



Comité Syndical SCOT du Born
Réunion du 20 septembre 2018
Parentis-en-Born
Compte-Rendu

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 11

Nombre de pouvoirs : 0

Le vingt septembre deux mille dix-huit à dix-sept heures et trente minutes, le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni au centre administratif de Parentis-en-Born sous la présidence de Madame PELTIER Virginie.

Présents : Mme PELTIER Virginie, M. DORVILLE Patrick, M. BLAD André (suppléant de M. DUDON Alain), Mme DOUSTE Françoise (suppléante de M. GIL François), M. CHAUVIN Mickaël, M. SOULES Eric, M. CAPDEPUY Jean-Jacques, M. NOAILLES Sébastien, M. DUCOM Marc (suppléant de M. CASTAGNEDE Vincent), M. BILLAC Jean-Marc, M. BIREMONT Alain (suppléant de M. TROUVÉ Didier)

Absents et excusés : M. DELOUZE Alain, M. DUDON Alain, M. GIL François, M. BOURGUIGNON Marc, M. CASTAGNEDE Vincent, M. SAINT-JOURS Jean-Richard, M. GOURDON Jean, M. FORTINON Xavier, M. PONS Guy, M. PLANTIER Christian, M. COUSQUER Alain, M. TROUVÉ Didier

Également présents : M. HUE Julien, M. TESTUD Gilles

Ordre du Jour :

1. PLU de Pontenx-les-Forges : avis en tant que personne publique associée
2. PLU de Pontenx-les-Forges : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation
3. PLU de Sanguinet : avis en tant que personne publique associée
4. PLU de Sanguinet : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

1- PLU de Pontenx-les-Forges : avis en tant que personne publique associée

Madame la présidente 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 Pontenx-les-Forges s'inscrivent dans l'esprit des réglementations (GRENELLE, ALUR, ...) 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 Pontenx-les-Forges 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 débattu 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 Pontenx-les-Forges sur les points suivants :

- La nécessité de justifier davantage la création des STECAL à vocation d'habitat, notamment au regard des critères établis dans le SCOT.
- La nécessité de préciser davantage, dans le règlement, les possibilités d'implantations commerciales au regard des surfaces de ventes autorisées (cf. Préconisations 21 et 22 du DOO version 6)
- La nécessité d'intégrer la cartographie des parcelles ayant bénéficié de subventions ou reboisement et/ou nettoyage.
- La nécessité de mettre en œuvre, 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 PONTENX-LES-FORGES
- De donner un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTENX-LES-FORGES tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal de PONTENX-LES-FORGES du 29 juin 2018.

Il est précisé que M. BILLAC Jean-Marc étant intéressé à l'affaire citée en objet comme élu de la commune de PONTENX-LES-FORGES, a quitté la salle du Comité Syndical au moment du vote.

2- PLU de Pontenx-les-Forges : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

Madame la présidente rappelle le principe de la dérogation :

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* ».

