



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 6 JUILLET 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à	
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain		
		CASCINO Maud			
		DE PAREDES Xavier			
	Sud Pays Basque				
	Errobi		CARRERE Bruno	BERARD Marc	
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño			
		HARAN Gilles			
	Amikuze		DAGUERRE Mayie		
	Garazi-Baïgorry		COSCARAT Jean-Michel		
	Soule Xiberoa	ELGART Xabi (Décision 17)	ELGART Xabi (Décisions 18 à 22)		
IRIART Jean-Pierre					
Iholdy-Ostibarre	GOITY Xalbat				
	LARRALDE André				
Pays de Bidache	AIME Thierry				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle				
	PEYNOCHE Gilles				

Absents : (CAPB) DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, GOYHETCHE Ramuntxo, LABEGUERIE Marc, ETCHEBER Peio et NOBLIA Félix.

Date d'envoi de la convocation : 30/06/2023 Membres du Bureau en exercice : 23 (2 sièges vacants) Membres du Bureau présents : 13 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 14
--

Le Bureau syndical s'est réuni à Hasparren (Pôle du Pays d'Hasparren), le 6 juillet 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 30 juin 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : André LARRALDE

Décision n°2023-21 – 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 Suhescun

La commune de Suhescun a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 22 mai 2023, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale¹.

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 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. 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

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un certificat d'urbanisme pour la construction de 3 lots à bâtir, pour la construction de 3 maisons individuelles, sur le terrain communal de l'ancien presbytère. Terrains à ouvrir à l'urbanisation : 3 parcelles de 2350, 2100 et 2000m² à détacher, sur une unité foncière d'un total de 12 654m².

Situation : Projet situé à 100m du bourg par la route.

Assainissement et réseaux : les terrains sont reliés à l'eau potable. Des travaux d'extension du réseau électrique seront nécessaires pour desservir l'intérieur de l'unité foncière. Les constructions devront prévoir des systèmes d'assainissement non collectif.

Usage du sol : prairie.

L'AVIS DU BUREAU DU SCoT

Pour les élus syndicaux, les collectivités doivent jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elles accompagnent.

Le SCoT en cours d'élaboration cherche à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre entre autres aux enjeux climatiques et agricoles. 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. Aussi, le Bureau reconnaît le bien-fondé du projet communal pour permettre de stabiliser la population, et de conforter les espaces bâtis existants, mais ce projet d'ouverture à l'urbanisation mobilise beaucoup de foncier pour accueillir seulement 3 maisons individuelles.

Un projet de division et des formes plus compactes et mieux intégrées à la topographie et à l'orientation des bâtis environnants serait préférable, dans la continuité des réflexions sur la sobriété foncière et sur l'insertion des projets de construction qui guident l'élaboration du PLUi et du SCoT.

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

² cf. art L.111-4 et L.111-5

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

- ➔ EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur ce projet d'ouverture à l'urbanisation à Suhescun tel que présenté aujourd'hui. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de 12 654m² représente une consommation foncière beaucoup trop importante pour la production de 3 logements. De plus, le schéma d'implantation des maisons montre qu'une nouvelle composition (lots de surfaces réduites, rapprochement des constructions vers les espaces déjà bâtis...etc.) pourraient répondre aux orientations du SCoT.
- ➔ DEMANDE DONC QUE LE PROJET SOIT REVU EN PROPOSANT UN TENEMENT FONCIER PLUS REDUIT POUR LE MEME NOMBRE DE LOGEMENTS ET UNE ORGANISATION DU BATI PLUS COMPACTE ET AGGLOMERE.

Le Président,



Marc BERARD