SYBARVAL

N° d'ordre – 01-4-2013

*Extrait des délibérations du Conseil Syndical*
*du 09 décembre 2013*

**MODIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-11 DU CODE DE L'URBANISME DU SCOT APPROUVE LE 24 JUIN 2013**

L'an deux mille treize et le neuf décembre à neuf heures trente, le Conseil syndical, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni à son siège, Domaine des Colonies, 46, avenue des Colonies à Andernos les Bains, pour procéder à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président procède à l'appel.
**Etaient présents,** sur convocation envoyée en recommandé avec accusé réception qui leur a été adressée par Monsieur Jean-Guy PERRIERE, Président, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du Syndicat Mixte à Vocation Unique, dénommé Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL) :

Yves FOULON - Eugène COEURET - Christine LAFAY - Bernard LUMMEAUX - Jean-Jacques EROLES - Bruno PASTUREAU - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Jean-Claude VERGNERES - Thierry PRATS - Michel ALEGRE - Monique GUILLON - Christine DELMAS - Elisabeth MONTEIL-MACARD - Marie-Hélène DES ESGAULX - André CASTANDET - Jacques CHAUVET - Michel FOUQUET – Annie DUROUX (suppléante) - Elisabeth REZER-SANDILLON - François DELUGA - André TROUBET - Victor LOPEZ - Christiane DORNON - Jean-Louis MANUAUD - François GAUTHIER - Didier MARQUE - François LAUCOURNET - François CAZIS - André TARDITS - Serge BAUDY - Karine CAZAUBON - Véronique GARNUNG - Yves AMAT - Nathalie LE YONDRE - Patrice MAHIEU - Henri DUBOURDIEU - Christian GAUBERT - André BOEREZ - Philippe PERUSAT - Bernard EYMERI (suppléant) - Bernard CAZENEUVE - Bernard LAHAYE - Chrystèle PALVADEAU - Jean-Guy PERRIERE - Dominique PALLET - François CHAMBOLLE – Michel SAMMARCELLI - Lucette LORIOT - Laurent MAUPILE.

**Etaient représentés :**
Philippe PEYROUX *a donné pouvoir à* Eugène COEURET
Jean-Paul CHANSAREL *a donné pouvoir à* Bernard LUMMEAUX
Dominique DUCASSE *a donné pouvoir à* Jean-Jacques EROLES
Jean-Bernard BIEHLER *a donné pouvoir à* Françoise *LEONARD-MOUSSAC*
Fabrice PETIT *a donné pouvoir à* Bruno PASTUREAU
Marie-Paule ROUSSET *a donné pouvoir à* Jean-Claude VERGNERES
Patrick MALVAES *a donné pouvoir à* André CASTANDET
Xavier PARIS *a donné pouvoir à* Jacques CHAUVET
Marie-Christine LEMONNIER *a donné pouvoir à* Victor *LOPEZ*
Philippe LACOSTE *a donné pouvoir à* Christiane *DORNON*
Vincent NUCHY *a donné pouvoir à* Didier MARQUE
Gérard MAYONNADE *a donné pouvoir à* François *CAZIS*
Bruno LAFON *a donné pouvoir à* Yves AMAT
Alain de NEUVILLE *a donné pouvoir à* Christian *GAUBERT*

REÇU LE
10 DEC. 2013
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

**Etaient absents / excusés :**
Nathalie KUGENER - Vahid HAJEB - Cyril SOLOCOVERT - Patrick BELLIARD.

Le Président constate après avoir fait l'appel que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Elisabeth MONTEIL-MACARD est nommée secrétaire de séance.

***Rapporteur : Jean-Guy PERRIERE***

*Note de synthèse*

Par délibération en date du 24 juin 2013 le Conseil Syndical a approuvé le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. Par courrier en date du 28 août 2013 le Préfet a fait usage des possibilités offertes par l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme et a suspendu le caractère exécutoire du SCoT jusqu'à prise en compte de quelques modifications. Ces modifications étaient ainsi libellées.

