



**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 30 AVRIL 2026**

Extrait du registre des décisions du Bureau

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

Absents : Marc LABÈGUERIE

Date d'envoi de la convocation : 24/04/2026 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 14 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 14
---

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (salle Sanoki), le 30 avril 2026 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD.

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 : 07/05/2026 - Certifié exécutoire le : 07/05/2026

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°2026-07 – Avis sur le projet de révision allégée du PLUi Pays de Hasparren n°2, commune de Hélette

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays basque pour émettre un avis sur la révision allégée n°2 du PLUi des Pays de Hasparren.

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 Pays basque & Seignanx en vigueur.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de révision allégée.

Cette révision allégée fait suite au déféré préfectoral du 21 décembre 2020, rendant inopérante la délibération d'approbation du PLUi sur certains aspects, ainsi qu'au jugement du Tribunal administratif de Pau du 11 avril 2023 (rejetant la demande de la CAPB de mettre fin au déféré) (N° 2002560) et à l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 9 avril 2025 (confirmant l'annulation de la délibération d'approbation sur certains aspects).

Ces juridictions ont annulé la délibération d'approbation du PLUi du 22 février 2020 « *en tant qu'il crée des zones 1AU sans assurer le traitement des eaux usées par assainissement collectif (obligatoire dans ce cas précis) dans les communes de Hélette et de Macaye* ».

Les zones 1 AU à vocation d'habitat de la commune de **Hélette** ont donc été déclarées illégales en raison d'insuffisances constatées en termes d'assainissement collectif (raccordement obligatoire défini dans le PLUi).

Ces jugements font également mention, plus spécifiquement, du secteur classé en 1AU et cadastré OG n°641, correspondant à l'extension urbaine d'un lotissement situé au sud du Bourg. En l'absence de continuité avec le bourg et de multifonctionnalité, les juges ont considéré que ce lotissement ne pouvait pas être considéré comme une centralité ou comme « un quartier constitué » du SCoT Bayonne sud Landes (SCoT en vigueur au moment de l'approbation du PLUi du Pays de Hasparren, en février 2020). Cette extension classée en 1AU, d'une surface de 1,2 ha, a donc été considérée comme incompatible avec le SCoT, car elle ne constituait pas une extension « drastiquement maîtrisée » du lotissement préexistant.

Nb : Dans son avis sur ce PLUi en octobre 2019, le Syndicat n'avait pas émis de réserve spécifique sur ce secteur, mais avait indiqué que « *le SCoT entend que les quartiers - en dehors des quartiers constitués ou des centralités - soient drastiquement maîtrisés* » et rappelé que « *activer l'urbanisation dans les espaces en épaissement avant la mobilisation en renouvellement urbain doit être justifié et argumenté* ».

### L'avis du Bureau du SCoT

Le SCoT en vigueur vise à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre, à la fois aux enjeux climatiques, environnementaux et agricoles mais également pour recentrer le développement dans les communes structurantes.

**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 : 07/05/2026 - Certifié exécutoire le : 07/05/2026

*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.*

Le développement doit donc désormais s'envisager en priorité dans les espaces déjà urbanisés. L'extension de l'urbanisation doit être exceptionnelle et intégrer les divers objectifs du SCoT, y compris, les prescriptions qualitatives.

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.

Considérant que la CAPB a programmé les travaux de mise à niveau de la station d'épuration, **le Bureau, à l'unanimité des voix exprimées, a émis un avis favorable au reclassement des zones dont l'urbanisation avait été suspendue à la suite de l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLUi.**

En effet, le zonage 1AU s'avère plus pertinent que les régimes d'urbanisme antérieurs pour garantir :

- La maîtrise de l'urbanisation : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de phaser et d'encadrer rigoureusement les extensions urbaines ;
- L'action foncière : le droit de préemption urbain (DPU) s'applique sur les zones urbaines et à urbaniser ;
- La cohérence architecturale et paysagère : les formes urbaines sont régies par les prescriptions du règlement et des OAP.

**Le Bureau assortit cet avis favorable d'une demande de phasage de l'urbanisation, via les OAP** : l'objectif est de prioriser l'ouverture des secteurs les plus proches de la centralité, afin de gérer au mieux la maîtrise du développement urbain sur la commune jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi Labourd Est.

Le Bureau prend acte de l'urbanisation intervenue sur la parcelle OG n°641. Mais, il déplore que ce secteur ait été construit préalablement au renforcement du bourg, en contradiction avec les objectifs du SCoT, qu'il s'agisse du SCoT de l'agglomération de Bayonne ou de l'actuel SCoT Pays Basque & Seignanx.

**Le Bureau souhaite profiter de cet avis pour rappeler que les travaux en cours sur le futur PLUi Labourd Est doivent être mis à profit pour mettre en compatibilité le projet communal avec les orientations du SCoT Pays Basque & Seignanx**, pour qu'il s'inscrive dans la trajectoire de sobriété foncière et vise un renforcement mesuré de la centralité d'Hélette.

Les élus syndicaux souhaitent que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT soit un véritable levier de projet pour les communes et les territoires. Une réflexion approfondie sur les OAP pourrait favoriser une urbanisation harmonieuse et respectueuse de l'identité du territoire, à partir de prescriptions et recommandations en matière de composition et formes urbaines, de solutions fondées sur la nature, de bioclimatisme, de densité etc... Il s'agit de veiller désormais à ce que chaque développement urbain soit non seulement exemplaire quant au respect des enjeux écologiques, mais aussi parfaitement intégré à la vie du bourg au bénéfice de la qualité de vie des habitants.

Le Président,  
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 : 07/05/2026 - Certifié exécutoire le : 07/05/2026

*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.*