

**SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU LUNDI 10 JUILLET 2017**

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque
AIME Thierry	LACASSAGNE Alain	ARRABIT Bernard OJ N°9 et OJ N°10
ARRABIT Bernard jusqu'à OJ N°8	LACOSTE Xavier	BARETS Claude
BARDIN Frédéric	LAMERENS Jean-Michel	BETBEDER Lucien
BEHOTEGUY Maider	LARRALDE André	BIDEGARAY Barthélémy
BELLEAU Gabriel	LEIZAGOYEN Sylvie	DARRIBEROUGE Louis
BERARD Marc	LESPADE Daniel jusqu'à OJ N°7	DE LARA Manuel
CARPENTIER Vincent	LOUGAROT Bernard	DERVILLE Sandrine
COHERE Lucien	MANDAGARAN Arnaud	DONAPETRY Jean-Michel OJ N°9 et OJ N°10
DONAPETRY Jean-Michel jusqu'à OJ N°8	MARTIN Pascal	ETCHARTABERRY Marie-José de OJ N°7 à OJ N°10
ESPILONDO Pierre	MAZAIN Eric jusqu'à OJ N°8	GOYHETCHE Ramuntxo
ETCHARTABERRY Marie-José jusqu'à OJ N°6	MIALOCQ Marie-José	GUILLEMOTONIA Pierre de OJ N°8 à OJ N°10
ETCHEBERRY Jean-Jacques	MILLET BARBE Christian jusqu'à OJ N°6	HIRIGOYEN Roland
EYHERABIDE Pierre	MINVIELLE Gérard	INCHAUSPE Beñat OJ N°9 et OJ N°10
GARAT Marie-Michèle	ORIVE Carole	IRIGOIN Didier
GAROSI Rémy	PINATEL Anne	KEHRIG COTTENÇON Chantal
GUILLEMOTONIA Pierre jusqu'à OJ N°7	PONS Yves	LABADOT Louis
IDIART Alphonse	SAINT ESTEVEN Marc	LASSERRE-DAVID Florence
INCHAUSPE Beñat jusqu'à OJ N°8	VEUNAC Jacques	LESPADE Daniel de OJ N°8 à OJ N°10
IRIART Jean-Pierre		LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques
ITHURBIDE Beñat		MAZAIN Eric OJ N°9 et OJ N°10
JOCOUC Pascal		MILLET BARBE Christian de OJ N°7 à OJ N°10
		MOTSCH Nathalie
		POURRILLOU Pierre
		TARDITS Richard
		VIAL Louis
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx
CAZALIS Isabelle		BAYLET Jean
DUBERT Francis		CAUSSE Lionel
GUILLOTEAU Éric		GIRAULT Jacques
		LATOUC Pierre
		LARRE Jean-Marc
		LESPADE Jean-Marc
		SEGUI Hervé
<u>Suppléants présents mandatés par des titulaires</u>		
Titulaires excusés	Suppléants désignés	
LATOUC Pierre	CHIRLE Xavier	
SEGUI Hervé	JOIE André jusqu'à OJ N°8	
Procurations de titulaires excusés à des titulaires		
Titulaires excusés	Titulaires désignés	
BARETS Claude	EYHERABIDE Pierre	
BIDEGARAY Barthélémy	BERARD Marc	
KEHRIG COTTENÇON Chantal	MIALOCQ Marie-José	
LESPADE Jean-Marc	DUBERT Francis	
LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques	MANDAGARAN Arnaud	
MOTSCH Nathalie	PINATEL Anne	

Président de séance : Marc BERARD, Président.

Secrétaire de séance : Maider BEHOTEGUY

Date d'envoi de la convocation : 04 Juillet 2017  
Délégués titulaires en exercice : 66  
Membres titulaires et suppléants présents : 40  
Membres votants (présents ou représentés): 46

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 12/07/2017

Le conseil syndical s'est réuni au siège de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 12/07/2017

**OJ N°8 : URBANISME : Elaboration du PLU de SAINT-MICHEL – AVIS DANS LE CADRE DE LA DEROGATION EN APPLICATION DU L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME**

RAPPORTEUR : Monsieur Marc BERARD, Président.

