

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 9 OCTOBRE 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-Pierre BURRE-CASSOU	Hervé MAUROU	
		Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO		
	Errobi	Bruno CARRERE		
	Nive-Adour	Vianney CIER		
		Jérôme HARGUINDEGUY		
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART	Jean-Pierre IRIART	Xabi ELGART
	Iholdy-Ostibarre	Xalbat GOYTY	André LARRALDE	Peio ETCHEBER
	Pays de Bidache	Thierry AIMÉ		
C.de communes du Seignanx		Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU	

Absents : Marc LABÈGUERIE

Date d'envoi de la convocation : 03/10/2025 Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 poste 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 la Mairie d'Ixassou (salle du Conseil municipal), le 9 octobre 2025 à 18h30, sur invitation du Président.

Président de séance : Marc BERARD, Président

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 : 17/10/2025 - Certifié exécutoire le : 17/10/2025

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°2025-36 – 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 Sauguis-Saint Etienne

La commune de Sauguis-Saint Etienne a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 8 septembre 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).

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

L’ouverture à l’urbanisation est sollicitée dans le cadre d’un permis de construire pour une activité de commercialisation et d’installation de poêle et poêle à bois (détachement parcelle C622).

L’avis du Bureau du SCoT

Le SCoT arrêté vise à contenir l’étalement urbain et limiter l’artificialisation des sols, pour répondre, à la fois aux enjeux climatiques et agricoles mais également pour recentrer le développement y compris économique dans les communes structurantes.

Le développement doit donc désormais s’envisager en priorité dans les espaces déjà urbanisés. L’extension de l’enveloppe urbaine doit être une exception et intégrer les divers objectifs du SCoT, y compris, les prescriptions qualitatives.

Toutefois, le Bureau a également conscience des difficultés à mobiliser du foncier à destination économique en Haute Soule et accompagne la définition des zones économiques prévues au PLUi.

Dans ce cadre, le projet s’inscrit dans une zone repérée au PLUi et dédiée au développement économique.

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

- ➔ Émet un avis favorable au 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 Sauguis-Saint Etienne.

Concernant la réalisation du projet, le Bureau demande que

- le projet soit conçu en cohérence avec les perspectives d'aménagement d'ensemble de la zone. Il ne devra pas compromettre mais, plutôt, favoriser des aménagements qui pourront être envisagés pour optimiser les emprises foncières (mutualisation des aires de stationnement, des équipements collectifs, des espaces techniques, de manoeuvre...)
- Le projet s'insère dans le paysage en évitant toute banalisation de ce même paysage
- la construction soit positionnée de manière à préserver au maximum les espaces naturels et agricoles, et à limiter l'imperméabilisation des sols. L'utilisation de revêtements perméables pour les voiries et stationnements ainsi que la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature pourront être intégrées dans le projet.
- la conception de la construction privilégie les principes de sobriété énergétique et du bioclimatisme
- la construction anticipe une évolution ou un agrandissement futur.

➔ Rappelle l'importance d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie globale de développement économique, adossée à une stratégie foncière dédiée, pour pérenniser le dynamisme du territoire souletin.

Le Président,
Marc BERARD