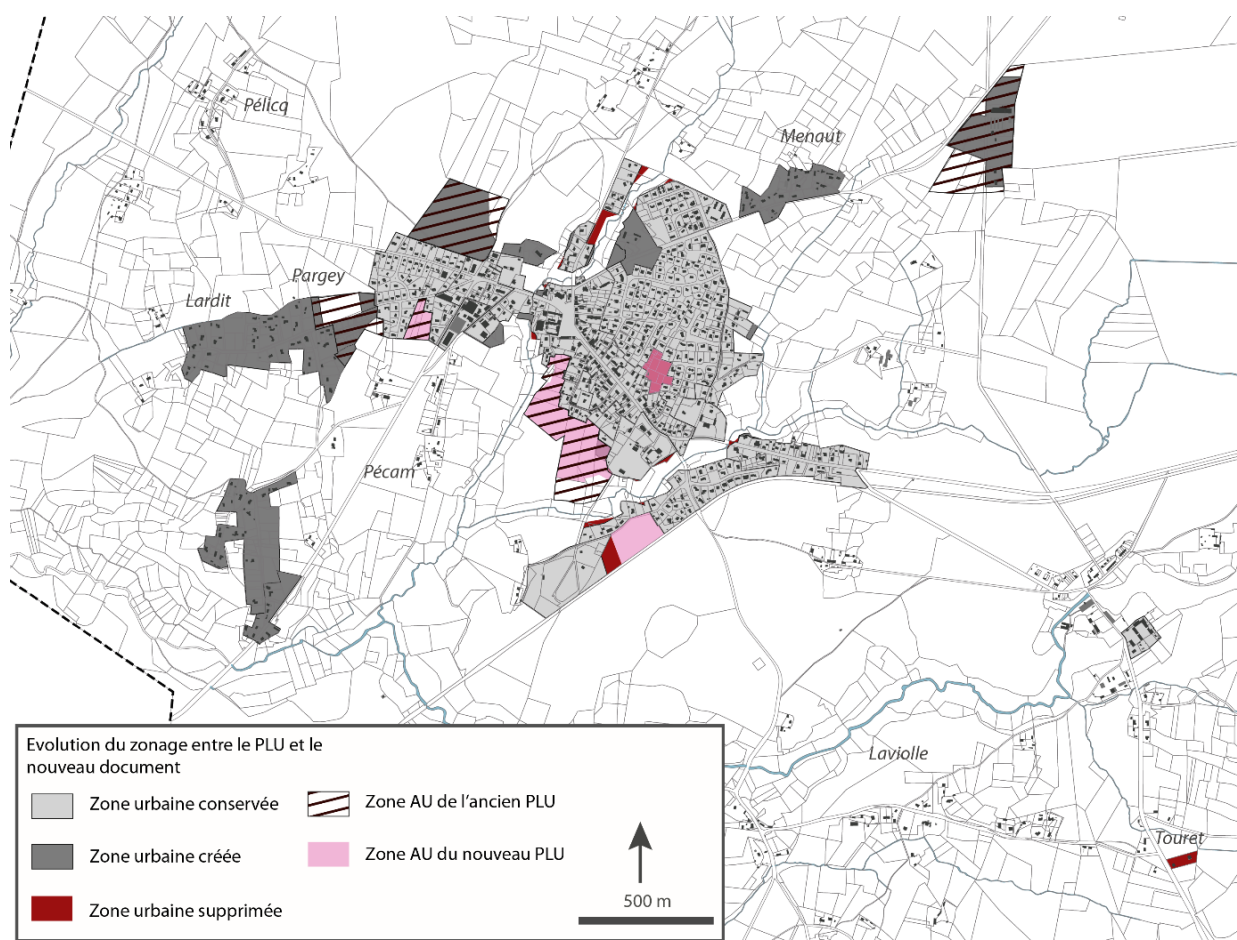
L'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme précise « *qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) [...], le cas échéant, 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.

Madame la présidente présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO :

Dans le cas de la révision du PLU de PONTENX-LES-FORGES approuvé le 15 avril 2015, les zones concernées par l'application de cet article sont les suivantes :

1. Zone 1AU LARDIT (délimitée dans le PLU approuvé le 15 avril 2015)
2. Zone 1AU VACCINE (ouverte à l'urbanisation dans la cadre de la présente révision du PLU)
3. Zone 1AU GUILLEMAN (ouverte à l'urbanisation dans la cadre de la présente révision du PLU)
4. Zone 1AU dite extension de la zone ECO-MATERIA (délimitée dans le PLU approuvé le 11 mai 2015 ouverte à l'urbanisation pour son extension dans la cadre de la présente révision du PLU).



Le projet de PLU a été présenté à la CDPENAF le 18 septembre 2018.

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 Pontenx-les-Forges, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des quatre secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes compte tenu qu'elle :

- 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 ;

Il est précisé que M. Jean-Marc BILLAC étant intéressé à l'affaire citée en objet comme élu de la commune de PONTENX-LES-FORGES, a quitté la salle du Comité Syndical au moment du vote.

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

Madame la présidente 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 SANGUINET 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 SANGUINET 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 SANGUINET sur les points suivants :

- La nécessité de préciser davantage, dans le règlement, les possibilités d'implantations commerciales au regard des surfaces de ventes autorisés (cf. Préconisations 21 et 22 du DOO version 6)
- La nécessité de mettre en œuvre, 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 par le rapporteur portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANGUINET.
- De donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANGUINET tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal SANGUINET du 25 juin 2018.

Il est précisé que M. NOAILLES Sébastien étant intéressé à l'affaire citée en objet comme élu de la commune de SANGUINET, a quitté la salle du Comité Syndical au moment du vote.

