



Comité Syndical SCOT du Born
Réunion du 3 OCTOBRE 2017
Pontenx-les-Forges
Compte-Rendu

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 11

Nombre de pouvoirs : 0

L'an deux mille dix-sept, le trois octobre à dix-sept heures et trente minutes, le Comité Syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal de Pontenx-les-Forges, sous la présidence de Monsieur PONS Guy, Vice-président

Présents : M. CAPDEPUY Jean-Jacques, M. CHAUVIN Mickaël, M. COMET Bernard, M. DELGADO Fernand, M. DORVILLE Patrick, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, M. BILLAC Jean-Marc, M. GOURDON Jean, M. PONS Guy, M. SAINT JOURS Jean-Richard, M. TROUVÉ Didier

Absents et excusés : Mme PELTIER Virginie, M. DELOUZE Alain, M. DUDON Alain, M. GIL François, M. NOAILLES Sébastien, M. BOURGUIGNON Marc, M. CASTAGNEDE Vincent, M. SOULES Eric, Mme BLOUIN Anne, M. DUCOM Marc, Mme THIEROT Carmen, M. FORTINON Xavier, M. PLANTIER Christian, M. COUSQUER Alain

Egalement présents : Mme ETCHEVERIA, Maire de Bias, M. VICHERY Bernard, M. HUE Julien, M. TESTUD Gilles

Ordre du Jour :

1. Avenant à la convention SM SCOT du Born – ADAFL pour la prolongation de mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
2. Avenant de prolongation de mission CITADIA
3. PLU de Bias : avis en tant que personne publique associée
4. PLU de Bias : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation
5. PLU d'Aureilhan : avis en tant que personne publique associée
6. PLU d'Aureilhan : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

1- Avenant à la convention SM SCOT du Born – ADACL pour la prolongation de mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales accompagne le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT du Born sous forme d'une assistance technique depuis le 30 avril 2013 pour une durée de 4 ans.

Compte tenu de l'avancement de la procédure et des étapes réglementaires restant à réaliser, une prolongation de la durée de l'assistance technique s'avère nécessaire. Il est donc proposé de prolonger de deux années supplémentaires l'actuelle convention et de modifier en conséquence l'article 4 de la convention initiale.

Les autres conditions et clauses de la convention initiale demeurent inchangées, notamment le montant de la participation financière du Syndicat Mixte qui reste inchangé, compte tenu du rééchelonnement dans le temps des tâches non encore assurées par l'ADACL.

Monsieur le vice-président présente le projet d'avenant annexé.

Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver l'avenant n°1 à la convention d'assistance technique relative à l'élaboration du SCOT du BORN entre le Syndicat Mixte SCOT du BORN et l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales ;
- D'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents

2- Avenant de prolongation de mission CITADIA

L'acte d'engagement pour la mission d'élaboration du SCOT a été signé en septembre 2013. La mission a été prolongée une première fois jusqu'au 31 décembre 2017. Une nouvelle prolongation est proposée pour une durée de deux ans ce qui permettra de couvrir la fin de mission : arrêt du document, consultation, enquête publique et approbation.

Pour cet avenant, il s'agit également d'acter la modification de la composition du groupement. Le mandataire du groupement (CITADIA CONSEIL) se substitue à l'entreprise Horizon Conseil. Les sommes correspondantes aux tâches restant à effectuer lui seront donc versées.

Monsieur le Vice-président présente le projet d'avenant annexé.

Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver l'avenant n°2 au marché 2013/01 en cours d'exécution relatif à l'élaboration du SCOT du BORN ;
- D'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents.

3- PLU de Bias : avis en tant que personne publique associée

Monsieur le Vice-président présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO. Les conclusions en sont les suivantes :

Les orientations ainsi définies dans le cadre du PLU de la commune de BIAS s'inscrivent dans l'esprit du Grenelle de l'environnement et dans le respect du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les perspectives et les premières orientations du futur SCOT à l'échelle des deux Communautés de Communes de Mimizan et des Grands Lacs.