*....« Je retiens notamment, et je vous en félicite, la volonté évidente de prendre en compte l'environnement dans le SCoT, exprimée à travers les développements consacrés à la maîtrise de l'urbanisation, la réduction de la consommation des espaces naturels et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.*
*Toutefois, et bien que le SCoT intègre les problématiques essentielles, l'examen attentif montre qu'à ce stade il compte plusieurs points qui ne respectent pas totalement les prescriptions légales et réglementaires en vigueur.*

*1/ En premier lieu, la création ou l'extension de plusieurs zones d'urbanisation dites « multifonctionnelles » contrevient aux dispositions des articles L 146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme issues de la loi littoral.*

*Il s'agit des projets suivants :*

- *L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Coulin à Andernos les Bains, situé dans une coupure d'urbanisation au sein d'un espace remarquable (article L 146-2 « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » ; article L146-6 « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques... »). Le tribunal administratif de Bordeaux, dans son récent jugement du 10 juillet 2013, a annulé le PLU de la commune pour non-respect des dispositions de la loi littoral concernant ce secteur,*

- *Le projet d'espace de tourisme et de loisirs sur le secteur de Laurey-Pissens classé « Natura 2000 » à La Teste-de-Buch, dans un secteur identifié comme « continuité écologique à restaurer » constituant une coupure d'urbanisation et situé dans un espace boisé significatif (article L 146-6 indique au dernier alinéa que « le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »),*

- *L'extension de la zone multifonctionnelle de la Pignada à Claouey sur la commune de Lège – Cap-Ferret, concernée par une coupure d'urbanisation et située dans un espace boisé des plus significatifs de la commune,*

- *Le projet d'urbanisation du secteur des « Petites Bordes » entre Gujan-Mestras et La Teste-de-Buch, faisant partie des espaces proches du rivage et situé dans une coupure d'urbanisation dont une partie constitue un espace remarquable au titre de l'article L 146-6 précité.*

*2/ En second lieu, j'observe que deux de ces secteurs ouverts à l'urbanisation, à savoir la zone du Coulin à Andernos-les-Bains ainsi que la zone des «Petites Bordes » à La Teste-de-Buch, correspondent à des zones d'expansion de crues et sont donc soumises au risque de submersion marine. L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme s'y applique (« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »).*

*Ces ouvertures à l'urbanisation doivent donc être retirées du SCoT.*

*3/ Enfin, s'agissant des risques naturels, il conviendrait d'annexer au SCoT une cartographie prenant en compte l'existence des risques d'aléa fort en matière de submersion et d'inondation, tels qu'ils ont été portés à votre connaissances. Je vous rappelle en effet que le juge administratif annule les SCoT dont les documents graphiques ne tiennent pas compte des zones inondables ou submersibles, que les études destinées à connaître avec précision l'étendue de ces zones soient achevées ou pas (voir en ce sens : CAA Paris 23/06/1998 « Syndicat intercommunal d'étude et de programmation pour la révision du schéma directeur des Deux Morins »). »...*

***Suite aux discussions menées avec les services de l'Etat et les communes concernées, le SYBARVAL a proposé dans son courrier adressé le 30 octobre 2013 à Monsieur le Préfet de la Gironde les réponses suivantes, qui ont fait l'objet d'un accord.***

***- Secteur du Coulin :***

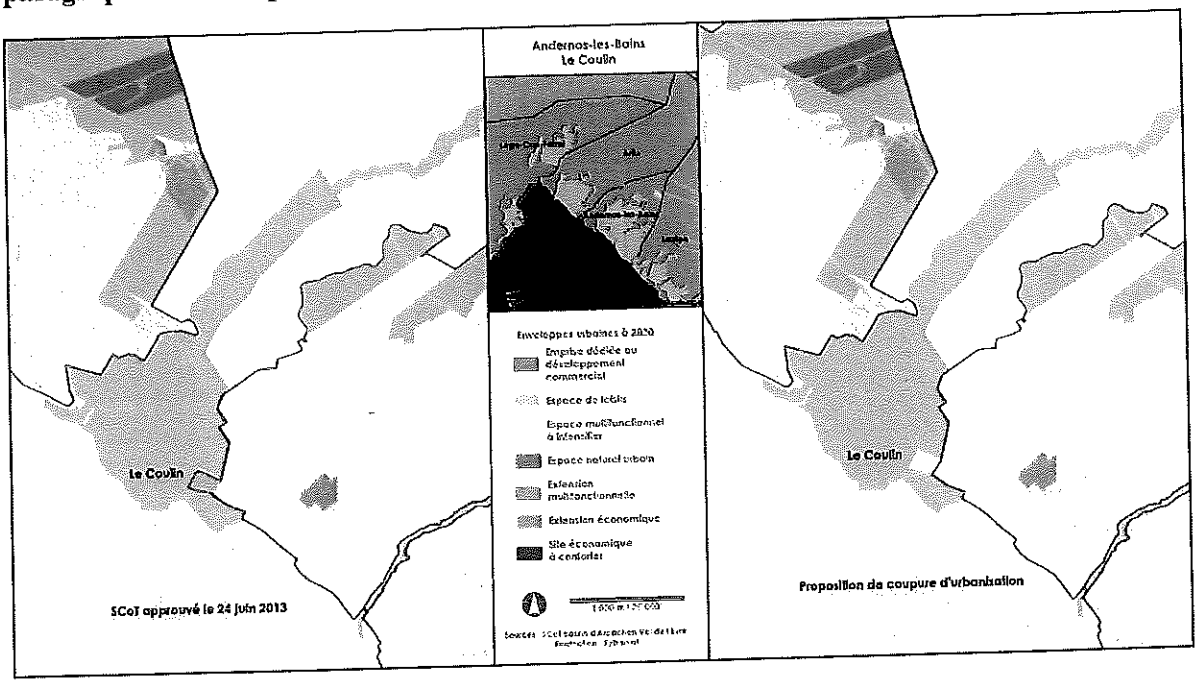
La délibération du 24 juin du Conseil Syndical approuvant le SCoT indiquait :

