

**Extrait des délibérations du Conseil Syndical
du 30 mai 2016****DEROGATION ARTICLE L142-4
COMMUNE DE MARCHEPRIME**

L'an deux mille seize et le trente mai 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 LUMBAUX - Geneviève BORDEDEBAT - Jean-Jacques EROLES - Monique GUILLON - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Christine CHARTON - Pierre PRADAYROL - Marie-Hélène Des ESGAULX - Xavier PARIS - André CASTANDET - Tony LOURENCO - Sylviane STOME - François DELUGA - Dany FRESSAIX - Marie-Christine LEMONNIER - Nicole BARSACQ - Emmanuelle TOSTAIN - Brigitte OCTON - Luc DERVILLE - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Karine CAZAUBON - Bruno LAFON - Nathalie Le YONDRE - Patrice MAHIEU - Marie LARRUE - Daniel BALAN - Jean-Yves ROSAZZA - Marie DUCAMIN - Noëlle PERES - Jean-Guy PERRIERE - Michel SAMMARCELLI - Jean-François RENARD.

Etaient représentés :

Yvette MAUPILE a donné pouvoir à Geneviève BORDEDEBAT
Jean-Paul CHANSAREL a donné pouvoir à Bernard LUMBAUX
Eugène COUERET a donné pouvoir à Jean-Jacques EROLES
Elisabeth MONTEIL-MACARD a donné pouvoir à Xavier PARIS
Jean-Claude VERGNERES a donné pouvoir à Monique GUILLON
Jean-Bernard BIEHLER a donné pouvoir à Christine CHARTON
Christine DELMAS a donné pouvoir à Françoise LEONARD-MOUSSAC
Dominique DUCASSE a donné pouvoir à André CASTANDET
Thierry MAISONNAVE a donné pouvoir à Pierre PRADAYROL
Loretta LAHON-GRIMAUD a donné pouvoir à Sylviane STOME
Eric BERNARD a donné pouvoir à Tony LOURENCO
Sylvie BANSARD a donné pouvoir à Marie-Hélène Des ESGAULX
Christiane DORNON a donné pouvoir à Marie-Christine LEMONNIER
Jean-Louis MANUAUD a donné pouvoir à Nicole BARSACQ
Patricia CARMOUSE a donné pouvoir à Didier BAGNERES
Serge BAUDY a donné pouvoir à Karine CAZAUBON
Véronique GARNUNG a donné pouvoir à Bruno LAFON
Thierry ROSSIGNOL a donné pouvoir à Jean-Yves ROSAZZA
Dominique PALLET a donné pouvoir à Jean-Guy PERRIERE
André ROUAS a donné pouvoir à Michel SAMMARCELLI

**Etaient absents / excusés :**

Grégory JOSEPH - Jacques CHAUVET - Patrick MALVAES - Elisabeth REZER-SANDILLON - - Cyril SOCOLOVERT - Damir MATHIEU - Monique GRESSET - Georges BONNET - Béatrice CAMINS - Henri DUBOURDIEU - Alain DEVOS - Pascal CHAUVET - 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 Marie LARRUE est nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Guy PERRIERE

La commune de Marcheprime dispose jusqu'à ce jour d'un POS approuvé en 1982. Ce document a été mis en révision par délibération du 09 avril 2010 avec les objectifs suivants :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les obligations législatives et réglementaires nouvelles,
- Adapter le règlement aux récentes réformes du Code de l'Urbanisme,
- Mettre en œuvre un projet de développement mesuré, en adaptant les secteurs de développement aux besoins de la population (diversité de l'habitat, renforcement des zones d'activités, adaptation des équipements etc,...) tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

Le PADD du PLU arrêté retient les orientations suivantes, destinées à assurer un développement maîtrisé à l'horizon 2030, avec la volonté forte de préserver l'environnement en maintenant une identité forestière.