Ainsi, le PLU préserve à la fois un espace naturel de qualité ainsi que les capacités de développement (habitat et économie) à venir pour la commune de BIAS notamment pour répondre aux objectifs démographiques de l'équipe municipale.

Le projet de PLU arrêté reprend également l'ensemble des enjeux issus du PADD du SCOT débattue le 21 janvier 2016.

Dans son zonage, plus particulièrement, il offre un potentiel de développement pour les années à venir avec une volonté forte d'encadrer ce développement avec notamment un souci de mixité sociale et d'aménagement qualitatif.

Le Syndicat Mixte SCOT du BORN attire toutefois l'attention de la commune de BIAS sur les points suivants :

- Un objectif démographique en matière de production de logements légèrement supérieure aux orientations du SCOT : 12 logements /an contre 10 prévus dans le PADD du SCOT
- la nécessité de considérer une zone 2AU comme un secteur de développement urbain à long terme mais qui génère toutefois, à terme, un potentiel d'accueil de nouveaux logements et donc un potentiel de consommation foncière ;
- la nécessité de mettre à jour le PADD du projet de PLU afin d'être en adéquation avec les éléments graphiques (zonage) sur la création d'une nouvelle zone artisanale au sud du bourg. Cette zone d'activité n'ayant pas été, pour l'heure, identifiée dans les documents de travail du Document d'Orientations et d'Objectifs dans le cadre de l'élaboration du SCOT.
- la nécessité de mettre, une véritable politique foncière, au travers notamment la mise en place d'outils spécifiques (droit de préemption, taxes d'urbanisme, appel au portage de l'EPFL, autres...).

Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver les remarques proposées ci-dessus portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BIAS;
- De donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de BIAS

4- PLU de Bias : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

M. Julien HUE, dans le cadre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'ADACL rappelle la situation :

La commune de BIAS disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduque au 1 avril 2017 suite à la loi ALUR. La commune de BIAS est donc revenue au Règlement national d'Urbanisme.

L'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme précise que dans les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est pas applicable, « *les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou 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, et 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* ».

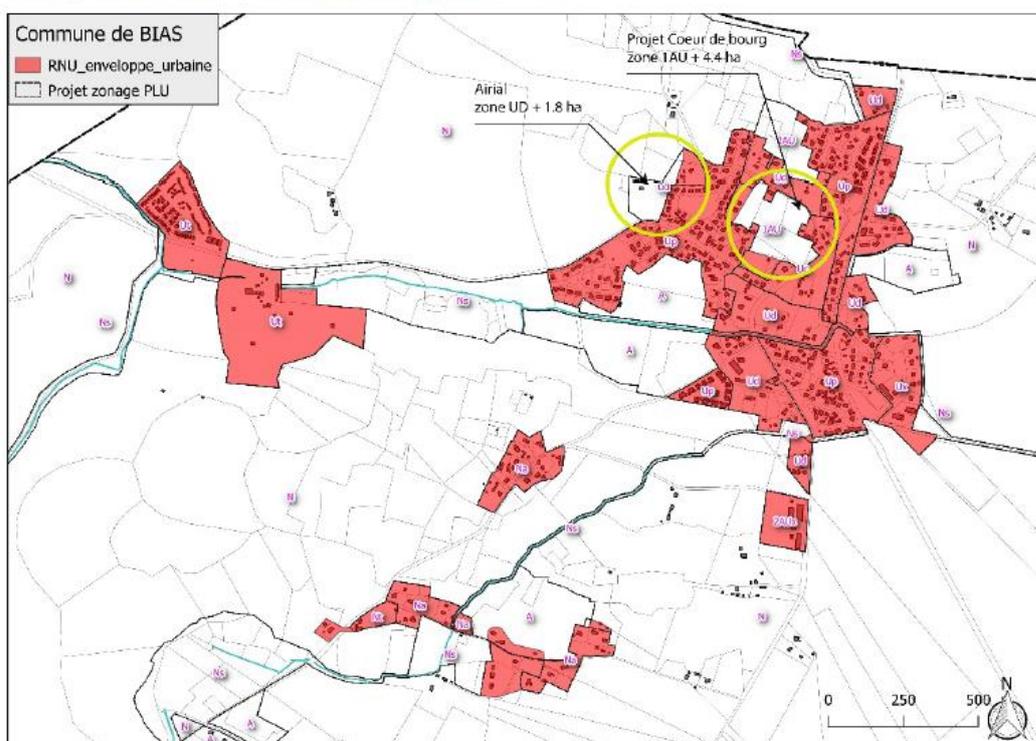
L'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme précise « *qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission*

Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) [...], le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 » (soit la structure en charge de l'élaboration du SCOT dont la commune est membre). 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.

⇒ Comparaison du PLU avec l'enveloppe urbaine du RNU

Lorsque l'on compare le zonage du PLU avec l'enveloppe urbaine définie dans le cadre de l'application du RNU, on distingue deux zones ouvertes à l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux logements pour une superficie totale de 6.2 ha :

- - l'opération cœur de bourg situé en zone 1AU
- - l'airial à l'ouest du bourg situé en zone UD



En séance du 19 septembre dernier, la CDPENAF s'est prononcée favorablement pour l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs concernés.

Monsieur le vice-président présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO.

En conséquence, le Comité Syndical estime à l'unanimité que la dérogation au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme concernant le projet de PLU de BIAS, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes compte tenu qu'il :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers, et agricoles ;
- ne nuit pas 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 ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

5- PLU d'Aureilhan : avis en tant que personne publique associée

Monsieur le Vice-président présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO. Les conclusions en sont les suivantes :

Les orientations ainsi définies dans le cadre du PLU de la commune d'AUREILHAN s'inscrivent dans l'esprit du Grenelle de l'environnement et dans le respect du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les perspectives et les premières orientations du futur SCOT à l'échelle des deux Communautés de Communes de Mimizan et des Grands Lacs.

Ainsi, le PLU préserve à la fois un espace naturel de qualité ainsi que les capacités de développement (habitat et économie) à venir pour la commune d'AUREILHAN notamment pour répondre aux objectifs démographiques de l'équipe municipale.

Le projet de PLU arrêté reprend également l'ensemble des enjeux issus du PADD du SCOT débattue le 21 janvier 2016.

Dans son zonage, plus particulièrement, il offre un potentiel de développement pour les années à venir avec une volonté forte d'encadrer ce développement avec notamment un souci de mixité sociale et d'aménagement qualitatif.

Le Syndicat Mixte SCOT du BORN attire toutefois l'attention de la commune d'AUREILHAN sur les points suivants :