« Le secteur du Coulin à Andernos-les-Bains, faisant l'objet d'une négociation avec un Etablissement Public de l'Etat, et d'un recours au niveau du PLU, n'a pas été modifié pour ne pas anticiper le résultat de ces actions. »

Le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un jugement du 13 juillet 2013 (postérieur à l'approbation) a annulé le PLU pour non-respect des dispositions de la loi Littoral concernant ce secteur.

A ce jour, la commune d'Andernos-les-Bains a interjeté appel de ce jugement. Cette affaire relève aujourd'hui davantage du niveau d'évaluation financière des terrains, dont l'historique des projets et l'implication des acteurs sont particulièrement complexes.

**C'est pourquoi il est proposé de ne pas classer ces terrains dans l'enveloppe urbaine et de ne pas leur affecter une destination particulière sur la cartographie (blanc) dans l'attente des dénouements juridiques et financiers des actions en cours. (Voir schéma joint) et supprimer du DOO le paragraphe « Prescription(s) » situé à la page 63.**



*- Projet d'espace de tourisme et de loisirs du secteur de Laurey-Pissens :*

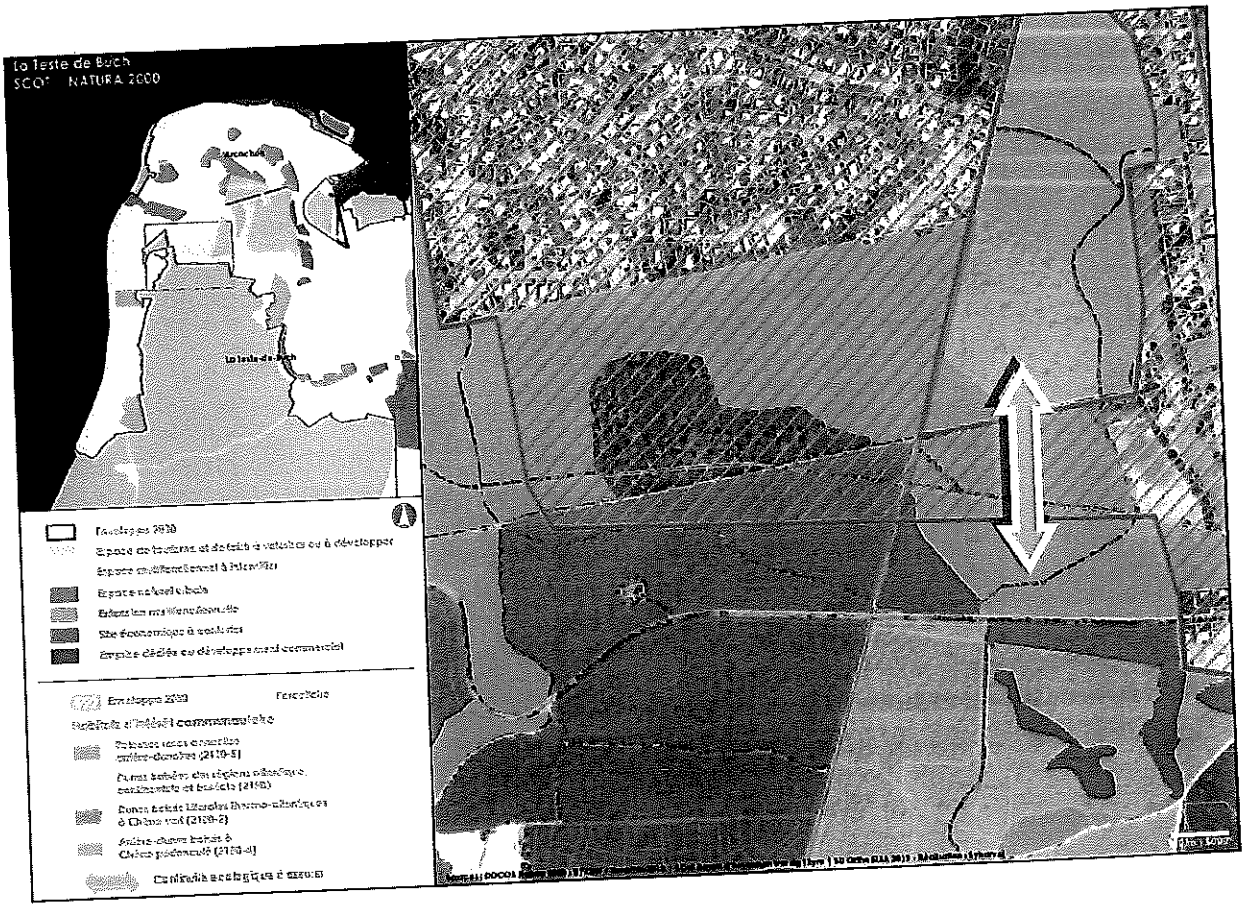
Il s'agit en fait de l'extension du golf d'Arcachon, déjà prévue au SDAU de 1975 et au schéma directeur de 1994.

