

PROCES VERBAL DE SEANCE

DU 24 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit du mois de Mai à 20h30, en mairie, le conseil municipal de la commune d'Alos-Sibas-Abense, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre IRIART, Maire.

Date de la convocation : 19 juillet 2025

Etaient présents : IRIART Jean Pierre, UTHURRY Dominique, SALLABERRY Alexis, PARADIS Sébastien, ELICABE Yves, ELICABE Nicolas, ELISSONDO Annie, IRIART Hélène, CAMUS-ETCHECOPAR Arantxa

Absents excusés : UTHURRY Jean, DUBOIS Beatrix,

Procurations : UTHURRY Jean à UTHURRY Dominique, DUBOIS Beatrix à ELISSONDO Annie

Secrétaire de séance : Eliçabe Yves

Délibérations à l'ordre du jour

- DCM 2025_07_01 : Plan local d'urbanisme infracommunautaire Soule-Xiberoa - Bilan de la concertation et arrêt du projet.
- DCM 2025_07_02 : Validation solide indemnité dossier sinistre Eglise Alos.
- DCM 2025_07_03 : Validation prestation entretien abords des routes communales.
- DCM 2025_07_04 : Vente parcelles communales.
- DCM 2025_07_05 : Devis mise en place jeux et structure fronton Abense
- DCM 2025_07_06 : Devis maitrise foncière GEODENAK
- DCM 2025_07_07 : Demande de subvention au titre des amendes de police.
Remise en sécurité mur longeant la voie Irigarai karrika
- DCM 2025_07_08 : Demande de subvention au titre des amendes de police.
Remise en sécurité mur longeant la voie Artzamendiko bidea

DCM 2025_07_01 : Plan local d'urbanisme infracommunautaire Soule-Xiberoa - Bilan de la concertation et arrêt du projet.

Monsieur le Maire fait savoir que le conseil communautaire a voté l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme infracommunautaire à la majorité en date du 21 juin 2025 et que les communes ont trois mois pour délibérer. Le Conseil municipal est donc invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier présenté ci-dessous par le Maire, et à en délibérer pour avis.

I - L'engagement et rappels des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme Infracommunautaire Soule-Xiberoa et des modalités de concertation définies

1- Le contexte institutionnel

Le contexte institutionnel L'élaboration de plans locaux d'urbanisme infracommunautaires (PLUi) couvrant l'ensemble de son territoire est, dès sa création, l'un des engagements de la Communauté d'Agglomération. Ces PLUi permettront de consolider la construction commune du projet de territoire et contribueront au renforcement des solidarités au sein de la Communauté d'Agglomération afin de permettre un développement équilibré et maîtrisé de l'ensemble de son territoire en répondant aux enjeux majeurs à l'œuvre tant sur le plan social, qu'environnemental et économique. Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 22 février 2020 afin solliciter une dérogation au PLU unique. L'arrêté préfectoral du 4 mai 2020, retenant la proposition communautaire, a donc permis d'engager l'élaboration de cinq PLUi couvrant l'ensemble du territoire communautaire. Ainsi, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, par délibération du 19 juin 2021, a prescrit l'élaboration du PLU infracommunautaire Soule-Xiberoa.

2- Les objectifs du plan local d'urbanisme infracommunautaire

Outil d'aménagement stratégique et opérationnel, le PLUi est un document de planification locale, organisant l'aménagement et l'urbanisme d'un territoire à l'échelle infracommunautaire. Il facilite par son échelle et sa dimension spatiale la mise en œuvre des démarches de planification ou de programmation (SRADDET, SCOT, PCAET, PLH, PDU, etc...) portées par ailleurs. Cette démarche, co-construite avec et entre les communes de Soule, vient décliner le projet de territoire de l'Agglomération ; projet adapté aux enjeux spécifiques du territoire tout en fixant pour les années à venir les règles générales d'utilisation du sol.