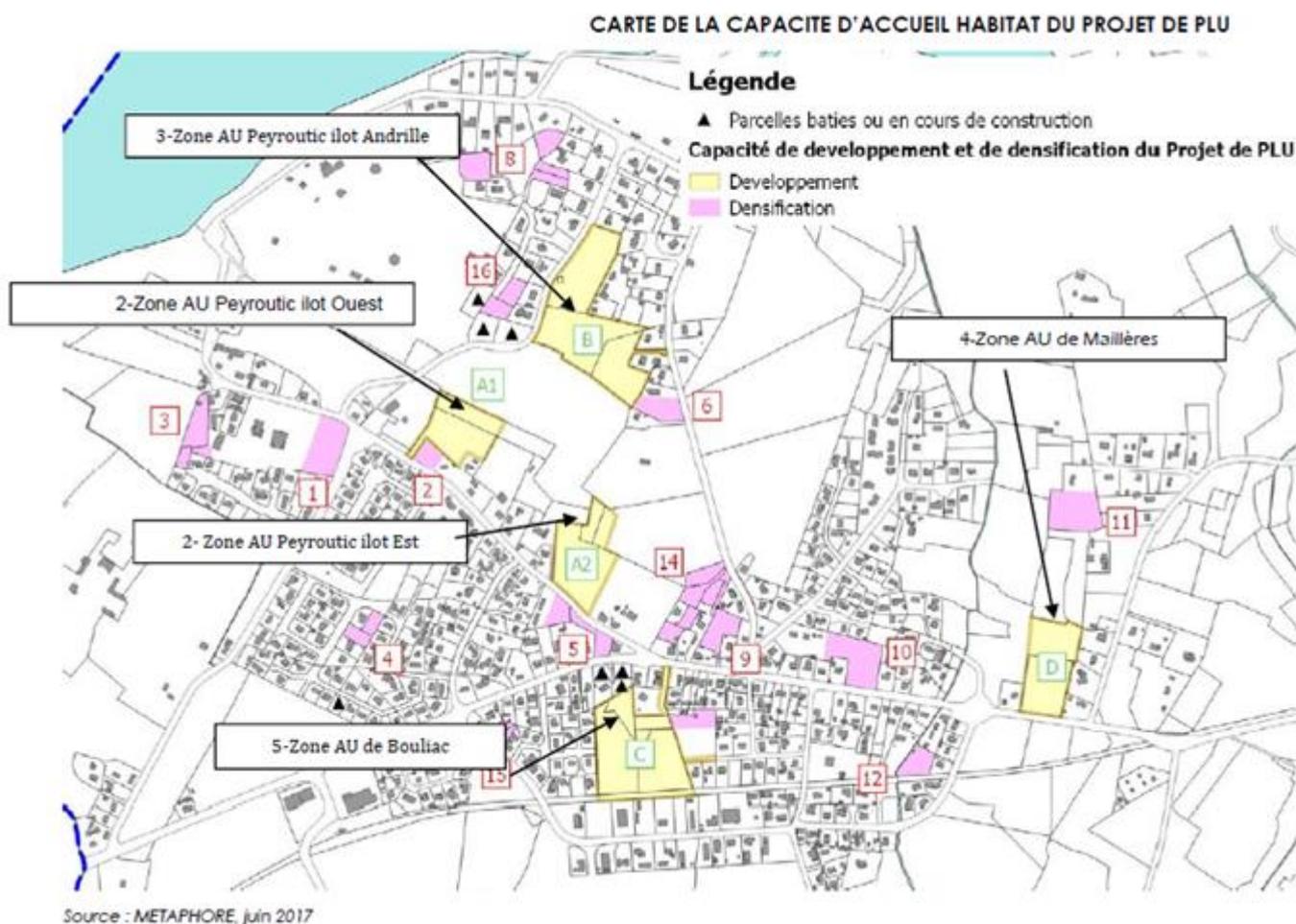
- La nécessité de mettre à jour le PADD du projet de PLU afin d'être en adéquation avec les éléments graphiques (zonage) sur la création d'une aire d'accueil de camping-car et d'un éventuel projet d'aire de covoiturage.
- La nécessité de mettre, une véritable politique foncière, au travers notamment la mise en place d'outils spécifiques (droit de préemption, taxes d'urbanisme, appel au portage de l'EPFL, autres...).
- La nécessité d'exprimer davantage les orientations en matière d'activité touristique.

Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver les remarques proposées ci-dessus par le rapporteur portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN.
- De donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN.

6- PLU d'Aureilhan : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

M. Julien HUE, dans le cadre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'ADACL rappelle la situation : La commune d'Aureilhan dispose d'un Plan d'un Plan Local d'urbanisme réalisé en 2004 et modifié le 28 février 2008. Dans le projet de PLU, 5 secteurs sont concernés par l'ouverture à l'urbanisation.



En séance du 19 septembre dernier, la CDPENAF s'est prononcée favorablement pour l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs concernés.

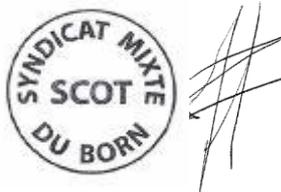
Monsieur le Vice-président présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO.

En conséquence, le Comité Syndical estime à l'unanimité que la dérogation au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme concernant le projet de PLU d'AUREILHAN, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des cinq secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes compte tenu qu'il :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers, et agricoles ;
- ne nuit pas 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 ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00

Le Vice-président,



Guy PONS