

**Extrait du Registre des Délibérations
Comité Syndical
Séance du 13 mai 2026**

Date de la convocation : 6 mai 2026

ETAIENT PRESENTS :

Membres Titulaires :

Jean-Marc ARBERET, Jean-Michel BALEIX, Jean-Patrick BAZILE, Claude BORDE-BAYLACQ, Patrick BURON, Marie-Pierre CABANNE, Nathalie CABANNES, Thierry CARRERE, Virginie CASTEROT, Christine CONTE, Antoine DRASCHLER, Philippe FAURE, Marc GAIRIN, Véronique HOURCADE-MEDEBIELLE, Philippe LABORDE-RAYNA, Jean-Pierre LANNES, Ivan LANTA, Virginie LEENKNEGT, Jérôme MARBOT, Karine PÉRÉ, Frédéric PLANELLS, Bernard PEYROULET, Alain TREPEU.

Membres Suppléants :

Jean-Claude BOURIAT (a suppléé Marie-Claire NÉ), Pierre HAMELIN (a suppléé Michel BERNOS), Marianne LAJARIGE (a suppléé Emilie ALONSO), Marie-Christine MAILLOT (a suppléé Frédéric CLABÉ)

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

Emmanuelle CAMELOT, Nathalie FRANCO, Didier LARRAZABAL.

ETAIT REPRESENTÉ :

Jean LACOSTE a donné pouvoir à Patrick BURON.

Secrétaire de séance : Virginie LEENKNEGT

N°6 - DELEGATION DE COMPETENCES AU BUREAU

Rapporteur : Monsieur PEYROULET

Mesdames, Messieurs,

La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015, et exécutoire depuis le 15 septembre 2015, repose sur sa traduction dans les différentes politiques publiques locales. A ce titre, le syndicat mixte du Grand Pau est obligatoirement consulté pour émettre des avis sur différents documents stratégiques de planification (plans locaux d'urbanisme, programme local de l'habitat, plans de mobilité...).

Le code de l'urbanisme et le code du commerce imposent également au syndicat mixte du Grand Pau des compétences qui demandent une certaine réactivité de la part de son assemblée délibérante.

- **Avis sur les dérogations à l'article L 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme (constructibilité limitée)**

Les communes non couvertes par un SCoT applicable (zones blanches correspondant à l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du canton de Lembeye en Vic Bilh) sont soumises à la règle dite de la constructibilité limitée (L142-4 du Code de l'urbanisme) jusqu'à leur couverture par un SCoT approuvé.

L'article L 142-5 du Code de l'urbanisme permet d'y déroger, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDPENAF, et le cas échéant de l'établissement public prévu à l'article 143-16, à savoir le syndicat compétent en matière de SCoT.

Lorsqu'il est requis, l'avis du syndicat mixte du Grand Pau doit intervenir dans un délai de **2 mois** à compter de sa saisine et est réputé favorable passé ce délai. Dans ce cadre, et au regard des critères suivants précisés dans cet article 142-5, les dérogations présentées ne peuvent être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services.

- **Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)**

Conformément à l'article L752-4 du Code du commerce, dans les communes de moins de 20 000 habitants et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, dans toutes les communes, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement, de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L752-6 du Code du commerce.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial visé ci-dessus, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, à savoir le syndicat compétent en matière de SCoT, sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à ce même article L. 752-6.

Le syndicat mixte du Grand Pau a donc la possibilité de saisir la CDAC pour un projet d'équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés situé dans une commune de moins de 20 000 habitants et dans toutes les communes pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6. Cette saisine doit intervenir dans un délai de **1 mois** à compter de la réception du dossier de demande de permis de construire.

Compte tenu de la réactivité nécessaire pour ces procédures, il est proposé au Comité syndical de déléguer au Bureau les compétences suivantes :

- 1- Émettre des avis sur les dérogations à l'article L 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme ;**
- 2- Décider de la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial conformément à l'article L752-4 du Code du commerce.**

Conclusions Adoptées

à l'unanimité

Suivent les Signatures

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Jean-Pierre LANNES

La Secrétaire de séance,



Virginie LEENKNEGT

Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le



ID : 064-200014462-20260513-D06_20260513-DE