L'élaboration du PLU de Saint Michel a été prescrite le 12 aout 2011 par délibération du Conseil municipal.

La commune est actuellement couverte par une carte communale révisée approuvée 06 juillet 2010.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'« élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme » est une compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le CAPB poursuit donc les procédures en cours, initialement engagées par les communes.

Pour les communes non couvertes par un SCoT applicable - 106 communes sont concernées dans les pôles territoriaux de Soule Xiberoa, Iholdj, Amikuze, Garazi Baigorri – depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le principe dit « d'urbanisation limitée » est renforcé.

L'objectif du législateur est de réduire les ouvertures à l'urbanisation en les soumettant à une dérogation préfectorale.

Cette dérogation est rendue par le Préfet, après avis de la CDPENAF et du Syndicat en charge du SCoT. **Pour cela le SM SCoT doit formuler un avis sur les ouvertures à l'urbanisation proposées dans le projet de PLU de Saint Michel. Cet avis sera alors transmis au Préfet qui pourra émettre sa dérogation.**

## **1- LE PROJET DE SAINT MICHEL**

---

La commune de St Michel se situe à 4 km de Saint-Jean-Pied-de-Port, soit moins de dix minutes en voiture.

Depuis 2008, la population de St Michel est à nouveau en croissance (population la plus basse en 2008 avec 244 habitants) et aujourd'hui la commune compterait 275 habitants en 2015.

### **1. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

La commune souhaite accompagner cette croissance démographique, pour atteindre 350-380 habitants en 2025, soit un accueil de 57 à 87 personnes (6 à 9 personnes par an).

### **2. BESOINS EN LOGEMENTS**

Les besoins en logements sont estimés pour répondre aux besoins de la population déjà en place et accueillir 70 habitants.

L'objectif de production de logements est de **38 logements sur 10 ans** soit un peu moins de 4 logements par an:

- 28 logements pour l'accueil de populations nouvelles
- 10 logements pour répondre au desserrement des ménages, au renouvellement du parc et à la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (« point mort »).

## **2- L'OBJET DE L'AVIS DU SCOT : LES OUVERTURES A L'URBANISATION :**

---

### **DEUX ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLES OUVERTES A L'URBANISATION**

- Le bourg (1)
- le quartier d'Etchebest. (2)

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 12/07/2017

Le conseil syndical s'est réuni au siège de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 12/07/2017

## **1. LE BOURG : EXTENSION EN EPAISSISSEMENT SUR 1.5 HA**

Situé sur la rive droite de la Nive à l'ouest et des coteaux boisés à l'est, on y trouve la mairie, l'école, le trinquet et l'église.

« Le « village-rue » se développe parallèlement à la rivière. Les maisons y sont disposées de façon très serrée le long de la rue principale. Leur architecture ancienne est typique de la Basse Navarre, murs blancs, appareillages de pierres sculptées, travail ouvragé des boiseries. ».

Dans le tissu existant, le bureau d'études estime que le bourg pourrait accueillir environ 8 logements sur 0,64 ha. Ces terrains classés constructibles dans la carte communale, ne sont donc pas à considérer dans l'avis du Syndicat pour de la dérogation.

### **Épaississement du bourg vers l'est : 1,5 ha**

La commune a choisi de poursuivre l'extension de son bourg en épaississement vers l'est.

Ces terrains sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le projet estime le potentiel de logements à 24 logements.

### **Confortement du quartier de Telleiri, au-delà de la Nive, à moins de 200 m à l'ouest du centre-bourg : 3 800 m<sup>2</sup>**

Ces terrains étaient déjà en partie constructibles dans la carte communale. Ceux-ci font l'objet d'un permis d'aménager (8 lots).

Le projet de PLU prévoit une extension de la zone constructible, qui comprend actuellement uniquement le cimetière et un terrain jouxtant le cimetière envisagé pour son extension ultérieure (pour un total d'environ 3 800 m<sup>2</sup> - en rouge ci-contre).

## **2. LE QUARTIERS D'ETCHEBEST**

Situé à l'ouest de la commune, ce quartier est limitrophe de la commune d'Uhart-Cize.

