



**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 16 MAI 2024**

Extrait du registre des décisions du Bureau

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

Absents : Marc LABÈGUERIE, Félix NOBLIA

Date d'envoi de la convocation : 10/05/2024 Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 siège vacant) Membres du Bureau présents : 17 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 18
---

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 16 mai 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 10 mai 2024.

Président de séance : Marc BERARD

## **Décision n°2024-14 – 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 de Bustince-Iriberry**

La commune de Bustince-Iriberry a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 16 avril 2024 dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale<sup>1</sup>.

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<sup>2</sup>, 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 de la Mairie pour la **création d'un lot à bâtir sur 3565 m<sup>2</sup>**.

Situation : Projet situé à proximité d'une autre habitation, à 200m du « hameau » d'Iriberry en discontinuité (il n'existe pas de coeur de village, l'organisation du village s'est faite autour des fermes existantes).

Assainissement et réseaux : 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 interrogé sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle de 3565m<sup>2</sup>, en dehors et en discontinuité d'un centre-bourg, pour l'installation d'une seule habitation.

Le Bureau estime, d'une part, que la surface allouée pour une habitation est trop importante et, d'autre part, que le positionnement du projet n'est pas optimal.

Toutefois, la commune de Bustingue-Iriberry n'accueille pas de bourg constitué au même titre que d'autres communes qui concentrent en un point habitations, services et équipements. De ce fait, et au regard du faible nombre d'autorisations d'urbanisme accordées sur la commune, le Bureau a estimé que la demande pouvait être acceptée de manière exceptionnelle et sous conditions.

---

<sup>1</sup> Dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

<sup>2</sup> 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 FAVORABLE sur ce projet d'ouverture à l'urbanisation.
- DEMANDE QUE LE PROJET D'HABITATION SOIT LE MOINS CONSOMMATEUR POSSIBLE DE FONCIER et que la surface ouverte à l'urbanisation soit inférieure à 1000m<sup>2</sup>, ou corresponde à la surface nécessaire pour installer un équipement d'assainissement autonome efficace.
- DEMANDE QUE L'HABITATION SOIT POSITIONNEE AU PLUS PRES DE L'HABITATION SITUEE SUR LA PARCELLE LIMITROPHE AU NORD DE L'ASSIETTE DU PROJET afin de regrouper les constructions.
- 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 donc du PLUi.

Le Président,



Marc BERARD