

**CONSEIL SYNDICAL DU JEUDI 19 JANVIER 2023**

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIMÉ Thierry	GOYHETCHE Ramuntxo	BERTHET André	
BERARD Marc	GOYTY Xalbat	COSCARAT Jean-Michel	
BETAT Sylvie	HARAN Gilles	DAGUERRE Mayie	
BURRE-CASSOU Marie-Pierre	HARGUINDEGUY Jérôme	DUHART Agnès	
CARRERE Bruno	IRIART Jean-Pierre	DURRUTY Sylvie	
CASCINO Maud	LABÈGUERIE Marc	ELGART Xavier	
CIER Vianney	LACASSAGNE Alain	ELGOYEN-HARITCHET Valérie	
COURCELLES Gérard	LAHORGUE Michel	GONZALEZ Francis	
DAGORRET LACARRA Anita	LARRALDE André	MAZAIN Eric	
DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	LASSABE Gilles	MIALOCQ Marie José	
DE PAREDES Xavier	MAGIS Jean-Noël	MOUESCA Colette	
DELOBEL Marie-Anne	MAILHARIN Jean-Claude	SAINT ESTEVEN Marc	
ESPILONDO Pierre	OÇAFRAIN Jean-Marc	VAQUERO Manuel	
ETCHEBER Peio	ROLLING Eric		
ETCHEBERRY Jean-Jacques	THICOIPÉ Xabi		
ETCHEMENDY René			
GASTAMBIDE Año			
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
DUFAU Isabelle		DUBERT Francis	
FICHOT Julien		LESTANGUET Jean-Romain	
PEYNOCHE Gilles			
Suppléants présents mandatés par des titulaires		Procurations de titulaires excusés à des titulaires	
Titulaires excusés	Suppléants désignés	Titulaires excusés	Titulaires désignés
DURRUTY Sylvie	LENERT Bernard	DAGUERRE Mayie	ETCHEBER Peio
LESTANGUET Jean-Romain	JOIE André	ELGART Xavier	ETCHEBERRY Jean-Jacques
ELGOYEN-HARITCHET Valérie	DUMORTIER Anne	SAINT ESTEVEN Marc	HARGUINDEGUY Jérôme

Absents : (CAPB) ALDANA-DOUAT Eneko, AROSTEGUY Maider, BARETS Claude, BERÇAITS Christian, ECHEVERRIA Philippe, HIRIGOYEN Roland, IHIDOY Sébastien, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LASCUBÉ Grégoire, NOBLIA Félix, SORHUET Vincent ; (Seignanx) BELIN Eva.

Date d'envoi de la convocation : 13 janvier 2023
Délégués titulaires en exercice : 65 (et 1 siège vacant)
Membres titulaires et suppléants présents : 38
Membres votants (présents ou représentés) : 41

Président de séance : Marc BERARD, Président  
Secrétaire de séance : Xalbat GOYTY

Le conseil syndical s'est réuni à Mouguerre (Complexe Haitz Ondoan) le 19 janvier 2023, à 18h30 et a délibéré sur la question suivante :

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**  
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 20/01/2023

## OJ n°3 – Compte rendu des décisions du Bureau Syndical :

Rapporteur : Marc BERARD, Président

Depuis le dernier Conseil syndical, plusieurs délibérations ont été émises par le Bureau :

NB : l'ensemble des avis sont disponibles sur le site du Syndicat : <https://www.scot-pbs.fr/actes-administratifs/>

### **BUREAU DU 17 NOVEMBRE 2022 :**

#### Décision n°2022-42 – Avis sur le projet de modification n°6 du PLU d'Ondres

Les modifications apportées au PLU portent sur le règlement (écrit et graphique).

- modifications dans le cadre de la réalisation d'un groupe scolaire
- modifications dans le cadre de la mise en valeur de l'étang de turc
- modifications de zonage
- suppression de l'OAP n°10 dans l'attente de la définition d'un nouveau plan plage.

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

- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°6 du PLU d'Ondres ;
- ➔ RECOMMANDE, dans le cadre de la création de l'emplacement réservé pour équipement public de l'étang de Turc, la création de parkings perméables et végétalisés (pour maîtriser à la source les eaux de ruissellement et les pollutions associées), qui pourraient contribuer à la création d'énergies renouvelables ;
- ➔ SOUHAITE que le foncier de 6600 m<sup>2</sup>, désormais classé en Uhp3 à proximité des services techniques, fasse l'objet d'une opération d'ensemble favorable à la création de logements sociaux.

