



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°2018-34 – Urbanisme : Avis sur la demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de LUXE-SUMBERRAUTE

La commune de LUXE-SUMBERRAUTE a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx le 20 septembre 2018, dans le cadre de la demande de dérogation préfectorale¹.

¹ Dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Les communes au RNU sont soumises au principe d'urbanisation limitée (les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune). Pour pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues par le code de l'urbanisme², notamment lorsque le conseil municipal considère, par délibération motivée, que l'intérêt de la commune justifie une ouverture à l'urbanisation hors des parties urbanisées.

La commune, n'étant pas couverte par un SCoT opposable, doit donc obtenir cette dérogation du Préfet en application de l'article L142-5 du CU. Dérogation du Préfet qu'il prend au regard de deux avis :

- l'avis de la CDPENAF,
- l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM SCoT).

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, 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. »

Nature de la sollicitation : Ouverture à l'urbanisation de deux lots constructibles pour la réalisation d'habitations.

La demande d'ouverture à l'urbanisation se fait pour l'obtention d'un certificat d'urbanisme au bénéfice d'un propriétaire foncier souhaitant constituer deux lots à bâtir d'environ 1 700m² chacun.

Le terrain à ouvrir à l'urbanisation se situe en limite d'un petit groupement d'habitations organisé le long d'une impasse. Il se situe au nord de la commune, excentré par rapport au Bourg (secteur Luxe), à proximité de la départementale 11 qui relie Saint Palais à Bidache (un arrêt de bus dessert le quartier) sur le lieudit de Sumberraute en second rang des habitations déjà existantes.

La parcelle a une surface de 3 600 m². Le propriétaire souhaite détacher deux lots à bâtir d'environ 1700m². Une des parcelles en premier rang est occupée par une habitation, la seconde fait l'objet d'un CU positif.

La parcelle est raccordée au réseau AEP (la commune a instauré une Participation pour voirie et réseaux - PVR- en 2009 afin de minimiser les coûts d'investissement pour le raccordement du secteur).

L'assainissement sera autonome.

La parcelle n'est pas exploitée.

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

- ➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle C492
- ➔ **ENCOURAGE** le pétitionnaire à optimiser au mieux la surface constructible et à **EVALUER** la possibilité de densifier la parcelle.

Le Président,



Marc BÉRARD

² cf. art L.111-4 et L.111-5

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2018111504
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur la demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de LUXE-SUMBERRAUTE
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20181119-BS2018111504-DE
Date de transmission de l'acte	19/11/2018
Date de réception de l'accusé de réception	19/11/2018