

**Extrait des délibérations du Conseil Syndical  
du 25 janvier 2016****DEROGATION ARTICLE L142-4****COMMUNE D'ARCACHON**

L'an deux mille seize et le vingt-cinq janvier 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.

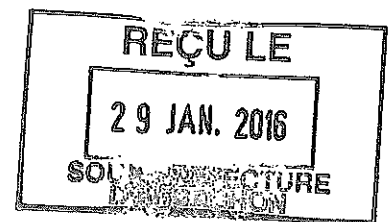
Le Président procède à l'appel.

**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) :

Yves FOULON - Bernard LUMEAUX - Yvette MAUPILE - Jean-Paul CHANSAREL - Geneviève BORDEDEBAT - Jean-Jacques EROLES - Elisabeth MONTEIL-MACARD - Monique GUILLON - Christine DELMAS - Dominique DUCASSE - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Loretta LAHON-GRIMAUD - Eric BERNARD - Christine CHARTON - Grégory JOSEPH - Pierre PRADAYROL - Marie-Hélène Des ESGAULX - Jacques CHAUVET - Xavier PARIS - Elisabeth REZER-SANDILLON - André CASTANDET - Sylviane STOME - François DELUGA - Dany FRESSAIX - Michel DESERT (suppléant) - Nicole BARSACQ - Jean-Louis MANUAUD - Brigitte OCTON - Luc DERVILLE - Monique GRESSET - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Serge BAUDY - Bruno LAFON - Georges BONNET - Nathalie Le YONDRE - Patrice MAHIEU - Henri DUBOURDIEU - Marie LARRUE - Daniel BALAN - Jean-Yves ROSAZZA - Marie-France COMTE - Jean-Marie DUCAMIN - Noëlle PERES - Jean-Guy PERRIERE - Michel SAMMARCELLI - André ROUAS.

**Etaient représentés :**

Eugène COUERET a donné pouvoir à Yvette MAUPILE  
Jean-Claude VERGNERES a donné pouvoir à Jean-Jacques EROLES  
Jean-Bernard BIEHLER a donné pouvoir à Christine CHARTON  
Thierry MAISONNAVE a donné pouvoir à Françoise LEONARD-MOUSSAC  
Christiane DORNON a donné pouvoir à Luc DERVILLE  
Karine CAZAUBON a donné pouvoir à Serge BAUDY  
Béatrice CAMINS a donné pouvoir à Georges BONNET  
Pascal CHAUVET a donné pouvoir à Jean-Yves ROSAZZA  
Dominique PALLET a donné pouvoir à Jean-Guy PERRIERE  
Jean-François RENARD a donné pouvoir à Michel SAMMARCELLI

**Etaient absents / excusés :**

Patrick MALVAES - Tony LOURENCO - Sylvie BANSARD - Cyril SOCOLOVERT - Emmanuelle TOSTAIN - Damir MATHIEU - Patricia CARMOUSE - Véronique GARNUNG - Alain DEVOS - 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, Madame Yvette MAUPILE est nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Guy PERRIERE

La commune d'Arcachon a mis en révision son PLU, avec pour objectifs affichés :

- le souhait d'un développement urbain dynamique notamment là où les transports en commun sont les plus performants et les commerces et services les plus présents (en priorité l'hyper-centre). Ce développement urbain est également envisagé au regard de la capacité des réseaux collectifs disponibles,
- la volonté par le biais d'une redynamisation du centre-ville et de la diversification des usages du bâti, de favoriser l'activité économique locale et de lutter contre le phénomène de « banlieue-dortoir » de la Métropole bordelaise que pourrait constituer à terme le bassin d'Arcachon, dans un contexte où le prix du foncier est important et la qualité urbaine de la Ville à préserver (identité des quartiers).

Le scénario de développement quantitatif communal retenu, dans un contexte de déprise démographique structurelle, s'appuie sur une volonté de :

- mettre en cohérence son niveau élevé en équipements collectifs, en commerces et services, transports collectifs, ainsi que les emplois proposés sur le territoire communal (6.125 emplois en 2012) avec son développement démographique,
- attirer et maintenir une population résidente permanente sur place afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges dans un contexte de forte attractivité du Bassin d'Arcachon tout en préservant l'identité des quartiers et de la qualité urbaine du territoire.

