



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 01 FEVRIER 2024

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	
		LACASSAGNE Alain		
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine		
		MAUROU Hervé		
	Errobi	LABEGUERIE Marc	CARRERE Bruno	BERARD Marc
	Nive-Adour	CIER Vianney		
		HARGUINDEGUY Jérôme		
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño		
		HARAN Gilles		
	Amikuze	MAILHARIN Jean-Claude	ETCHEBER Peio	
	Garazi-Baïgorry	OÇAFRAIN Jean-Marc	COSCARAT Jean-Michel	
	Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre		
Iholdy-Ostibarre		GOYTI Xalbat		
Pays de Bidache	AIME Thierry			
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles	DUFAU Isabelle	

Absents : CASCINO Maud, ELGART Xabi, GOYHETCHE Ramuntxo, LARRALDE André, NOBLIA Félix

Date d'envoi de la convocation : 26/01/2024 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 14 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 1^{er} février à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 26 janvier 2024.

Président de séance : Marc BERARD

Décision n°2024-04 – 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 Luxe-Sumberraute

La commune de Luxe-Sumberraute a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 04 décembre 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 pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues dans 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'une demande de certificat d'urbanisme pour la création d'une habitation (maison individuelle).

Terrain à ouvrir à l'urbanisation : Détachement d'une parcelle de 2 000m².

Situation : Projet situé à 800m du centre-bourg, en discontinuité le long de la D14.

Assainissement et réseaux : le terrain est desservi par l'AEP et l'électricité, l'assainissement sera autonome et géré à la parcelle.

Usage du sol : prairies.

L'AVIS DU BUREAU DU SCoT

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 et agricoles. Le développement doit donc être envisagé dans les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les centres-bourgs et à défaut dans leur continuité par la densification ou par le réinvestissement du bâti existant. L'extension de l'enveloppe urbaine doit donc être une exception, et être justifiée. Cette manière d'appréhender le développement urbain guide également les travaux en cours du PLUi.

Le Bureau syndical s'est donc interrogé sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle de 2 000m², en discontinuité du centre-bourg, pour l'installation d'une maison d'habitation.

Sans remettre en question l'intérêt de conforter la population communale, la mobilisation de 2 000m² de prairies pour l'accueil d'une maison individuelle en discontinuité du centre-bourg pose question au Bureau Syndical qui considère que le tissu urbain existant, en particulier dans le centre bourg (qui semble-t-il dispose de dents creuses...) devrait être prioritairement optimisé car plus propice à la vitalité et à l'attractivité de la centralité, ce qui éviterait tout mitage supplémentaire des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

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.**

L'ouverture à l'urbanisation de 2 000m² représente une consommation foncière trop importante pour la production d'une seule maison individuelle. De plus, l'implantation du projet en discontinuité du centre-bourg ne vient pas conforter la centralité de la commune de Luxe-Sumberraute.

➔ **INVITE LA COMMUNE A CONSIDERER LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DE SON CENTRE-BOURG (comblement de dents creuses, densification, réinvestissement du bâti existant...) et à prioriser un développement qui vienne conforter la centralité existante.**

➔ **RAPPELLE LE CARACTERE EXCEPTIONNEL D'UNE DEMANDE DE DEROGATION et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie local.**

Le Président,



Marc BERARD