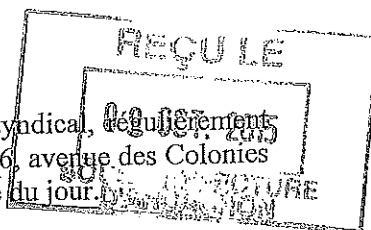


**Extrait des délibérations du Conseil Syndical  
du 05 octobre 2015****DEROGATION ARTICLE L122-2  
COMMUNE DU TEICH**

L'an deux mille quinze et le cinq octobre à neuf heures trente, le Conseil syndical, 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 COEURET 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

La commune du Teich souhaite accueillir sur son territoire un projet de « camping en forêt », de type Huttopia, dont la caractéristique principale est de préserver calme, nature et sécurité. A cette fin les aménagements nécessaires évitent au maximum toute coupure d'arbres et limitent la circulation automobile et le stationnement au cœur du site.

La réalisation de cet « équipement écotouristique » nécessite que le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur soit modifié pour le permettre. Il s'agit en particulier de réduire une partie de la protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger et de réaliser une partie de la zone (naturelle et forestière) en une zone adaptée pour la réalisation d'un camping (1AUK).

Au bilan il est donc proposé :

Sur les 6 230 ha d'EBC inscrits dans le PLU approuvé en 2006 d'en supprimer 14 ha correspondant à la zone nouvelle AUK, et d'en recréer 20 à la périphérie du projet.

C'est ce qui a entraîné pour la commune la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration de Projet.

Le SCoT approuvé le 23 juin 2013 avait prévu cet équipement et avait classé la zone concernée en « espace de tourisme et de loisir à valoriser ou à développer », ce qui permettait cet équipement.

Le jugement du 18 juin 2015 ayant annulé la délibération, la commune du Teich se retrouve dans la situation générale qui prévoit l'obligation de disposer d'une dérogation de la structure porteuse de SCoT, dès lors que la zone à aménager n'était pas urbanisable avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002, tel qu'indiqué aux articles L.122-2 et suivants du Code de l'Urbanisme qui 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.

Je propose donc d'émettre un avis favorable à cette demande de dérogation pour un équipement dont le principe et la localisation avait été validé par le SCoT en 2013, et qui par ailleurs ne fait pas l'objet de remarques particulières dans le jugement du Tribunal Administratif.

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

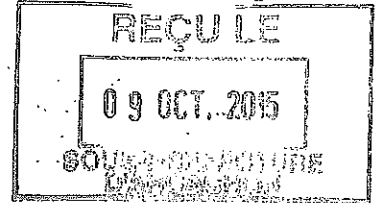
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la S/Préfecture chargée Bassin d'Arcachon  
Le ..... 02/10/2015 .....  
Reçue à la S/Préfecture le ..... 02/10/2015 .....  
Publiée le ..... 02/10/2015 .....  
Notifiée le ..... 02/10/2015 .....

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président,



Cette délibération est adoptée.



Pour copie conforme  
Andernos les Bains, le 05 octobre 2015

Le Président

Jean-Claude PERRIERE