Pour rappel, l'élaboration du PLUi Soule-Xiberoa est guidé par les objectifs suivants :

Gagner en attractivité, être une terre d'accueil pour que chacun puisse y développer son projet de vie en :

- réinvestissant les centres-villes et centres-bourgs pour en faire des lieux de vie pratiqués et animés. A travers cet objectif, il s'agira de travailler à la résorption de la vacance des logements, l'inoccupation des résidences secondaires, la réhabilitation/rénovation du bâti ancien et de proposer à proximité des lieux d'habitat, des services, équipements, commerces de qualité, particulièrement dans les communes les plus urbaines ;
- promouvant une offre d'habitat diversifiée et adaptée qui prend en compte l'ensemble des parcours résidentiels et facilite l'installation, notamment des personnes désireuses de vivre sur le territoire, et plus particulièrement vis-à-vis des plus jeunes, actifs ou non ;
- accompagnant la dynamique économique et l'installation d'entreprises, notamment dans les centres (travailler à la mixité des usages) pour participer à leur revitalisation, mais aussi dans des espaces dédiés pour répondre aux besoins différenciés (zones d'activités, etc.).

S'attacher à promouvoir un développement respectueux du fonctionnement et de l'identité du territoire, en :

- recherchant les modalités d'un équilibre et d'une complémentarité entre les polarités urbaines et les communes rurales et tout particulièrement vis-à-vis des équipements et services, notamment en matière de mobilité, à l'attention des habitants, des entrepreneurs, des visiteurs, etc ;
- considérant les identités patrimoniales et les qualités architecturales du territoire, vectrices positives de l'image et de l'attractivité du territoire ;
- favorisant une agriculture diversifiée et durable répondant en priorité aux besoins du territoire Pays Basque.

S'inscrire dans la préservation/valorisation de ses patrimoines naturel, bâti et vers un modèle plus en transition (écologique, énergétique, etc.), à l'appui de :

- ses espaces agricoles et sylvicoles, participatifs de la qualité de ses paysages et par ricochet de son attractivité et de son économie ;
- ses espaces naturels et forestiers, participatifs du cadre et de la qualité de vie de ses habitants, de sa biodiversité et par ricochet de l'attractivité du territoire et de son économie, notamment touristique ;
- ses ressources, notamment naturelles, participatives d'un territoire plus sobre.

II - La collaboration de l'intercommunalité avec l'ensemble des communes

Le plan local d'urbanisme infracommunautaire a été élaboré en étroite collaboration avec les élus et communes concernées.

Le Conseil communautaire

A été l'instance décisionnaire permettant de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire et d'en fixer les modalités de concertation et de collaboration entre les communes. Il a également débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La Conférence intercommunale des Maires

Une première Conférence intercommunale des Maires a eu lieu afin de définir les modalités de gouvernance et de collaboration entre les communes et la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le sujet du PLUi a été par ailleurs abordé au cours de deux autres conférences afin d'aborder les conséquences de l'application de la loi Climat et Résilience et la mise en cohérence avec le projet du SCoT Pays Basque et Seignanx ainsi que pour donner un avis favorable à la demande de mutualisation de la garantie communale.

Les Conseils municipaux

L'ensemble des Conseils municipaux a été impliqué dans l'élaboration du diagnostic agricole, du recensement exhaustif de la vacance des logements, du zonage, des règles écrites et des orientations d'aménagement et de programmation. Chaque Conseil municipal a également débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Plusieurs présentations du projet en cours d'élaboration ont eu lieu au sein des Conseils municipaux.

Le Comité de pilotage (Copil)

Cette instance, rassemblant les 36 communes du PLUi, s'est réunie tout au long de la procédure d'élaboration (environ 25 comités). Elle a activement participé à la construction du projet, examiné chaque phase du projet, a suivi et contribué aux études, en lien avec les cabinets d'études retenus.

La cellule technique d'animation

Cette instance est composée de deux élus référents territoriaux ainsi que de la responsable technique du Pôle territorial de Soule. Elle était pilotée par le binôme de chefs de projet formé au sein de la direction Planification. La cellule a été garante du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ; elle précédait la tenue des Comités de pilotage et en validait le contenu.

