du secteur ont fait l'objet d'un avis favorable du SCoT dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation soumises à la dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 pour les autorisations d'urbanisme faisant l'objet d'une délibération motivée.

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'OSSERAIN-RIVAREYTE

CONSTATE la volonté de conforter des groupes d'habitations existants afin d'éviter l'habitat diffus.

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 : 09/02/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 09/02/2018

## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
<b>Numéro de l'acte</b>	BS2018020106
<b>Nature de l'acte</b>	AU - Autres
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	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'OSSERAIN-RIVAREYTE
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-256404278-20180209-BS2018020106-AU
<b>Date de transmission de l'acte</b>	09/02/2018
<b>Date de réception de l'accusé de réception</b>	09/02/2018