

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 20 JANVIER 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

L'ordonnance visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales afin de faire face à l'épidémie de covid-19, prévoit que le Bureau syndical puisse se réunir à distance, selon des modalités de quorum adaptées.

Le Bureau Syndical du SM SCoT s'est réuni en visioconférence le 20 janvier 2022 à 18h, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 14 janvier 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à	
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	CASCINO Maud	
		DE PAREDES Xavier			
		CASCINO Maud			
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	GOYETCHE Ramuntxo		
		GOBET Amaïa			
	Errobi	CARRERE Bruno			
		LABEGUERIE Marc			
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño			
		HARAN Gilles			
	Amikuze	ETCHEBER Peio			
		DAGUERRE Mayie			
Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	BARETS Claude			
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre				
	ELGART Xavier				
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André				
	GOITY Xalbat				
Pays de Bidache	AIME Thierry				
	LASERRE Jean-François				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles			

<p>Date d'envoi de la convocation : 14/01/2022 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 21 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 22</p>
--

Décision n°2022-02 – Avis sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune De MEHARIN

La commune de Méharin a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx le 15 décembre 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 04/02/2022 - Certifié exécutoire le : 04/02/2022

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.

Les communes au Règlement National d'Urbanisme 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'urbanisme, 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 Schéma de Cohérence Territoriale 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).

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet lors de la séance du 20 janvier 2022 en présence de Mme BETAT, Maire de Méharin.

Nature de la sollicitation

Le Syndicat Mixte du SCoT est sollicité dans le cadre d'une demande d'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles pour une superficie de 7 500m² non desservie par l'assainissement collectif, sur laquelle est prévue la construction de 6 lots.

Les deux parcelles sont actuellement à usage agricole, et font l'objet d'une déclaration à la PAC.

Elles sont situées à proximité du bourg de Méharin et de la D14, axe de communication important à l'échelle de la commune.

Le projet vise à permettre l'installation des jeunes sur la commune, pour conforter la dynamique démographique des dernières années.

Le projet interroge par le périmètre retenu et le nombre de logements qu'il envisage par rapport aux objectifs fixés par le PLH, sachant que par ailleurs une autre demande de dérogation est également sollicitée sur une autre parcelle pour la construction de 2 logements individuels. Avec ces deux demandes de dérogations, ce sont 8 logements en maisons individuelles qui sont envisagés sur la seule année 2022 (lorsque le PLH estime l'objectifs à 2 logements/an sur la période 2021-2026).

Ce projet entraîne une consommation d'espace agricole, sans que des modalités de compensation pour l'exploitant actuel ne soient évoquées s'il ne s'agit pas du propriétaire.

Le Bureau syndical estime qu'en accordant cette dérogation la collectivité permet au propriétaire de réaliser une opération conséquente au regard du profil de la commune de Méharin (136 logements, 279 habitants au dernier recensement).

Le Bureau s'est interrogé sur ce processus qui conduit à agir par opportunité pour la réalisation de 6 lots, lorsqu'il conviendrait de considérer avant toute chose le projet de la commune dans une vision d'ensemble.

Vision qui permettrait d'identifier les sites et les modalités les plus à même de supporter un développement urbain qui contribue directement à la vitalité de la centralité, d'intégrer les enjeux agricoles et environnementaux et d'envisager un jour des alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle.

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

- **RAPPELLE** le caractère exceptionnel d'une demande dérogatoire aux développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune mais aussi du bassin de vie local, donc avec les communes voisines.
- **SOUHAITE** que le projet s'inscrive dans une conception d'ensemble sobre en foncier, qui maîtrise les volumes bâtis, les éventuelles mitoyennetés pour une meilleure insertion paysagère et environnementale. Il s'agit de limiter au maximum l'impact des bâtis sur l'artificialisation des sols et de développer une forme urbaine plus compacte, pour éviter un lotissement linéaire le long de la route ou d'une voie interne.
- **INVITE** à avoir une attention particulière, lors de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale des constructions, leur forme et leur orientation pour favoriser les conceptions bioclimatiques, l'insertion paysagère et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, limitant les consommations énergétiques.
- **ENCOURAGE** la commune à s'assurer que le porteur de projet respecte ses engagements, en privilégiant des acquéreurs qui contribueront directement à la dynamique démographique et sociale de la commune et en évitant toute spéculation sur le foncier et le coût de sortie des logements.

Le Président,

Marc BERARD