Les groupes de travail territoriaux

Composés des membres du Copil désignés selon les sectorisations (bassins de vies) retenues, les groupes de travail territoriaux ont partagé certains travaux (répartition des logements à l'échelle communale, construction des zonages etc.) notamment lorsque des logiques territoriales communes aux bassins de vies nécessitaient la composition de ces groupes restreints.

Le comité stratégique

A permis de présenter l'avancée des études au sein du Conseil exécutif de la Communauté d'Agglomération, composé du Président et des Vice-Présidents et Conseillers communautaires en charge de l'ensemble des politiques publiques déployées au sein de la Communauté d'Agglomération.

La commission « aménagement, urbanisme, foncier, et mobilités »

A été sollicitée tout au long de l'élaboration du PLUi pour avis et information sur l'avancement de la démarche.

Les groupes de travail et commissions thématiques

Des personnes « ressources » préalablement identifiées selon les thématiques abordées (techniciens et élus des différentes directions de la Communauté d'Agglomération, partenaires publics, partenaires consultés et autres partenaires locaux non élus conviés en tant que personnes ressources en raison de leur technicité, expertise ou spécificité) sont intervenues lors de comité de pilotage ou ateliers. On peut noter notamment les interventions des services de l'Etat ainsi que du Conseil de Développement du Pays Basque pour présenter leurs notes d'enjeux.

III- Le bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet d'élaboration de PLUi tout au long de la procédure. L'avancement du projet a notamment été présenté en 2 séries de réunions publiques réparties en différents endroits du territoire :

- les 26 et 29 juin 2023 à Alçay-Alçabéhéty-Sunharette et Gotein-Libarrenx (présentation des grandes lignes du diagnostic et des orientations politiques du projet) ;
- les 9 et 11 décembre 2024 à Alçay-Alçabéhéty-Sunharette et Gotein-Libarrenx (présentation des modalités de construction du projet et des principales règles d'urbanisme).

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer un bilan en application des dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan détaillé de cette concertation est annexé à la présente délibération. Il se compose de trois parties :

- le cadre de la concertation ;
- les modalités de concertation prévues dans l'élaboration du PLUi ;
- la mise en place de la concertation : les outils utilisés.

IV- Le projet de Plan Local d'urbanisme Infracommunautaire Soule-Xiberoa

L'élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire Soule-Xiberoa ambitionne notamment de permettre et d'accompagner l'accueil de population de façon à inverser les tendances démographiques négatives de ces dernières années, pour retrouver un niveau de population équivalent à celui des années 2000.

Prenant en compte les orientations générales du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque articulant ses 21 politiques publiques, l'objectif est d'articuler le développement du territoire autour de 3 axes majeurs :

• Axe 1 - Pour une Soule vivante et habitée : dynamiser nos villes et villages, en organisant leurs complémentarités

Orientation 1 : relever le défi de l'inversion des trajectoires démographiques négatives par un développement équilibré sur l'ensemble du territoire ;

Orientation 2 : se rendre attractif en organisant un développement économique équilibré, qui garantit d'une part une diversité d'activités, d'entreprises, d'emplois et joue d'autre part un rôle dans les dynamiques territoriales.

• Axe 2 - Pour une Soule résiliente : préserver nos ressources

Orientation 1 : préserver le capital naturel de la Soule - protéger les fonctionnalités écologiques du territoire ;

Orientation 2 : préserver le capital culturel de la Soule ;

Orientation 3 : préserver et sécuriser les ressources en eaux.

• **Axe 3 - Pour une Soule engagée : réinventer nos modèles de développement**

Orientation 1 : un développement plus sobre, tenant compte des capacités d'évolution des espaces bâtis ;

Orientation 2 : un développement qui recherche une réduction des consommations énergétiques et développe les énergies renouvelables ;

Orientation 3 : un développement qui réduit la vulnérabilité des populations face aux risques et nuisances.