#### Décision n°2022-43 – Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Hendaye

Les modifications apportées au PLU portent sur le règlement (écrit et graphique) dans le cadre de la réalisation d'une piscine municipale.

« L'actuelle piscine municipale d'Hendaye, de type « piscine tournesol », a été érigée en 1979 dans le cadre d'un programme national de construction de piscines de type industriel. Cet équipement, très énergivore est en mauvais état et n'est plus adapté à la demande actuelle. En effet, la capacité de la piscine actuelle ne permet pas de répondre aux besoins du milieu associatif, des écoles et des usagers individuels.

Compte tenu de ces éléments, la commune a ainsi décidé de procéder à une opération de « déconstruction reconstruction ». » (extrait de la notice de présentation p.3)

*La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**  
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 20/01/2023

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

- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Hendaye ;
- ➔ RECOMMANDE que le nouvel équipement s'inscrive dans une logique de sobriété énergétique en devenant un Bâtiment à Energie Positive (BEPOS).

### Décision n°2022-44 – 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 Barcus

#### Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un certificat d'urbanisme pour la construction d'une habitation à usage principal. Le projet envisage une maison individuelle de plain-pied d'environ 120m<sup>2</sup> sur le haut de la parcelle. Le reste de la parcelle restera agricole.

Terrains à ouvrir à l'urbanisation : une parcelle de 6480 m<sup>2</sup> (C 259) pris partiellement pour le projet dans des dimensions non précisées

Situation : Projet situé à moins de 2km du bourg par la route

Assainissement et réseaux : le terrain est relié à l'eau potable et au réseau électrique. Le SPANC a émis un avis favorable pour un système d'assainissement autonome.

Usage du sol : Agricole (prairie)

Le SCoT en cours d'élaboration vise à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre, entre autres, aux enjeux climatiques. Le SCoT souhaite également accompagner une nouvelle répartition des dynamiques de développement entre le littoral et l'intérieur, entre les espaces urbains et les espaces ruraux. Tout en soutenant l'installation d'actifs agricoles sur l'ensemble du territoire, le SCoT souhaite que ces installations se fassent en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et limitent le mitage.

Le Bureau syndical s'est donc interrogé sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle C259, située à distance notable du siège initial d'exploitation.

Sans remettre en question l'intérêt de maintenir une exploitation en permettant à un jeune agriculteur de s'installer et de relocaliser à terme le siège de son exploitation, le Bureau aurait souhaité disposer dans le dossier des justifications qui ont conduit le requérant à ne pas mobiliser en priorité la parcelle C255 (située en contrebas, appartenant au même propriétaire et disposant vraisemblablement dans le bâti existant d'un logement de 120 m<sup>2</sup>). En effet, dans la mesure où le bâtiment de la parcelle C255 devrait accueillir une partie du cheptel de l'exploitation, la réhabilitation de l'habitation actuelle voire la création d'une habitation à moins de 50 m de ce bâti, aurait semblé préférable. D'autant plus que dans ce contexte (gestion du vèlage dans le bâti existant), le devenir du logement situé dans le corps de ferme a également interpellé les élus du Bureau.

*La présente délibération 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.*

Le dossier n'ayant pas permis de démontrer la nécessité pour l'exploitant de construire son logement sur la parcelle C259, le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ EST DEFAVORABLE A CETTE OUVERTURE A L'URBANISATION
- ➔ RAPPELLE le caractère exceptionnel d'une demande de dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie local, donc avec les communes voisines ;

### **Décision n°2022-45 – Avis sur le projet de création d'une ZAD « centre-bourg », sur la commune de Bidache**

Ce projet de ZAD de 31,6 ha couvrant le centre-bourg de Bidache remplacera une ZAD instaurée en 2008, sur un périmètre très vaste. Il s'agit donc d'une création. Cette création est concomitante à la révision de la carte communale ; révision qui devrait conduire à une réduction du potentiel d'extension de l'urbanisation, actuellement assez conséquent.