A ce jour, il existe un golf de 18 trous, un practice et un Club House et ses installations techniques.
Le projet consiste à permettre neuf trous supplémentaires et une « académie » de golf.
Le projet se situe en continuité du practice, au Sud-Est du secteur du Laurey, protégé au SCoT conformément à un jugement récent. Il se situe dans un périmètre Natura 2000, dont le DOCOB a été établi, et qui est en cours d'approbation au Ministère de l'écologie. Ce DOCOB met en évidence, dans le secteur désigné par le SCoT, une zone importante dépourvue d'habitat des espaces protégées. Les secteurs Natura 2000 n'excluent pas certains aménagements, et en particulier les golfs. L'écriture proposée par le DOO pour la réalisation de cet équipement est donc validable.
Le problème réside en fait dans le maintien d'une continuité écologique entre le practice actuel et la zone d'extension du parcours (voir carte ci-dessous), d'une part et dans la précision des constructions qui seront autorisées à l'occasion de la création de cette extension du parcours.

Pour le résoudre il est proposé d'écrire page 69 :

**« que le projet ne comporte que les constructions nécessaires à la réalisation et à la gestion économique de l'opération (foncier, maintenance, gardiennage, club-house, pôle hôtelier, hébergement…) en lien avec l'activité golfique. »**

**« la bande forestière entre le practice actuel et la zone d'extension du parcours, qui assure la liaison avec la forêt au Sud, ne sera pas déboisée (seul un cheminement léger y sera pratiqué) »**

