



**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**

64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE

Tél : 05.59.74.02.57

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 22 MAI 2025**

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Maud CASCINO	
			Xavier De PAREDES	
			Alain LACASSAGNE	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	Ramuntxo GOYHETCHE	
		Hervé MAUROU		
	Errobi		Bruno CARRERE	
			Marc LABÈGUERIE	
	Nive-Adour	Jérôme HARGUINDEGUY	Vianney CIER	
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Jean-Claude MAILHARIN	Peio ETCHEBER	
	Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART		
Jean-Pierre IRIART				
Iholdy-Ostibarre	André LARRALDE	Xalbat GOYTY		
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
<b>C.de communes du Seignanx</b>		Isabelle DUFAU	Gilles PEYNOCHE	

Date d'envoi de la convocation : 16/05/2025

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

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 14

Le Bureau syndical s'est réuni à Ustaritz (Hôtel de ville), le 22 mai 2025 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 16 mai 2025.

Président de séance : Marc BERARD

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 10/06/2025 - Certifié exécutoire le : 10/06/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## Décision n°2025-14 – 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 d'Alos-Sibas-Abense

La commune d'Alos-Sibas-Abense a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 25 avril 2025, 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 pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues dans le code de l'urbanisme, 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 encore 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'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les objectifs et prescriptions du SCoT Pays Basque & Seignanx arrêté.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet d'ouverture à l'urbanisation.

### Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un certificat d'urbanisme opérationnel pour le détachement d'un lot à bâtir de 1000m<sup>2</sup> (parcelle OC0709).

### Le projet :

Terrain proposé à l'urbanisation : parcelle de 1000 m<sup>2</sup> pour un lot à bâtir.

Situation : Parcelle en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité d'Abense (500m de cœur de la centralité de quartier).

Assainissement et réseaux : le terrain est desservi par les réseaux y compris assainissement collectif.

Usage du sol : terrain cultivé.

### L'avis du Bureau du SCoT

---

Le SCoT arrêté 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. L'extension de l'enveloppe urbaine doit donc être une exception et être envisagée en intégrant les divers objectifs du SCoT, y compris, les prescriptions qualitatives.

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 10/06/2025 - Certifié exécutoire le : 10/06/2025

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

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.

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

- **Émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation mais souhaite l'accompagner de plusieurs remarques.**

Le Bureau du SCoT promeut la dynamisation des communes structurantes des bassins de vie et comprend la forte volonté de la commune d'accueillir des familles sur son territoire.

Le territoire communal fait aujourd'hui l'objet d'une forte rétention foncière sur les espaces en épaississement du bourg et ne peut pas ; à court terme, proposer de foncier en cœur de bourg et sous une forme d'aménagement plus compact. Dès lors, pour répondre dans les plus brefs délais à la demande d'installation, la commune a décidé de soutenir ce projet en ayant conscience que ce projet ne répond pas entièrement aux objectifs de densification.

Aussi, le Bureau a décidé de donner un avis favorable au projet mais souhaite que le positionnement du projet permette une densification ultérieure de cette parcelle et de ce secteur d'extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il propose que la maison s'implante de manière à créer avec les habitations limitrophes une cohérence dans la composition urbaine et à faciliter la construction ultérieure d'autres constructions.

- **Rappelle le caractère exceptionnel d'une demande de dérogation et l'importance d'inscrire les nouvelles constructions dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie donc du PLUi et visant le réinvestissement des espaces bâtis et ce, prioritairement, en centre-bourg.**

Le Président,  
Marc BERARD

