



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°2023-28 – 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 Banca

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 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'urbanisme¹, 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 d'un certificat d'urbanisme opérationnel déposé par Habitat Sud Atlantic pour l'aménagement de 6 lots à bâtir.

Terrains à ouvrir à l'urbanisation : 6 lots à détacher sur une unité foncière d'un total de 9 613 m².

Situation : Projet situé à 500m du bourg par la route

Assainissement et réseaux : les travaux de raccordement sont prévus. Le raccordement au réseau électrique demandera une extension

Usage du sol : prairie.

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.

Le projet tel que présenté interroge toutefois les élus syndicaux quant à la forme du bâti proposé. En effet, le Syndicat s'inscrit dans la perspective d'une réduction de la consommation foncière et d'économie des ressources.

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 BANCA MAIS RESTE RESERVE SUR LA FORME ET LES MODALITES D'AMENAGEMENT PROPOSES.
- ➔ Aussi, le Bureau demande que soient revues et repensées les modalités d'aménagement et la composition du projet prévues sur ce terrain.

La nature des logements envisagées n'étant pas précisée (accession sociale ? logements locatifs sociaux ? montage mixte intégrant de l'accession libre ?), le Bureau souhaite rappeler que la maîtrise durable du foncier par la puissance publique, ou par un bailleur social, est essentielle pour éviter les risques de spéculation foncière.

Le Bureau invite également le porteur de projet à explorer d'avantage les possibilités d'aménagement du terrain, pour développer une forme d'habitat dans l'esprit des maisons qui constituent le bourg de Banca ou des etxe de la vallée des Aldudes, traditionnellement adaptées à la pente et pouvant accueillir plusieurs logements sans céder sur la qualité et l'intimité du logement, l'accès privatif à un espace extérieur...

Dans cet état d'esprit, le Bureau rappelle la nécessité de penser la forme du bâti, son orientation, les modalités de constructions, l'intégration d'énergies renouvelables (bioclimatisme...)... pour permettre non seulement de produire plus de logements en artificialisant moins de foncier, et globalement mobiliser moins de ressources tout en garantissant aux futurs habitants confort et maîtrise de leurs dépenses énergétiques.

Le Président,



Marc BERARD