

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 15 NOVEMBRE 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 15 novembre 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 09 novembre 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	
		LACASSAGNE Alain	
		MOTSCH Nathalie	
		VEUNAC Jacques	
	Sud Pays Basque		MIALOCQ Marie-José
			DE RAVIGNAN Carole
			TELLECHEA Jean
	Errobi	LAMERENS Jean-Michel	CARPENTIER Vincent
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	
		SAINT-ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
LOUGAROT Bernard			
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 : 09/11/2018

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 16

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 16

**Décision n°2018-32 – Urbanisme : Avis dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur le projet d'élaboration de la carte communale d'ARMENDARITS**

L'élaboration de la carte communale d'Armendarits a été prescrite le 25 février 2011 par délibération du Conseil municipal. La commune est soumise à la loi Montagne et n'est pas couverte par un SCoT opposable.

Une première demande d'avis avait été formulée le 15 décembre 2017. Le bureau du SCoT a examiné ce dossier le 1er février 2018, l'avis était alors formulé comme suit :

*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 : 19/11/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/11/2018

« 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'ARMENDARITS
- SOUHAITE que les perspectives de densification du bourg, proposées par le maire de la commune d'Armendarits lors de son exposé en bureau, à savoir une évolution de 20 à 28 logements dans le bourg, soient effectivement retranscrites dans le projet de carte communale. »

Suite à l'enquête publique, la collectivité souhaite porter des modifications au projet de carte communale en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux terrains.

La CAPB saisit donc de nouveau le Syndicat, dans la mesure où l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation justifie l'obtention de la dérogation préfectorale (articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme).

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

## **1. LES PRINCIPAUX ELEMENT DU PROJET DE CARTE COMMUNALE**

---

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

Objectifs d'accueil de population dans les 10 ans : + 30 habitants environ

- 411 habitants en 2015
- 440 habitants à 10 ans

Production de logements nécessaires pour cet objectif : + 30 logements dont 17 pour maintenir la population actuelle.

Production autorisée par le document d'urbanisme avant enquête : 27 logements sur 4,66ha (soit une densité d'un peu plus de 6log/ha).

### **1.2. LES EXTENSIONS DU TISSU BATI PRESENTEES EN BUREAU AVANT ENQUETE :**

#### **1 : LE BOURG : 3,50 hectares pour 20 lots à bâtir**

Le secteur du Bourg est desservi par l'assainissement collectif. Une partie de la production de logements se fera en densification.

Les secteurs de développement se situent directement en extension du Bourg.

La surface moyenne serait de 1 750 m<sup>2</sup> par lot à bâtir individuel (un peu moins de 6 log/ha).

Le projet n'envisage pas la production d'un autre type de forme urbaine.

#### **2 : LE SECTEUR DE CHARPOTA : 0,20 hectares pour 1 lot à bâtir.**

Le secteur de Charpota, situé à environ 500m du bourg, est actuellement composé de 4 maisons individuelles.

Au regard de sa localisation et du chemin de desserte/circulation qui est très étroit, ce secteur n'est pas adapté pour recevoir un développement plus important.

#### **3 : LE QUARTIER HIRIBEHERE : 0,25 hectares pour 2 lots à bâtir.**

La collectivité a choisi de privilégier un développement linéaire, le long de la voie, en extension des limites d'une partie de l'enveloppe urbaine initiale.

Deux lots à bâtir sont ainsi définis, en limite du périmètre de réciprocité d'une part et du jardin d'agrément de la maison située la plus au nord.

*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 : 19/11/2018

Transmis au contrôle de légalité le :19/11/2018

#### 4 : LE QUARTIER OYHAMBURIA : 0,2 hectares pour 1 lot à bâtir

Le quartier Oyhamburia se situe à 1,5 km du bourg. Il se compose d'un groupement d'habitations d'une dizaine de constructions. Il est proposé d'étendre ce secteur vers le nord pour constituer un lot à bâtir. Le terrain est actuellement à usage agricole.

#### 5 : LE QUARTIER URUTIA : 0,56 hectares pour 3 lots à bâtir

Le secteur Urrutia, situé à 1km du bourg, ne constitue pas un groupement d'habitations. La commune souhaite toutefois y définir trois lots à bâtir, afin d'en créer un. Les terrains sont aujourd'hui à usage agricole.