- Renouvellement générationnel de la population (accueil de 1.700 habitants supplémentaires au maximum à l'horizon 2030), dans une commune où le taux de croissance annuel a été de 2,3% entre 1999 et 2012.
- Renforcement de l'attractivité résidentielle, urbaine et commerciale du centre.
- Développement urbain économe en ressources foncières (30 ha pour le résidentiel, 25 ha pour le développement économique).
- Amélioration des déplacements internes à la commune et vers les pôles de développement externes (Bordeaux et Arcachon).
- Préservation des richesses environnementales et paysagères.

Localisation des futurs secteurs de développement.

Pour accueillir 1.700 nouveaux habitants, et en tenant compte du point mort, il est nécessaire, tenant compte du potentiel de densification des espaces déjà bâtis, il est nécessaire de prévoir environ 30 ha d'extension de l'urbanisation en logement. Ces secteurs sont situés pour l'essentiel en continuité directe du bourg, et sont inclus dans l'enveloppe urbaine qu'avait prévue le SCoT, aux lieux dits Testemaure Nord, à la Source (près du centre et de la gare).

En ce qui concerne les activités, l'extension de 18,5 ha se situe en continuité de Croix d'Hins et avait été prévue au SCoT car il s'agit d'une des rares zones « embranchables » sur la voie ferrée ; ce secteur était destiné à l'accueil des matériaux (sables, graviers, matériaux de carrière) indispensables aux travaux publics et à la construction, dont le territoire ne porte pas de gisement.

En conclusion les développements prévus par le projet de PLU arrêté de Marcheprime sont tous compatibles avec ce qu'avait prévu le SCoT.

Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été approuvé par une délibération prise à l'unanimité le 23 juin 2013, puis modifié par une délibération du 09 décembre 2013. Par jugement du 18 juin 2015 le Tribunal Administratif de Bordeaux a « annulé » ces délibérations. Une procédure d'appel de ce jugement est en cours mais elle n'est pas suspensive, et donc le SCoT n'est plus applicable.

Dès lors la commune de Marcheprime prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation des zones non délimitées avant le 1 juillet 2002, se voit contrainte de par les articles L142-4 et suivants du Code de l'Urbanisme de solliciter la dérogation indisponible à cette ouverture.

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 n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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

Le 02 mars 2016, la CDPENAF a examiné le dossier et a émis les conclusions suivantes :

La commission prend acte de la présence d'OAP au sein des zones ouvertes à l'urbanisation qui permettront de réaliser les densités de constructions affichées dans le PLU. En revanche, elle s'étonne de l'absence au sein de ces dernières d'éléments permettant le maintien et l'amélioration de la desserte forestière et d'aires de stockage. De plus, les membres de la CDPENAF notent la volonté de la commune de vouloir maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et le hameau de « la Croix d'Hins » dans le PADD et s'inquiète à ce titre de l'ampleur de la zone AU1 à Croix d'Hins

Après débat, la CDPENAF émet un avis **FAVORABLE** assorti de trois observations :

- elle souhaite que soit d'avantage pris en considération au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation les éléments permettant le maintien et l'amélioration de la desserte forestière et d'aires de stockage nécessaires à la lutte contre le risque incendie et à la réalisation des travaux d'entretien et d'exploitation forestière.
- elle insiste sur la nécessité du maintien d'une coupure d'urbanisation suffisamment importante entre Marcheprime et Croix d'Hins et souhaite que l'urbanisation de la zone AU1 se fasse de façon progressive et maîtrisée dans cet esprit
- elle recommande une vigilance dans l'ouverture de zones commerciales pour une insertion harmonieuse dans le tissu d'habitat et pour éviter de déstabiliser la dynamique commerciale existante au centre bourg

Conclusion

Le projet porté par le PLU est compatible avec ce qu'avait retenu le SCoT, qui même s'il n'est plus opposable aujourd'hui a été voté à l'unanimité par le Conseil Syndical. Dans ces conditions je vous propose d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation de la commune de Marcheprime.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la S/Préfecture chargée Bassin d'Arcachon
Le 03 juin 2016
Reçue à la S/Préfecture le 06 juin 2016
Publiée le 20 juin 2016
Notifiée le 20 juin 2016
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME



reçu le
06 JUIN 2016
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON
Pour copie conforme
Andernos les Bains, le 30 mai 2016

Le Président

Jean-Guy FERRIERE