Présentation synthétique du contenu du projet de PLUi arrêté :

• Le rapport de présentation

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLUi. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que la traduction réglementaire du projet à travers les règles applicables et les outils d'aménagement mis en place. L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans la procédure d'élaboration du PLUi et ce, dès les phases amont de réflexion. Elle rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLUi et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

• Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir. A partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic, il expose le projet d'urbanisme et définit principalement les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. C'est l'expression du projet du territoire (dont les objectifs principaux ont été repris en page précédente). Le territoire Soule-Xiberoa exprime ainsi un projet d'aménagement qui soit capable de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques d'un territoire aussi attractif que contraint, en étant soucieux de répondre aux besoins de la population tout en préservant le cadre de vie et les caractéristiques identitaires du territoire. Cela se traduit par ailleurs quantitativement par la volonté de tendre vers une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 47 % par rapport à la consommation des dix dernières années en accord avec les objectifs fixés par le SCoT arrêté ; pour l'ensemble du développement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques nécessairement situé en extension des espaces déjà bâtis.

• Le règlement, le zonage et les OAP

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, le règlement définit différentes zones délimitées par le document graphique (zonage) :

les **zones urbaines U** correspondant aux espaces bâtis agglomérés des communes ;

les **zones à urbaniser AU** correspondant aux secteurs du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation, situés en extension des bourgs. Ces zones sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, au-delà de décrire le programme attendu sur chacun d'eux, en définissent les principes et conditions d'aménagement ;

la **zone agricole A** correspondant aux terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique ;

la **zone naturelle et forestière N** correspondant aux terrains à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

• Les annexes

Les annexes du projet de PLUi comprennent notamment les informations concernant :

les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire ;

la desserte par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, Le Conseil municipal à l'unanimité :

DONNE un avis favorable au projet de Plan Local d'urbanisme Infracommunautaire arrêté par la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 21 juin 2025 et présenté ci-dessus.

DCM 2025_07_02 : Validation solde indemnité dossier sinistre Eglise Alos.

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 15 septembre 2023, acceptant le montant de l'indemnisation totale proposée par Groupama pour le sinistre déclaré suite à un impact de foudre sur la toiture de l'Eglise d'Alos. Il fait savoir que la commune a déjà encaissé dans un premier temps la somme de 11.552.55€ et que Groupama se propose au vu des factures consécutives au dit sinistre réglées à ce jour, de verser le solde de l'indemnisation proposée pour un montant de 3.850.85€.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE le montant proposé pour la somme de 3.850.85€

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les formalités nécessaires.

DCM 2025_07_03 : Validation prestation entretien abords des routes communales.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des travaux d'épareuse pour l'entretien des abords de routes communales, Monsieur Bordachar avait été choisi pour effectuer la prestation sur la commune pour un montant de 6556.50€HT° (soit 7867,80€ TTC).

Il fait savoir que des travaux supplémentaires ont été nécessaires et qu'il convient de valider le supplément qui sera facturé, à savoir 2.092.50€HT (soit 2.511€ TTC).

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE le montant des travaux à réaliser pour un montant global de proposé pour la somme de 10.378.80€

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les formalités nécessaires

DCM 2025_07_04 : Vente parcelles communales.

Monsieur le maire fait savoir qu'il a reçu une demande d'achat de parcelles communales émanant de Monsieur Kevin Buffet pour un projet d'arboriculture.

Il demande au conseil municipal s'il serait favorable à une cession de la parcelle A 0898 situé au Saliga (pour 1956m²) et une partie de la parcelle A 0731 achetée par l'EPFL pour le compte de la commune il y a quelques années.

Il rappelle que pour cette dernière parcelle il faudra, avant de la céder au demandeur, la racheter à l'EPFL pour un montant de 12.116.62€ auxquels s'ajouteront les frais de notariés, et faire passer le géomètre pour vérification des limites de propriété. Il précise aussi que tous les frais relatifs à la transaction seront répercutés sur le prix de vente.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCORTE la demande émanant de Monsieur Buffet et la rachat de la parcelle à l'EPFL pour le montant de 12.116.62€

VALIDE le devis de Géodénak pour la division foncière en vue de la vente de la partie basse de la A0731 et la fixation des limites de propriété pour la somme de 1.217€ HT (soit 1.460.40€ TTC)

FIXE le prix de vente au m² à 6€ pour les m² de la parcelle A 0731 (superficie à définir) et à 0.15€ le m² pour les 1956m² de la parcelle A0898

CHARGE Monsieur le Maire des formalités nécessaires aux dites transactions.