## 2. LES NOUVELLES OUVERTURES A L'URBANISATION SOUMISES AU BUREAU

### 2.1. EXTENSIONS DU BOURG

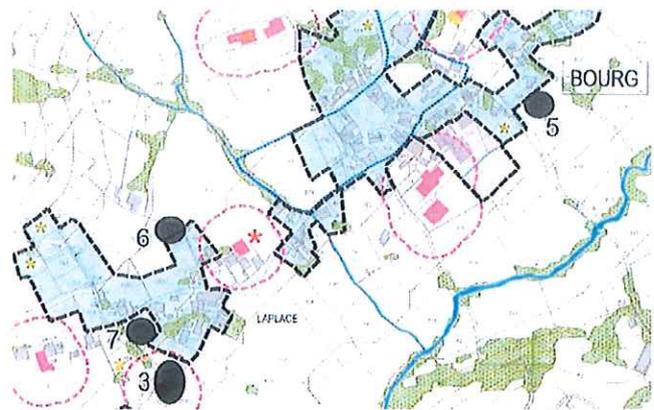
La collectivité propose 4 nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

**Secteur 3 (1 construction) :** Le périmètre de réciprocité indiqué dans le premier projet est une erreur. Sa suppression permet l'intégration entière de la parcelle (ajout de 1200m<sup>2</sup>).

**Secteur 7 (1-2 constructions) :** Cette parcelle de 1900m<sup>2</sup> se situe en continuité du bourg. Voisine du secteur 3, leurs limites sud est bordé par un chemin formalisant une limite.

**Secteur 5 (2-3 constructions) :** le terrain proposé à l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 2800m<sup>2</sup> vient constituer une épaisseur supplémentaire dans le cœur de bourg et en vis-à-vis d'une construction nouvelle de l'autre côté de la voie.

**Secteur 6:** la parcelle concernée est déjà en partie constructible. Il est proposé d'en étendre la part constructible pour 500m<sup>2</sup> vers le nord le long de la voie.



### 2.2. MODIFICATION D'UN PERIMETRE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Il ne s'agit pas ici d'augmenter la surface constructible mais de la recomposer en réduisant la profondeur par rapport à la voie et en étendant la surface le long de la voie afin d'éviter de limiter le vis-à-vis avec le voisin.

## 3. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT À LA SUITE DES AVIS PPA : LA DENSIFICATION DU BOURG

Pour rappel, le Bureau du SCoT, après examen du dossier a remarqué la faible densité de logements prévue dans le bourg malgré son raccordement à l'assainissement collectif.

Le potentiel théorique de constructibilité dans les tissus bâtis du Bourg est revu, conformément à la demande du Bureau.

Une densité plus importante permet donc d'estimer un potentiel intégrant **8 logements supplémentaires**, soit au total 28 logements.

*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 : 19/11/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/11/2018

La production de logements autorisée par le projet de carte communale est donc augmentée et atteint potentiellement environ **40 logements** pour une densité de 12 log/ha (considérant une surface foncière disponible pondérée et intégrant une rétention foncière de 20%) :

- Bourg 20 + 8 (densification) + 5/7 (nouvelles demandes) = **33/35 logements** (11 log/ha après pondération)
- Quartiers excentrés = **6/7 logements** (7log/ha)

Ce projet a été présenté aux membres du Bureau du Syndicat en présence de Monsieur DELGUE, Maire d'Armendarits, de Madame Haristoy, première adjointe et de Monsieur Arhancet, chef de service territorialisé planification de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

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

- ➔ RECONNAIT la volonté de conforter le bourg d'Armendarits
- ➔ et EMET donc, en cohérence avec le premier avis émis, UN AVIS FAVORABLE sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

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 : 19/11/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/11/2018

## 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>	BS2018111502
<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 de délaboration de la carte communale d'ARMENDARITS dans le cadre de la demande de dérogation préfectorale conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	064-256404278-20181119-BS2018111502-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	19/11/2018
<b>Date de réception de l'accusé de réception</b>	19/11/2018