



**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 21 OCTOBRE 2021**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Suite à l'absence de quorum constatée lors du Bureau du 14 octobre 2021 - réuni salle Sanoki à Itxassou - le Bureau syndical s'est réuni le 21 octobre 2021 à 18h30 - salle Gidalekua à Bidart - sur convocation du Président, Marc Bérard, en date du 15 octobre 2021.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	DE PAREDES Xavier	
		BACH Fabrice-Sébastien	LACASSAGNE Alain	Marc BERARD
	Sud Pays Basque		1 siège vacant	
			DAGUERRE ELIZONDO M-Christine	
	Errobi		GOYHETCHE Ramuntxo	
			LABÈGUERIE Marc	
	Nive-Adour		CARRÈRE Bruno	
			CIER Vianney	
	Pays de Hasparren		SAINT ESTEVEN Marc	
			GASTAMBIDE Arño	
	Amikuze		HARAN Gilles	
			DAGUERRE Mayie	
	Garazi-Baïgorry		ETCHEBER Peio	
		BARETS Claude		
Soule		ELGART Xabi		
		GOITY Xalbat		
Iholdy-Ostibarre		LASSERRE Jean-François		
		DUFAU Isabelle		
Pays de Bidache		PEYNOCHE Gilles		
C.de communes du Seignanx				

Le 21 octobre 2021, conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, le Bureau a pu délibérer sans condition de quorum ; une absence de quorum ayant été constatée lors de la séance initialement prévue le 14 octobre 2021.

Date d'envoi de la convocation : 15/10/2021

Membres du Bureau en exercice : 25 (dont 1 siège vacant)

Membres du Bureau présents : 6

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 7

**Décision n°2021-45 – Avis sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZD185 en vue de la demande de dérogation préfectorale sur CHARRITTE-DE-BAS**

La commune de CHARRITTE-DE-BAS a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 16 août 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale<sup>1</sup>.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Comme toutes les communes au RNU elle est donc soumise 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

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

de l'urbanisme<sup>2</sup>, 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. Le Préfet prend cette dérogation au regard de deux avis :

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

### Nature de la sollicitation

Le détachement et l'ouverture à l'urbanisation d'une **parcelle de 3000m<sup>2</sup> en vue de l'implantation de deux habitations.**

Terrain à ouvrir à l'urbanisation : 3000 m<sup>2</sup> pour deux habitations, terrain familial

Situation : Projet situé dans un groupement d'habitations, en deuxième rang, à 600 m de distance du bourg,

Assainissement et réseaux : terrain raccordable à l'assainissement collectif ; desservi par l'AEP ; extension électricité possible depuis le chemin communal

Usage du sol : terrains agricoles (sur la base de la photo aérienne de 2018), en friche (sur la base du courrier de la demandeuse).

La commune a déjà sollicité le syndicat en aout 2018 dans le cadre d'un projet d'ouverture à l'urbanisation sur cette même parcelle. Seule l'implantation des constructions ont évoluées.

En 2018, la demande était formulée dans le même objectif soit la construction de deux habitations sur des terrains familiaux.

Les observations effectuées lors de l'examen du premier dossier portées notamment sur la diminution des espaces agricoles, sachant que la situation des terrains en épaississement d'un groupement d'habitations n'avait pas été sujet à débat.

Cet aspect a probablement été relayé auprès des demandeurs qui précisent aujourd'hui avoir fourni en échange à l'exploitant deux parcelles (ZH 12-13) à exploiter sur la commune (les parcelles nommées sont en effet déclarées depuis le RPG 2018).

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

- EMET un avis favorable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de 3000m<sup>2</sup> pour deux lots d'habitations sur la parcelle ZD185 sur Charritte-de-Bas
- Invite la commune lors de l'instruction du permis de construire, et donc le pétitionnaire, à :
  - Favoriser une orientation et une conception du bâti qui permettent d'optimiser le confort des habitants et limiter la mobilisation de ressources (en hiver se protéger du froid et garder la fraîcheur l'été, optimiser les apports de lumière...);
  - Avoir une attention particulière sur l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et limitant les consommations énergétiques.

Le Président,



Marc BERARD

<sup>2</sup> cf. art L.111-4 et L.111-5