



**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 20 MARS 2025**

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	
		Maud CASCINO		
		Alain LACASSAGNE		
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	Ramuntxo GOYHETCHE	
			Hervé MAUROU	
	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			
Iholdy-Ostibarre	Xalbat GOYTY			
	André LARRALDE			
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
<b>C.de communes du Seignanx</b>			Isabelle DUFAU	Marc BÉRARD

Absents : Marc LABÈGUERIE, Gilles PEYNOCHE.

Date d'envoi de la convocation : 14/03/2025 Membres du Bureau en exercice : 24 (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 20 mars 2025 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 14 mars 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 : 27/03/2025 - Certifié exécutoire le : 27/03/2025

*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°2025-09 – 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 Montory

La commune de Montory a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 14 février 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 la construction d'une maison d'habitation de 35m<sup>2</sup> sur 500m<sup>2</sup> (à cheval sur les parcelles E 0904 -288m<sup>2</sup>- et 907 -4317m<sup>2</sup>-). Le cas est un peu particulier. En effet, la personne souhaitant construire cette maison de 35 m<sup>2</sup> habitait la parcelle voisine qui accueillait une habitation. Or, celle-ci a été détruite par un incendie d'où la demande pour cette nouvelle construction.

### Le projet :

Terrain proposé à l'urbanisation : parcelle de 500 m<sup>2</sup> pour une maison de 35m<sup>2</sup>.

Situation : Projet en discontinuité du bourg, sur une propriété familiale située à 350 m au sud du bourg ; composée de deux bâtisses (sans compter celle détruite par l'incendie).

Assainissement et réseaux : le terrain est desservi par l'eau potable et l'électricité. L'assainissement devra se faire par assainissement non collectif.

Usage du sol : espace urbain diffus et prairies.

L'ouverture à l'urbanisation proposée concerne en particulier plusieurs thématiques portées par le SCoT :

**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 : 27/03/2025 - Certifié exécutoire le : 27/03/2025

*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.*

## LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LE RECENTRAGE DE L'URBANISATION.

Le projet n'a pas vocation à conforter la centralité de Montory ou à répondre à une problématique d'établissement de nouveaux habitants, puisqu'il s'agit, à priori, de reloger une personne, suite à un sinistre.

## LA CONSOMMATION FONCIERE, LA DENSIFICATION ET LES FORMES URBAINES

La demande est peu consommatrice de foncier. Elle vient se greffer à une propriété de plusieurs bâtisses.

### 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.

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 compte tenu du contexte spécifique (reconstruction d'une habitation détruite) décrit dans la note technique.
- 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

