

*Extrait des délibérations du Conseil Syndical  
du 09 juillet 2018*

**DEROGATION ARTICLE L142-4 - COMMUNE DE MIOS**

L'an deux mille dix-huit et le neuf juillet à neuf heure 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.

La Présidente doyenne procède à l'appel.

**Etaient présents**, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur Jean-Jacques EROLES, Vice-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 LUMMEAUX - Yvette MAUPILE - Jean-Jacques EROLES - Élisabeth MONTEIL-MACARD - Jean-Claude VERGNERES - Monique GUILLON - Christine DELMAS - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Thierry MAISONNAVE - Loretta LAHON-GRIMAUD - Éric BERNARD - Christine CHARTON - Pierre PRADAYROL - Jacques CHAUVET - Xavier PARIS - Elisabeth REZER-SANDILLON – Annie DUROUX (suppléante) - Tony LOURENCO - François DELUGA - Marie-Christine LEMONNIER - Christiane DORNON - Brigitte OCTON - Luc DERVILLÉ - Monique GRESSET - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Patricia CARMOUSE - Serge BAUDY - Bruno LAFON - Georges BONNET - Nathalie Le YONDRE - Jacky LANDOT - Henri DUBOURDIEU - Gérard GLAENTZLIN - Jean-Yves ROSAZZA - Thierry ROSSIGNOL - Jean-Guy PERRIERE - Dominique PALLET - Michel SAMMARCELLI - André ROUAS.

**Etaient représentés :**

Jean-Paul CHANSAREL *a donné pouvoir* à Bernard LUMMEAUX  
Eugène COEURET *a donné pouvoir* à Jean-Claude VERGNERES  
Jean-Bernard BIEHLER *a donné pouvoir* à Monique GUILLON  
Dominique DUCASSE *a donné pouvoir* à Thierry MAISONNAVE  
Marie-Hélène Des ESGAULX *a donné pouvoir* à Xavier PARIS  
Patrick MALVAES *a donné pouvoir* à Elisabeth REZER-SANDILLON  
Nicole BARSACQ *a donné pouvoir* à Marie-Christine LEMONNIER  
Emmanuelle TOSTAIN *a donné pouvoir* à Brigitte OCTON  
Véronique GARNUNG *a donné pouvoir* à Georges BONNET  
Jean-Marie DUCAMIN *a donné pouvoir* à Thierry ROSSIGNOL  
Pascal CHAUVET *a donné pouvoir* à Jean-Yves ROSAZZA  
Jean-François RENARD *a donné pouvoir* à Michel SAMMARCELLI

**Etaient absents / excusés :**

Geneviève BORDEDEBAT - Grégory JOSEPH - Sylvie BANSARD - Sylviane STOME - Cyril SOCOLOVERT - Dany FRESSAIX - Jean-Louis MANUAUD - Damir MATHIEU - Karine MARTIN - Béatrice CAMINS - Marie LARRUE - Alain DEVOS - Noëlle PERES - Jean-François RATEL.

La Présidente doyenne 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 Jean-Claude VERGNERES est nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : Jean-Jacques EROLES

L'annulation des délibérations d'approbation du SCoT des 22 juin 2013 et 09 décembre 2013, par un jugement du 18 juin 2015 entraîne mécaniquement l'obligation de l'obtention d'une dérogation du Préfet, prévue aux articles L142-4 et suivants du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

**Section 2 : Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale**

**Article L142-4 du code de l'urbanisme**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

*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 du code de l'urbanisme**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*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.*

La SAS MIODIS gérant du centre E.Leclerc de Mios situé dans la ZAC de Mios, à l'Est de la commune, est soumis à l'article L142-4, et notamment l'alinéa 4° concernant les terrains ouverts à l'urbanisation après le 4 juillet 2003.