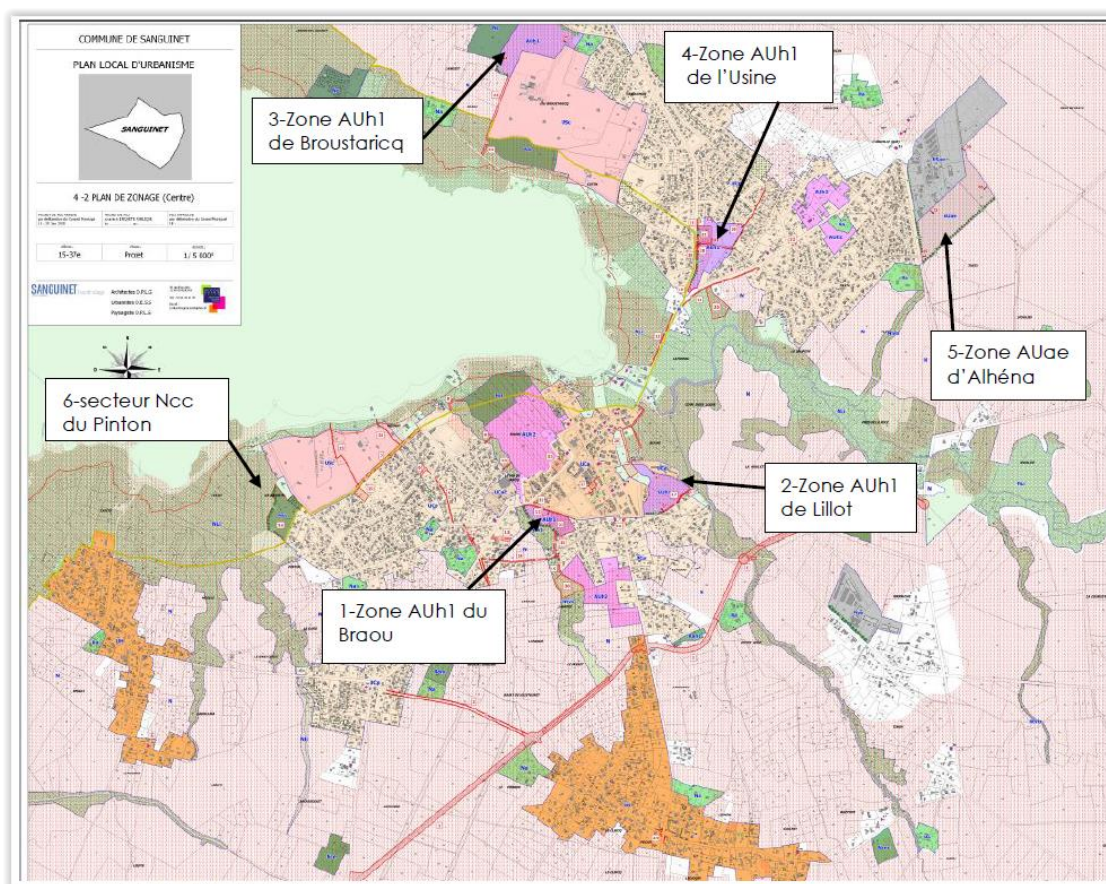
4- PLU de Sanguinet : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

Madame la présidente présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO :

Dans le cas de la révision du PLU de Sanguinet approuvé le 10 juillet 2007, les zones concernées par l'application de cet article sont les suivantes :

1. **Zone AUh1 de Braou** (délimitée dans le PLU approuvé le 10 juillet 2007 et reconduite dans le PLU arrêté)
2. **Zone AUh1 de Lillot** (délimitée dans le PLU approuvé le 10 juillet 2007 et reconduite dans le PLU arrêté)
3. **Zone AUh1 de Broustaricq** (délimitée dans le PLU arrêté le 25 juin 2018 sur la base d'une zone Urbaine du PLU 2007)
4. **Zone AUh1 de l'Usine** (délimitée dans le PLU approuvé le 10 juillet 2007 et reconduite dans le PLU arrêté)
5. **Zone AUae d'Alhèna** (délimitée dans le PLU approuvé le 10 juillet 2007 et reconduite dans le PLU arrêté)
6. **Secteur Ncc de Pinton** (délimitée dans le PLU arrêté le 25 juin 2018)

Le PLU compte également 3 zones AUh2 inconstructibles (Le bourg, Louse/Perguette et Labadie) dont la demande de dérogation sera établie lors de leur ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU, en l'absence de Scot approuvé.



Le projet de PLU a été présenté à la CDPENAF le 18 septembre 2018.

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 SANGUINET, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des six secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes compte tenu qu'elle :

- 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.

Il est précisé que M. NOAILLES Sébastien étant intéressé à l'affaire citée en objet comme élu de la commune de SANGUINET, a quitté la salle du Comité Syndical au moment du vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00

La Présidente,



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes.

Virginie PELTIER