DCM 2025_07_05 : Devis mise en place jeux et structure fronton Abense

Monsieur le Maire donne lecture du devis fait par la SAS Lopez Cédric Bâtiment pour la mise en place des jeux et structure pour enfants sur le site du fronton d'Abense.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE le montant du devis pour la somme de 4.170€ HT (5.004€ TTC)

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les formalités nécessaires

DCM 2025_07_06 : Devis maitrise foncière GEODENAK

Monsieur le Maire donne lecture du devis fait par géodénak dans le cadre du projet de cheminement doux en contrebas du village d'Alos en vue de relier le chemin du Saliga pour un montant de 2.615.41€ HT (soit 3.138.49€TTC)

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE le montant du devis pour la somme de 2.615.41€ HT (soit 3.138.49€TTC)

CHARGE Monsieur le Maire de toutes formalités et transactions nécessaires à la finalisation du projet

DCM 2025_07_07 Demande de subvention au titre des amendes de police.Remise en sécurité mur longeant la voie Irigarai karrika

Monsieur le Maire fait savoir que dans le cadre de la mise en sécurité de la voie communale Irigarai karrika au bourg d'Abense des travaux de mise en sécurité du mur longeant la voie sont à réaliser suite à constatations de graves dégradations qui présentent un danger pour les personnes se garant à proximité.

Ces travaux de remise en sécurité ayant été évalués à la somme de 9.915€ HT (11.898€ TTC) il est possible de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention au titre des amendes de police.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

SOLLICITE les services du Département pour l'octroi d'une subvention aussi élevée que possible au titre des amendes de police.

CHARGE Monsieur le Maire des formalités nécessaires

DCM 2025_07_08 Demande de subvention au titre des amendes de police.Remise en sécurité mur longeant la voie Artzamendiko bidea

Monsieur le Maire fait savoir que dans le cadre de la mise en sécurité de la voie communale Artzamendiko bidea au niveau du croisement avec la rue Salaberriko bidea au bourg d'Abense des travaux de remise en sécurité du mur longeant le secteur sont à réaliser suite à constatations de graves dégradations.

Ces travaux de remise en sécurité ayant été évalués à la somme de 4.660€ HT (5.592€ TTC) il est possible de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention au titre des amendes de police.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

SOLLICITE les services du Département pour l'octroi d'une subvention aussi élevée que possible au titre des amendes de police.

CHARGE Monsieur le Maire des formalités nécessaires

Divers**Iratiko Triatloia : demande autorisation**

Monsieur le Maire fait savoir que l'association Iratiko Triatloia , sollicite comme l'an passé l'autorisation pour passer sur les routes communales le 27 septembre 2025 – Accord du conseil municipal à donner à l'association.

Demande autorisation accès chemin Zezentze par la SARL Almi Borthelle pour pouvoir réaliser des travaux de nettoyage derrière le « pôle petite enfance » - Accord du conseil municipal à donner à la SARL Almi Borthelle

DETR aménagement fronton d'Abense

Monsieur le Maire fait savoir qu'une subvention d'Etat (DETR) pour le projet « Aménagement fronton Abense » a été allouée en deuxième instance pour un montant de 16.131€

Travaux nettoyage

A prévoir sur les week-ends à compter du 2 août le nettoyage entrées Alos + Abense à refaire.

Courrier de Monsieur et Madame Solanille Jeannot pour aliénation du chemin rural n°3 situé en dessous de leur parcelle C0073. Ce projet nécessitant la mise en œuvre d'une enquête publique il sera re étudié lorsque d'autres demandes similaires se présenteront. A l'heure actuelle l'accès par le bas de leur parcelle sera possible en empruntant le chemin rural en question.