

**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 14 SEPTEMBRE 2023**

Extrait du registre des décisions du Bureau

|   | Territoires       | Présents                          | Excusés              | Procuration à |  |
|---|-------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|--|
| Communauté d' Agglomération Pays Basque | Côte Basque Adour | BERARD Marc                       | DE PAREDES Xavier    |               |  |
|   |                   | CASCINO Maud                      | LACASSAGNE Alain     | BERARD Marc   |  |
|   | Sud Pays Basque   | DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine |                      |               |  |
|   |                   | GOYHETCHE Ramuntxo                |                      |               |  |
|   |                   | MAUROU Hervé                      |                      |               |  |
|   | Errobi            | CARRERE Bruno                     |                      |               |  |
|   |                   | LABEGUERIE Marc                   |                      |               |  |
|   | Nive-Adour        | CIER Vianney                      | HARGUINDEGUY Jérôme  | CIER Vianney  |  |
|   | Pays de Hasparren | GASTAMBIDE Arño                   |                      |               |  |
|   |                   | HARAN Gilles                      |                      |               |  |
|   | Amikuze           | ETCHEBER Peio                     |                      |               |  |
|   | Garazi-Baïgorry   | OÇAFRAIN Jean-Marc                | COSCARAT Jean-Michel |               |  |
|   | Soule Xiberoa     | ELGART Xabi                       |                      |               |  |
|   |                   | IRIART Jean-Pierre                |                      |               |  |
| Iholdy-Ostibarre                        | GOYTY Xalbat      |                                   |                      |               |  |
|   | LARRALDE André    |                                   |                      |               |  |
| Pays de Bidache                         | AIME Thierry      | NOBLIA Félix                      |                      |               |  |
| C.de communes du Seignanx               | DUFAU Isabelle    |                                   |                      |               |  |
|   | PEYNOCHE Gilles   |                                   |                      |               |  |

Date d'envoi de la convocation : 08/09/2023

Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 vacant)

Membres du Bureau présents : 19

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 21

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 14 septembre 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 8 septembre 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : André LARRALDE

## Décision n°2023-27 – 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 Laguinge-Restoue

La Communauté d’Agglomération Pays Basque a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 21 juillet 2023, dans le cadre d’une demande de dérogation préfectorale.

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’urbanisme<sup>1</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).**

L’ouverture à l’urbanisation est sollicitée dans le cadre de l’aménagement d’une extension à la zone économique d’Astüe (située sur les communes de Tardets et de Laguinge). La CAPB envisage la création d’un lotissement de 3/4 lots constructibles pour une surface de plancher maximale de 5000m<sup>2</sup> à répartir au moment de la cession des lots. Les lots auront une superficie variant de 1040 m<sup>2</sup> à 2560 m<sup>2</sup> environ.

Ne seront autorisées dans ce projet que les activités productives artisanales et/ou industrielles ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les entrepôts liés et nécessaires à ces activités.

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 pour le territoire de Haute Soule en déficit important de foncier économique.

## L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

---

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit 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'elle accompagne.

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

- ➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE SUR CE PROJET D'OUVERTURE A L'URBANISATION A LAGUINGE-RESTOUE MAIS SOUHAITE QUE CE PROJET INTEGRE DES MODALITES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION AMBITIEUSES ET QUALITATIVES**  
Désormais tout projet d'aménagement doit chercher à optimiser et mutualiser le foncier, le bâti et l'ensemble des ressources.
  
- ➔ **RECOMMANDE QUE CE FONCIER RESTE PROPRIETE PUBLIQUE** afin d'assurer la qualité des aménagements et des constructions mais également d'assurer la pérennité de la vocation de la zone, de maîtriser le type d'activités qu'elle souhaite voir s'y développer et d'éviter la spéculation foncière.
  - Afin de pouvoir assurer l'entière maîtrise du projet, le Bureau rappelle que la maîtrise du foncier par la puissance publique est à rechercher systématiquement, en particulier pour les projets économiques. La gestion du bâti pouvant être assurée via le bail à construction ou le bail emphytéotique (pour les bâtis existants).
  
- ➔ **PROPOSE QUE CE PROJET INTEGRE PLUS AVANT LES EXIGENCES DE SOBRIETE ET D'OPTIMISATION FONCIERE.** Dans ce cadre, il pourrait être envisagé de réaliser un système de traitement des effluents communs, de mutualiser les espaces de stationnement, de repenser pour plus d'efficacité et d'économie d'énergie l'orientation du bâti, les procédés constructifs, l'installation de système de production d'énergies renouvelables...

Le Président,



Marc BERARD