Après examen par les services du syndicat mixte, il convient de se référer à l'annexe qui détaille les motivations de l'avis suivant.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.142-4 et suivants,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 29 mars 2018 sollicitant le SYBARVAL sur la demande d'ouverture à l'urbanisation du projet de la SAS Centre Leclerc à Mios,

**Je vous propose d'émettre un avis FAVORABLE** sur la demande d'ouverture à l'urbanisation.

## ANNEXE 1 – Analyse technique

### • Contexte de la demande :

Le pétitionnaire est soumis à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui interdit, en l'absence de SCOT, toute ouverture à l'urbanisation sauf à solliciter une dérogation auprès du Préfet. L'alinéa 4 du L142-4 du Code de l'urbanisme précise que « 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 ».

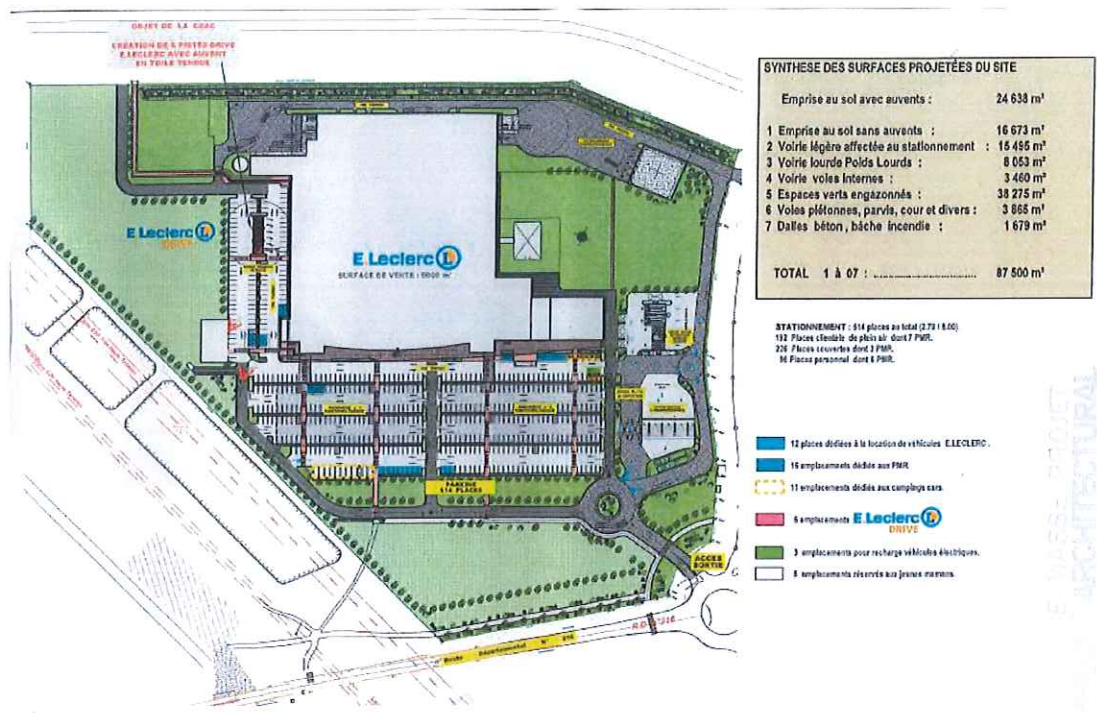
C'est dans le cadre de la Zone d'aménagement concerté « Parc du Val de l'Eyre » que le terrain a été classé en zone urbanisable. Le secteur du projet devrait être classé en UZx, zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements commerciaux. Le site est actuellement occupé par le magasin E. LECLERC, sa station de carburant et de lavage, ainsi que le parking. Il est desservi par la départementale 216 reliant le bourg à l'autoroute. Son environnement immédiat comprend à la fois des extensions pavillonnaires et le nouveau collège de Mios. Il s'agit d'une des entrées principales de la commune.