Il s'agit de susciter l'envie de vivre et de travailler à Arcachon.

Ce projet ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et consolide les protections (EBC ou zone N) déjà présentes dans le PLU de 2007.

Toutefois il conduit en particulier à reclasser des zones Ne comportant des équipements publics en zone UE qui leur est totalement consacrée, permettant ainsi la réfection ou l'agrandissement des bâtiments qui y figuraient.

Ainsi le secteur Ne du parc des Abatilles, comportant Tennis Club et Thalassothérapie, l'ancienne piscine, est proposée en UE.

Secteur 1 : Parc des Abatilles



Le secteur Ne du stade Matéo Petit est proposé en UE.

Secteur 3 : Aiguillon - St-Ferdinand



REÇU LE  
29 JAN. 2016  
SOUSSIGNATURE  
DIRECTION

Le secteur Ne du stade vélodrome est également proposé en UE.

**Secteur 2 : Aiguillon - St-Ferdinand**



En frange de la zone des tennis (Ne → UE) 6.000 m<sup>2</sup> de terrains environ sont reclassés en UP2 pour permettre la création de 5 lots.

**Secteur 1 : Parc des Abatilles**



Enfin les constructions existantes dans les zones naturelles agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans ce contexte, sur le territoire de ARCACHON, au regard de l'existence de sites peu bâtis, à vocation d'équipements d'intérêt collectif, situés dans un environnement naturel, le PLU, via ses documents graphiques, propose un secteur Ne qui correspond aux espaces comprenant des constructions limitées en site naturel telles que :

- Le site du Tir au vol,
- Le Pilotaris,
- Le camping municipal,
- L'ancien centre de Télétransmission de Camicas Est,
- Le centre équestre de l'Étrier,
- Le camping municipal,
- Bas Fond Dulas,
- Le site du Préventorium.

Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été approuvé par une délibération du 23 juin 2013, modifiée par une délibération du 09 décembre 2013. Par jugement du 18 juin 2015 le Tribunal Administratif de Bordeaux a « annulé » ces délibérations.

Dès lors la commune d'Arcachon se voit contrainte de par les articles L142-4 et suivants (ex.L122-2 et suivants) de solliciter la dérogation qui y est prévue pour permettre l'ouverture à l'urbanisation.

#### Article L142-4

*Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*  
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;  
2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;  
3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

#### Article L142-5

*Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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. 143-16. 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.*

Article 14 de l'ordonnance

I. - Jusqu'au 31 décembre 2016, les alinéas 1 à 5 de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

II. - Jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du même code, 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.

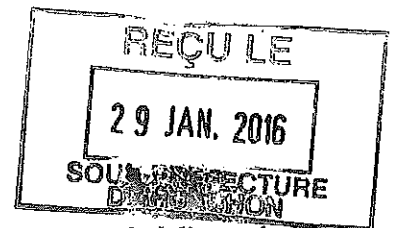
Avis de la CDPENAF

« Saisie de ce dossier de révision la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de supprimer la bande constructible UP2 dans le parc des Abatilles, au motif de la consommation d'un espace relativement important pour la construction de 5 logements, et que cette bande constructible porterait atteinte à l'image de la source des Abatilles ainsi qu'à celle du parc qui constitue une des rares zones de respiration naturelle au sein d'un espace fortement urbanisé ».

Le caractère urbanisé de ces zones NE, avait amené le SCoT, aujourd'hui annulé, de les situer en zone urbaine, avec espace naturel urbain, voire pour les 6.000 m<sup>2</sup> de terrain bâti, en zone multifonctionnelle.

Il n'y a donc pas d'incompatibilité avec le projet proposé par la révision du PLU. Dans ces conditions je vous propose d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation de la commune d'Arcachon.

Abstention : 0 voix  
Contre : 0 voix  
Pour : 57 voix



*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la S/Préfecture chargée Bassin d'Arcachon  
Le ..... 26 janvier 2016 .....  
Reçue à la S/Préfecture le ..... 29 janvier 2016 .....  
Publiée le ..... 03 février 2016 .....  
Notifiée le .....

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME  
Le Président,



Pour copie conforme  
Andernos les Bains, le 25 janvier 2016



Jean-Guy PÉRIÈRE