

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 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 13 septembre 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 06 septembre 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	DE RAVIGNAN Carole	TELLECHEA Jean
		MIALOCQ Marie-José	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	
		SAINT-ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	JOCOUC Pascal
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	Soule	LOUGAROT Bernard	IRIART Jean-Pierre
	Iholdy-Ostibarre	LARRAMENDY Jules	LARRALDE André
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 06/09/2018

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 16

Membres votants (présents ou représentés) : 16

**Décision n°2018-22 – Urbanisme : Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation par élaboration de la carte communale d'OSTABAT-ASME en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme**

La commune d'OSTABAT-ASME est actuellement soumise au RNU et a choisi d'élaborer une carte communale. N'étant pas couverte par un SCoT, la commune est soumise à l'article L142-4 du code de l'urbanisme. Elle doit donc, pour pouvoir ouvrir des zones à l'urbanisation obtenir la dérogation préfectorale en application de l'article L142-5 du CU.

Le Préfet prend cette dérogation au regard :

- de l'avis de la CDPENAF,
- et de l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM 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 : 24/09/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2018

L'élaboration de la carte communale a été prescrite le 17 octobre 2012, par délibération du Conseil municipal.

La Communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB) poursuit la procédure.

La CAPB a donc sollicité le syndicat mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx dans le cadre de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme le 13 juillet 2017. L'avis du syndicat doit intervenir dans les deux mois suivant la sollicitation. La réunion se tenant le dernier jour pour émettre l'avis, l'équipe technique prendra contact avec l'Etat afin de les informer.

**Le Syndicat mixte du SCoT doit donc formuler un avis sur les ouvertures à l'urbanisation proposées dans le projet de carte communale. Avis qui sera transmis au Préfet.**

Ce projet a été présenté au Bureau du syndicat en présence de M. Schneider, directeur de la planification et du service mutualisé d'autorisation du droit des sols, et de M. Arhancet, chef de service territorialisé planification pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

## **1. LE PROJET D'OSTABAT-ASME**

---

### **1.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS :**

La commune d'Ostabat-Asme compte environ 200 habitants. Elle maintient depuis une dizaine d'années ce niveau de population. L'objectif communal est d'augmenter sa population de 40 habitants d'ici 2025, ce qui correspond à la construction d'environ 36 logements dont 16 logements dévolus au maintien démographique.

### **1.2. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

La commune d'Ostabat-Asme se situe dans le pôle territorial d'Iholdi-Oztibarre et est traversée notamment par la départementale 933 reliant Saint-Palais et Saint-Jean-Pied-de-Port. Elle se compose d'un bourg et d'habitat dispersé en grande partie lié aux exploitations agricoles. Elle accueille également deux regroupements d'habitations principaux (Asme-Chilo et Harambels).

Le bourg : s'est développé sur un promontoire le long de la départementale 508 en retrait de la RD 933. Il constitue une entité cohérente et dense composée de nombreuses bâtisses anciennes et d'exploitations agricoles empêchant un développement en extension. Plus au sud, de nouvelles habitations viennent étendre ce bourg sans venir détériorer l'organisation de la partie nord plus historique. C'est sur ce secteur sud que la commune souhaite proposer de nouveaux espaces constructibles. Ces secteurs ne sont pas reliés à l'assainissement collectif mais les études de sol montrent que l'assainissement autonome est possible sur ces terrains.

Les deux entités sont séparées par une coupure verte composée d'un espace végétal en bas du promontoire. Dans le projet, cet espace de transition végétal est maintenu et classé en zone inconstructible.

Asme-Chilo : est un petit groupement d'habitations déconnecté des voiries principales et du bourg. Ce secteur est versé en zone inconstructible afin d'éviter la dispersion de l'habitat.

Harambels : est un regroupement d'habitations formant un petit hameau accueillant un monument historique. Pour préserver sa structure actuelle, le hameau est maintenu en zone inconstructible.

*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 : 24/09/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2018

### 1.3. L'IMPACT FONCIER DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La commune entend conforter son bourg par le développement du secteur sud. Plusieurs certificats d'urbanisme ont été récemment délivrés dans ce secteur et la commune souhaite y favoriser des projets d'intérêt public dont le projet d'implantation d'un espace de vie pour adultes handicapés (EVAH) en association avec le conseil départemental et un centre d'interprétation lié aux chemins de St Jacques de Compostelle (Ostabat se situant à la croisée de plusieurs chemins).

Les espaces constructibles mixtes représentent 8ha et les espaces dédiés à l'économie moins de 3ha soit au total moins de 1% du territoire communal.

Pour permettre la production d'une trentaine de logements (dont 10 logements équivalents pour l'EVAH), la commune envisage un potentiel constructible de 2,65 ha dont 5000m<sup>2</sup> pour l'EVAH.

En excluant l'EVAH, cela correspondrait à environ 1200m<sup>2</sup> en moyenne par logement, soit un peu plus de 8log/ha.

### 1.4. L'ECONOMIE

L'activité agricole joue un rôle majeur dans cette commune qui accueille également quelques artisans. Le tourisme lié aux chemins de St Jacques de Compostelle joue également un rôle dans le tissu économique.

Le projet souhaite faciliter le maintien et le développement des activités économiques implantées sur la commune en créant des secteurs constructibles autour des établissements existants se situant en dehors du bourg.

### 1.5. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces naturels protégés sont pris en compte dans le projet communal et classés en zone inconstructible.

La coupure verte entre les deux entités du bourg est maintenue ainsi que les ripisylves situées à proximité.

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

---

**Le bureau doit statuer sur les ouvertures à l'urbanisation. Dans ce cas, il s'agit des zones constructibles qui ne l'auraient pas été en RNU. Elles se situent dans la partie sud du bourg.**

### **1 : le Bourg :**

Le secteur nord historique contraint par le maintien de sa structure actuelle et la présence d'exploitations agricoles (cercles roses), ne présente que peu d'opportunité de développement (5 logements en assainissement collectif).

Le secteur sud concentre les secteurs ouverts à l'urbanisation principalement situés sur des terres agricoles sans venir contrarier le fonctionnement des exploitations. Notons que les secteurs 4 et 7 fait l'objet de CU positifs.

L'exclusion de certains terrains proches du secteur historique (schéma ci-dessous) s'explique par la volonté communale de planifier les ouvertures à l'urbanisation sur le long terme et de favoriser les terrains les plus susceptibles de mutés rapidement. Ainsi, les terrains exclus constitueront une seconde étape d'ouvertures à l'urbanisation.

*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 : 24/09/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2018

## 2 : les espaces économiques

Les espaces dédiés à l'économie sont répartis en deux entités distinctes.

Les zonages proposés viennent détourés des bâtiments déjà existants :

- au nord, une entreprise de maçonnerie
- au sud, un bâtiment artisanal qui pourra être restauré.

Ces deux secteurs sont donc déjà artificialisés.

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

- ÉMET un avis FAVORABLE concernant les ouvertures à l'urbanisation du projet de carte communale d'OSTABAT-ASME.

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'État.*

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

Certifié exécutoire le : 24/09/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2018

## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
<b>Numéro de l'acte</b>	BS2018091304
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation par élaboration de la carte communale d'OSTABAT-ASME en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	064-256404278-20180924-BS2018091304-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	24/09/2018
<b>Date de réception de l'accusé de réception</b>	24/09/2018