### • Description du projet :

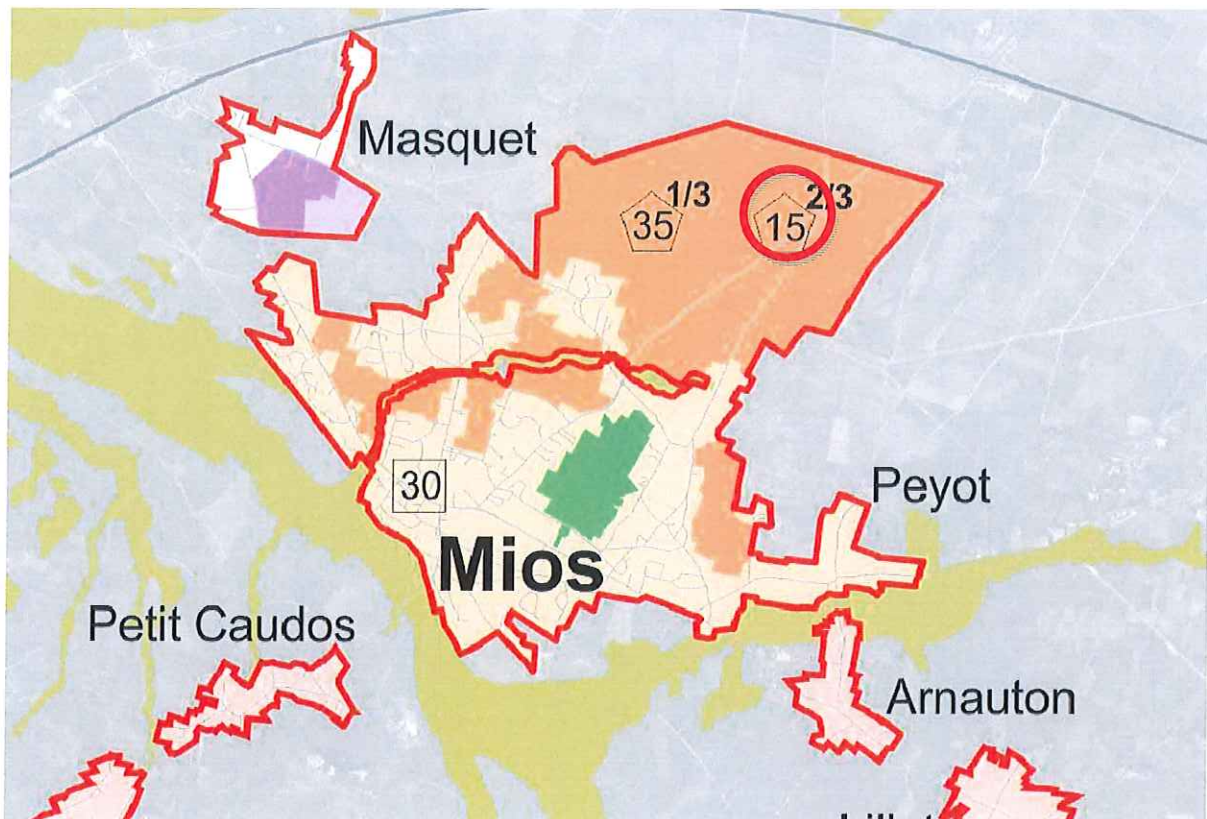
Le projet consiste en l'aménagement de 6 pistes véhicules pour le service « Drive » sur le parking existant (service d'enlèvement de marchandises commandées à distance par Internet).

Du fait de ce projet, un auvent sera créé, indépendamment en toile tendue pour abriter les véhicules stationnés.

Un local existant sera transformé en Bureau « Drive ». La réalisation n'entraîne pas de modifications majeures sur le bâtiment. Les réserves, le quai sas frais et l'accostage sas sec ne sont pas modifiés.



Le projet s'inscrit dans les zones multifonctionnelles à conforter, identifiées par le SCOT annulé :



- **Conclusion :**

Au regard de l'absence de modifications du bâtiment et de l'impact limité du projet, **il est proposé un avis FAVORABLE.**

Nombre de participant à ce vote : 52 (Pierre PRADAYROL ne souhaite pas participer au vote).

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

*Pour copie conforme  
Andernos les Bains, le 09 juillet 2018*

**Le Président**



**Jean-Jacques EROLES**