

**Extrait des délibérations du Conseil Syndical
du 05 octobre 2015****DEROGATION ARTICLE L122-2
COMMUNE D'ANDERNOS LES BAINS**

L'an deux mille quinze et le cinq octobre 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.

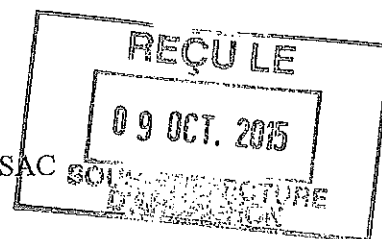
Le Président procède à l'appel.

Etaient présents, sur convocation 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) :

Bernard LUMMEAUX - Yvette MAUPILE - Jean-Paul CHANSAREL - Geneviève BORDEDEBAT - Elisabeth MONTEIL-MACARD - Jean-Claude VERGNERES - Monique GUILLON - Dominique DUCASSE - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Thierry MAISONNAVE - Loretta LAHON-GRIMAUD - Éric BERNARD - Christine CHARTON - Grégory JOSEPH - Pierre PRADAYROL - Marie-Hélène Des ESGAULX - Jacques CHAUVET - Xavier PARIS - Elisabeth REZER-SANDILLON - Tony LOURENCO - Sylvie BANSARD - Sylviane STOME - François DELUGA - Dany FRESSAIX - Marie-Christine LEMONNIER - Nicole BARSACQ - Christiane DORNON - Jean-Louis MANUAUD - Luc DERVILLE - Monique GRESSET - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Serge BAUDY - Karine CAZAUBON - Bruno LAFON - Nathalie Le YONDRE - Patrice MAHIEU - Marie LARRUE - Daniel BALAN - Marie-France COMTE - Jean-Marie DUCAMIN - Pascal CHAUVET - Jean-Guy PERRIERE - Dominique PALLET - Jean-François RENARD - André ROUAS.

Etaient représentés :

Yves FOULON *a donné pouvoir* à Jean-Paul CHANSAREL
Eugène COÉURET *a donné pouvoir* à Yvette MAUPILE
Jean-Jacques EROLES *a donné pouvoir* à Jean-Claude VERGNERES
Jean-Bernard BIEHLER *a donné pouvoir* à Françoise LEONARD-MOUSSAC
Christine DELMAS *a donné pouvoir* à Éric BERNARD
Patrick MALVAES *a donné pouvoir* à Xavier PARIS
André CASTANDET *a donné pouvoir* à Marie-Hélène Des ESGAULX
Patricia CARMOUSE *a donné pouvoir* à Didier BAGNERES
Véronique GARNUNG *a donné pouvoir* à Bruno LAFON
Jean-Yves ROSAZZA *a donné pouvoir* à Jean-Marie DUCAMIN
Michel SAMMARCELLI *a donné pouvoir* à Jean-François RENARD

**Etaient absents / excusés :**

Cyril SOLOCOVERT - Emmanuelle TOSTAIN - Brigitte OCTON - Damir MATHIEU - Georges BONNET Béatrice CAMINS - Henri DUBOURDIEU - Alain DEVOS - Noëlle PERES - Jean-François RATEL.

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, Monsieur Daniel BALAN est nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Jean-Guy PERRIERE

Par jugement du Tribunal Administratif en date du 10 juillet 2013 le PLU de la commune d'Andernos les Bains approuvé par délibération du 24 octobre 2011 a été annulé, et le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26 juillet 1985 a été remis en vigueur.

Ce document a été mis en révision par délibération du 28 octobre 2013, et parallèlement, la commune a engagé une procédure de modification (n°2) pour permettre la régularisation juridique des lotissements autorisés aux lieux dits « Parcelles Nord » et « Parcelles Sud ».

Ces terrains ouverts à l'urbanisation (1AU) dans le PLU ont fait l'objet de permis d'aménager purgés des droits de recours. Ces autorisations ont été mises en œuvre.

L'annulation du PLU, implique un retour au POS qui classait les terrains visés en zone 2NA, non ouverte à l'urbanisation. La jurisprudence, en cas d'annulation de document d'urbanisme, implique la non application de la « cristallisation » des droits pendant cinq ans prévue par le Code de l'Urbanisme qui permet de délivrer des autorisations de construire.

D'où la nécessité de modifier le POS pour venir à une zone INA ouverte à l'urbanisation.

Alors que l'enquête publique est programmée, l'annulation de la délibération d'approbation du SCoT introduit l'obligation supplémentaire pour la commune d'obtenir la dérogation prévue par les articles L122-2 et suivants pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Les articles L122-2 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulent :

L.122-2

I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

L.122-2-1

Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

S'agissant 'une zone située dans le périmètre de l'enveloppe urbaine du SCoT à 2030 que nous avons validé en 2013, et incluse dans l'urbanisation existante, je vous propose d'émettre un avis favorable à cette demande de dérogation.

Abstention : 7 voix (Marie-Christine LEMONNIER, Christiane DORNON, Luc DERVILLE, Monique GRESSET, Nicole BARSACQ, Jean-Louis MANUAUD, Elisabeth REZER-SANDILLON)
Contre : 0 voix
Pour : 50 voix

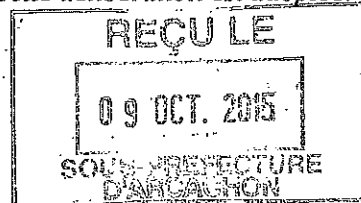
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la S/Préfecture chargée Bassin d'Arcachon
Le 05/10/2015
Reçue à la S/Préfecture le 05/10/2015
Publiée le 19/10/2015
Notifiée le

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président



Cette délibération est adoptée.



Pour copie conforme
Andernos les Bains, le 05 octobre 2015

Le Président



Jean-Guy PERRIERE