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

- ➔ CONSIDERE que cette création de ZAD répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court terme.
- ➔ SOUHAITE que dans le cadre de la carte communale, les surfaces ouvertes à l'urbanisation soient limitées, notamment sur les espaces valorisés par l'agriculture
- ➔ SOUHAITE RAPPELER que l'avis du Syndicat sur un projet de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur le projet de carte communale et demain sur le projet urbain qui sera retenu dans le cadre du PLUi.

Pour le Bureau syndical, le projet de la commune devra être précisé dans la carte communale en révision, puis adapté dans le cadre du PLUi, en tenant compte des objectifs de sobriété foncière et de la nécessité de préserver, voire de renforcer les fonctionnalités agricoles et naturelles du territoire.

### **Décision n°2022-46 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur le lieu-dit Arotchaenia sur la commune de Lecumberry**

La commune dispose d'une carte communale, mais n'a pas de droit de préemption urbain. La ZAD lui permettrait donc d'avoir un droit de regard (et d'intervention) sur les transactions qui interviendraient dans son périmètre 0,6 ha.

La commune souhaite mettre en place une ZAD sur un secteur aujourd'hui occupé par quelques habitations et leurs jardins d'agrément, dans un hameau à 200m du centre-bourg.

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

- ➔ CONSIDERE que cette création de ZAD répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court terme.
- ➔ Souhaite rappeler que l'avis du Syndicat sur un projet de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur le projet urbain qui sera porté par le PLUi, et sur d'éventuelles demandes d'ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.  
Pour le Bureau syndical, le projet d'aménagement et de développement de la commune devra être précisé dans le PLUi, en tenant compte des objectifs de sobriété foncière et de la nécessité de préserver, voire de renforcer les fonctionnalités agricoles et naturelles du territoire.

#### BUREAU DU 8 DECEMBRE 2022 :

#### Décision n°2022-47 – 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 d'Aroue

##### Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre de 3 certificats d'urbanisme pour la construction de 3 habitations à usage principal. Les projets envisagent la construction de 3 maisons individuelles avec garages.

Terrains à ouvrir à l'urbanisation : 3 parcelles de 5218, 2400 et 2400m<sup>2</sup>, soit un total de 10 018m<sup>2</sup>.

Situation : Projet situé à 800m du bourg par la route

Assainissement et réseaux : les terrains sont reliés à l'eau potable et au réseau électrique, ou fiable sans surcoût. Un avis favorable a été donné pour des systèmes d'assainissement non collectif.

Usage du sol : Prairie et friche

Le SCoT en cours d'élaboration vise à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre, entre autres, aux enjeux climatiques. Le SCoT souhaite également accompagner une nouvelle répartition des dynamiques de développement entre le littoral et l'intérieur, entre les espaces urbains et les espaces ruraux. Tout en soutenant l'installation d'actifs agricoles sur l'ensemble du territoire, le SCoT souhaite que ces installations se fassent en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et limitent le mitage.

Le Bureau syndical s'est interrogé sur les surfaces et la localisation des terrains à ouvrir à l'urbanisation.

Il a été précisé que :

- le centre-bourg d'Aroue est ceinturé de terrains agricoles et que le propriétaire ne souhaite pas réduire la surface de son exploitation ;
- la municipalité souhaite accueillir un développement très modéré dans les années à venir.

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

- ➔ EST FAVORABLE A UNE OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE DES PARCELLES PROPOSEES, à condition que les périmètres ouverts à l'urbanisation soit revus à la baisse (une superficie maximale de terrain de 1200m<sup>2</sup> par habitation est évoquée) et que l'organisation des futurs bâtis soit optimisés afin d'éviter autant que possible l'artificialisation des sols.

Ainsi, les parcelles pourront accueillir de nouvelles constructions à condition que ces dernières soient positionnées à plus près des bâtis déjà existants et de manière à constituer un groupement compact d'habitations.

En effet, la préservation de sols non artificialisés ainsi que des écosystèmes de prairies est essentielle aux objectifs de sobriété et de préservation des ressources portés par le Syndicat.

- ➔ RAPPELLE le caractère exceptionnel d'une demande de dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie local, donc avec les communes voisines.

Le Conseil Syndical,

- ➔ PREND acte des délibérations de bureau.

Pour extrait conforme au registre

Le Président,

Marc BERARD

