

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 07 FEVRIER 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle « Pays de Hasparren » de l'Agglomération Pays Basque, le 07 février 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} février 2019.

Président de séance : Marc BERARD

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

Date d'envoi de la convocation : 01/02/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 14

Décision n°2019-05 – Urbanisme : Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre du projet de carte communale de DOMEZAIN-BERRAUTE, en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

La commune de DOMEZAIN-BERRAUTE 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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

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 décembre 2018. L'avis du syndicat doit intervenir dans les deux mois suivant la sollicitation.

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.

La commune de Domezain-Berraute devra obtenir cette dérogation pour approuver son document d'urbanisme.

1. LE PROJET DE DOMEZAIN-BERRAUTE

1.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS :

La commune compte aujourd'hui 516 habitants (511 en 2015 et 455 en 1999). Ces 10 dernières années, 30 lots, disséminés sur l'ensemble de la commune, ont été construits avec une moyenne de 2150m² par lots. L'objectif de la commune est de maintenir cette tendance soit 2-3 constructions par an, mais pour une surface moindre par logement (environ 1600m²/logement, pour une consommation totale de 4,7ha). Cette consommation concerne pour 2ha des terres agricoles.

1.2. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune se situe en Amikuze à moins de 10 minutes de Saint Palais (RD11) et 10 minutes de Sauveterre de Béarn (RD933). Elle est constituée d'un bourg principal (celui de Domezain), de l'ancien bourg de Berraute, de petits groupements d'habitations et d'habitat dispersé.

1.3. L'ECONOMIE

L'activité agricole joue un rôle majeur dans cette commune qui accueille également quelques artisans. La commune compte 28 exploitants dont trois installations classées, situées dans ou à proximité d'espaces habités. Le projet souhaite faciliter le maintien et le développement des activités agricoles et éviter les secteurs de conflits d'usage.

1.4. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

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

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

Le bureau a statué sur les ouvertures à l'urbanisation, à savoir les zones rendues constructibles par le projet de carte communale qui ne l'auraient pas été en RNU. Ces ouvertures concernent 4 entités distinctes.

1 : le Bourg : 18 habitations nouvelles

La commune concentre ses équipements dans le Bourg qui est en parti desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le tissu bâti s'est constitué autour de la place centrale et de l'église. Il s'est étendu vers le nord le long de la voirie.

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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

L'objectif communal est de concentrer autant que possible la constructibilité sur ce secteur, même si la présence d'exploitations agricoles rend difficile ce confortement.

La solution proposée est donc :

- 1- De rendre constructibles les terrains en épaissement du bourg qui ne sont concernés par aucun périmètre de réciprocité. La plus grande zone ouverte se situe au sud du bourg ; une partie des terrains concernés fait l'objet d'autorisations d'urbanisme. Au total, 15 constructions sont prévues en épaissement du Bourg sur des surfaces de terrains comprises entre 1175m² et 1800m² (pour la dent creuse du sud).
- 2- D'intégrer l'extension du nord dans la zone constructible et d'y autoriser une construction (terrain de 1700m²) en vis-à-vis d'une autorisation d'urbanisme déjà accordée (terrain de 2000m²).
- 3- De créer un secteur constructible après une coupure verte pour autoriser une construction en prolongement de deux constructions existantes.

2 : le bourg de Berraute : 3-4 habitations nouvelles

Les espaces situés autour de l'église de Berraute sont grevés par la servitude de réciprocité d'une exploitation agricole répertoriée en installation classée. Aussi, la commune choisit de conforter les espaces directement attenants à ce périmètre en direction d'habitations déjà existantes à l'est.

Le projet compte une constructibilité de 3-4 habitations sur 5740m² soit entre 1500m² et 1900m² par construction.

3 : le quartier de Bentaberria : 6 habitations nouvelles

Ce secteur se situe à environ 600m du bourg de Domezain, le long de la RD11 en direction de Saint Palais. Il constitue un petit quartier que la commune souhaite conforter par l'urbanisation d'un terrain central cerclé de voiries – à sens unique -au nord de la RD. Ce terrain pourrait accueillir 6 maisons pour une surface moyenne de terrain de 2250m².

3 : le quartier de Ollibegia : 1 habitation nouvelle

Il s'agit d'autoriser l'extension d'un petit groupement d'habitations se situant directement au sud de la RD11, à environ 1,5km du bourg de Domezain en direction de Saint Palais. L'extension permettrait la construction d'une habitation sur un terrain de 2000m².

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

- ➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur les ouvertures à l'urbanisation du projet de carte communale de DOMEZAIN-BERRAUTE

Le Bureau encourage la collectivité à optimiser chaque terrain ouvert à l'urbanisation dans un souci d'économie du foncier et à réduire, autant que possible et en fonction des nécessités techniques de la réalisation des systèmes d'assainissement autonome, les surfaces constructibles.

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 : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2019020702
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet d'ouvertures à l'urbanisation, dans le cadre du projet de carte communale de DOMEZAIN-BERRAUTE, en vue de la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5 du C.U.
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190213-BS2019020702-DE
Date de transmission de l'acte	13/02/2019
Date de réception de l'accuse de réception	13/02/2019