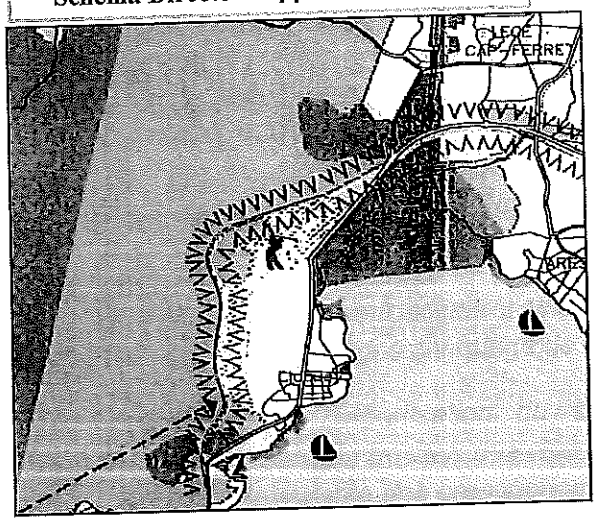


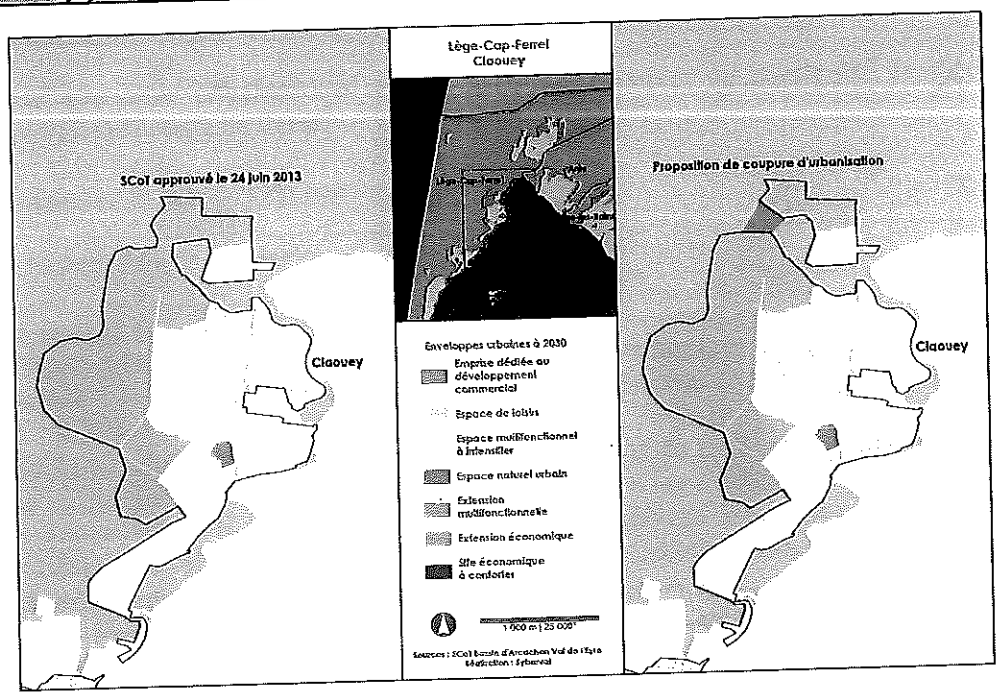
*- Secteur de la Pignada à Claouey :*

La note d'enjeu de l'Etat produite en 2008 propose une coupure d'urbanisation entre Lège-bourg et la partie urbanisée de Claouey. Celle-ci a été inscrite au SCoT, très différente en cela du Schéma Directeur de 1994. Le SCoT prévoit de plus un espace protégé entre la Pignada et Claouey correspondant à un secteur naturel de qualité, une dune ancienne boisée et un secteur humide à son pied.

**Il est proposé de poursuivre cette « coupure » vers l'Ouest, en utilisant le couloir de la ligne électrique haute tension 63 KV. Cet espace protégé constitue un « espace vert urbain » compris dans la partie urbanisée qui inclut l'installation médicale de la Pignada, dont il est très important d'assurer l'évolution ultérieure, sans l'obérer par une notion de non-contiguïté à l'urbanisation existante qui pourra résulter de l'installation de cette coupure.**

**Schéma Directeur approuvé le 30 Juin**





*- Secteur de Bordes :*

Le secteur du Bordes ne fait pas partie des Espaces Remarquables au sens de l'article L-146-6 du CU, sauf dans sa frange Est (en bordure du Canal des Landes) qui est portée en zone protégée à ce titre sur la carte « un modèle urbain économe en ressources » du document approuvé le 24 juin 2013.

Il ne constitue pas non plus une coupure d'urbanisation et est partiellement urbanisé.

Par ailleurs ce secteur, fait partie des espaces proches du rivage, dont la gestion globale est explicitée dans le chapitre **2-12** du DOO.