Déjà constructible dans la carte communale, le projet de PLU propose de modifier les contours de ce quartier. Ainsi, un terrain est rendu inconstructible (383 m<sup>2</sup>) alors qu'une parcelle de 2 400 m<sup>2</sup> est ouverte à l'urbanisation. Elle pourra accueillir deux logements.

## **LES ZONES A VOCATION ECONOMIQUES OUVERTES A L'URBANISATION**

Le projet de PLU propose au total trois secteurs dédiés à l'économie, dont deux incluant des ouvertures à l'urbanisation.

### **1. AU NORD DE LA COMMUNE : 2000 M<sup>2</sup>**

Déjà repéré dans la carte communale, ce secteur est étendu vers le sud sur une surface d'environ 2000m<sup>2</sup> (en rouge ci-contre). Les terrains sont déjà occupés par des constructions.

### **2. LE SECTEUR DE HONTTO : 4 000 M<sup>2</sup> DEJA URBANISES**

Ce quartier est occupé par des gîtes jacquaires.

Il n'était pas repéré comme constructible dans la carte communale. Dans le projet de PLU, il est classé en zone naturelle constructible (environ 4000m<sup>2</sup>) mais uniquement pour l'hébergement hôtelier et touristique (en rouge ci-contre).

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 12/07/2017

Le conseil syndical s'est réuni au siège de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 12/07/2017

## SYNTHESE DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Secteurs soumis à dérogation	Vocation préexistante	Vocation souhaitée	Zonage proposé	Surface	Capacité d'accueil en logements du tissu urbain
Bourg (est du bourg et quartier Telleiri à l'ouest)	agricole	urbain mixte	1 AU	1,44ha	24
Etchebest	agricole	urbain mixte	UAb	2 400m <sup>2</sup>	2
Zone économique au nord de la commune	agricole	économique	UY	2 000m <sup>2</sup>	0
Hontto	Gites	Hébergement touristique	Ngt	4 000m <sup>2</sup>	0

La commune de Saint Michel n'est pas couverte par un SCoT applicable, toutefois, elle est soumise aux grandes orientations prescrites par le code de l'urbanisme.

La commune propose à l'urbanisation un potentiel de 2.3 ha dont 1.7 ha pour un développement plutôt résidentiel (26 logements) et 6 000 m<sup>2</sup> à vocation plutôt économique.

2/3 des besoins en logements identifiés dans le PLU sont envisagés en « extension », mais en confortement du bourg.

⇒ Concernant la limitation de la consommation foncière

Le travail mené dans le PLU est particulièrement intéressant. **Par sa localisation, l'extension du bourg est assez « exemplaire ».** Le fait d'avoir cadré la programmation par une OAP devrait éviter une consommation excessive de l'espace, modérer les impacts sur les flux de déplacements et conforter une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Si cette ouverture à l'urbanisation consomme effectivement des espaces agricoles, sa situation au plus proche du bourg participe à éviter une urbanisation diffuse ou dispersée sur le territoire.

Considérant le quartier Telleiri amené à accueillir l'extension du cimetière, l'ouverture à l'urbanisation proposée ici vient « compléter » le projet d'aménagement déjà engagé dans la carte communale précédente, on peut conclure qu'elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

⇒ Concernant le recentrage du développement et le confortement des centralités

**Ce projet de PLU est assez vertueux. La commune propose une grande partie de son potentiel foncier constructible dans le bourg ou en confortement de celui-ci.**

Seuls les quartiers d'ETCHEBEST et de HONTTO sont excentrés. Mais,

- Le quartier d'Etchebest n'a pas vocation à accueillir du développement, on peut donc s'interroger sur l'intérêt d'une ouverture de droit à bâtir dans ce secteur.
- Le secteur de Hontto est déjà totalement bâti et occupées par des gîtes. Il ne propose pas de secteur de développement et répond à une demande touristique très spécifique.

Le Conseil syndical, à l'unanimité :

⇒ **EMET un avis favorable concernant la demande d'avis au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.**

Pour extrait conforme au registre  
Le Président,  
Marc BERARD



*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 12/07/2017

Le conseil syndical s'est réuni au siège de l'Agglomération Pays Basque et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le : 12/07/2017