Le DOO y prévoit spécifiquement :

***« Soumis au risque de submersion marine**, ce secteur est identifié par le SCoT comme « **zone d'intérêt stratégique** » pour l'élaboration des PPRL (se référer au chapitre 2.4 relatif au risque de submersion marine du présent DOO). En effet, ce secteur situé au contact immédiat de la partie actuellement urbanisée[14] du territoire, est considéré comme à enjeu de développement à des fins touristiques et/ ou équipements d'intérêt général.*

***« Petit Bordes »** constitue sur la commune de La Teste de Buch et plus largement sur l'ensemble du pourtour du Bassin, le seul site à proximité immédiate de l'eau et susceptible d'accueillir une partie des campings de la dune du Pilat qui devront, pour certains, être inéluctablement fermés à moyen terme face à l'avancée de cette dernière.*

***Prescription(s)***

*« Petit Bordes » peut accueillir une capacité d'hébergement touristique liée notamment au déplacement à prévoir des campings de la dune du Pilat.*

*L'ouverture à l'urbanisation du site doit préalablement répondre aux exigences applicables en matière de gestion des risques de submersion marine (cf. partie 2.4 du présent DOO). Elle est dépendante des prescriptions du futur Plan de Prévention en cours d'élaboration et du classement des digues, seul à même d'en garantir l'entretien et la pérennité. »*

**En précisant que cette urbanisation se fera préférentiellement en contiguïté de l'existant, cette rédaction paraît suffisante en l'état.**

*- Risques naturels : la submersion marine*

Le SCoT comporte dans le dossier approuvé :

- Dans le rapport de présentation
  - Pièce 1.2 Diagnostic page 126, une carte des risques naturels et technologiques,
  - Pièce 1.3 Etat initial de l'environnement page 244, une carte de l'altitude des espaces littoraux.

- Dans le DOO, chapitre 2-4, p.77 « Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets prévisibles des changements climatiques » les modalités de gestion des risques de submersion marine, suite à la circulaire du 27 juillet 2011, sur la base de cote de référence de l'événement Xynthia arrêtées avec les services de l'Etat, « en l'absence d'une cartographie précise des secteurs soumis à ces aléas multiples ».

- Et p.78, « Dans l'attente de l'élaboration des PPRL, le SCoT reprend les principes définis par la circulaire du 27 juillet 2011, en prenant comme référence l'évènement « Xynthia + 20 cm ».

**Dès l'approbation du PPR submersion marine en cours d'étude celui-ci s'imposera au SCoT. Il n'y a donc pas lieu d'apporter des modifications sur ce point.**

Par son courrier du 20 novembre (joint en annexe) Monsieur le Préfet de la Gironde a pris note et a donné son accord sur ces modifications.

## Le Comité Syndical

**Vu** le Code des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et particulièrement son article L 122-11

**Vu** l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2006 arrêtant le périmètre du SCoT

**Vu** la délibération du Comité Syndical du 15 décembre 2008 étendant la révision du Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre et déterminant les modalités de la concertation.

**Vu** le débat en Conseil Syndical sur les orientations du PADD du 20 novembre 2009

**Vu** la délibération du Conseil Syndical du 02 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation préalable

**Vu** la délibération du Conseil Syndical du 02 juillet 2012 arrêtant le projet de SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale transmis le 26 octobre 2012.

**Vu** l'arrêté du Président du SYBARVAL du 22 novembre 2012 pour l'organisation d'une enquête conjointe relative d'une part au projet de Schéma de Cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SCoT) et d'autre part au document d'aménagement commercial (DAC) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

**Vu** l'avis favorable de la commission d'enquête du 03 avril 2013

**Vu** La délibération du Comité Syndical du 24 juin 2013 approuvant le SCoT

**Vu** La décision du Préfet du 28 août 2013 suspendant le caractère exécutoire du SCoT au titre de l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme

**Vu** La lettre du Préfet du 20 novembre 2013 validant les modifications proposées suite à la décision du 28 août 2013

**Vu** l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT présenté au Comité Syndical de ce jour

**Considérant**

- Les modifications apportées au SCoT approuvé le 24 juin 2013

## Après en avoir délibéré

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé le 24 juin 2013 est modifié conformément aux dispositions de l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme.

Contre : 0 voix
Abstention : 6 voix ***(Elisabeth REZER-SANDILLON, Philippe PERUSAT, Bernard EYMERI, Bernard CAZENEUVE, Bernard LAHAYE, Chrystèle PALVADEAU)***
Pour : 57 voix

***Cette délibération est adoptée.***

*Pour copie conforme*
*Andernos les Bains, le 09 décembre 2013*
**Le Président**

**Jean-Guy PERRIERE**

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la S/Préfecture chargée Bassin d'Arcachon
Reçue à la S/Préfecture le 10 décembre 2013
Publiée le 10 décembre 2013
Le Président
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

REÇU LE
10 DEC. 2013
SOUS-PREFECTURE D'ARCACHON