



**Comité Syndical SCOT du Born  
Réunion du 30 octobre 2014  
Centre administratif de  
Parentis-en-Born  
Compte Rendu**

**Nombre de délégués en exercice : 19**

**Nombres de délégués titulaires présents : 8**

**Nombres de délégués suppléants présents : 4**

**Nombre de votants : 11**

L'an deux mille quatorze, le trente octobre à Dix-sept heure trente, le Comité Syndical régulièrement convoqué, s'est réuni au Centre administratif de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame Virginie PELTIER,

**Etaient Présents :**

Membres titulaires ou suppléants :

Madame	Virginie	PELTIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Patrick	DORVILLE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Marc	BOURGUIGNON	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Eric	SOULES	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Mickaël	CHAUVIN	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Sébastien	NOAILLES	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	CASTAGNEDE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Bernard	COMET	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Carmen	THIEROT	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Marc	BILLAC	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Arnaud	BOURDENX	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Didier	TROUVE	Communauté de communes de Mimizan

**Etaient Excusés :**

Monsieur	Alain	DUDON	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Richard	SAINT-JOURS	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Christian	PLANTIER	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Xavier	FORTINON	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Gilles	FERDANI	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	GOURDON	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Michèle	DULHOSTE	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Bernard	JULLIAN	Communauté de communes de Mimizan

## **Ordre du jour :**

1. Extension de l'ensemble commercial Leclerc de Mimizan par la Création d'un centre auto : demande de dérogation au titre de l'article L 122-2-1 du Code de l'Urbanisme
2. Délégation au bureau pour les avis et dérogations
3. Conventions de prestation de services pour l'ingénierie du SCOT :
  - Avenant n° 1 à la convention passée avec le Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Côte d'Argent
  - Nouvelle convention avec la Communauté de Communes des Grands Lacs
4. Désignation d'un délégué à la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Etangs littoraux Born et Buch »
5. Intervention de M. Jean-Guy PERREIRE et M. Michel MAYENC, président et directeur du SYBARVAL, Syndicat Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre en charge du SCOT
  - Présentation du SCOT du Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre, approuvé le 24 juin 2013.
6. Consultation dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique
7. Points divers :
  - « Causerie » organisée par le CAUE 40 le Mardi 4 Novembre, à 18h, au Centre Administratif de Parentis-en-Born sur le thème « Projet urbain : Accroche et maîtrise des aménagements », à partir de 3 projets et témoignages d'élus

---

### **1- Extension de l'ensemble commercial Leclerc de Mimizan par la Création d'un centre auto : demande de dérogation au titre de l'article L 122-2-1 du Code de l'Urbanisme**

La SCI LANDINVEST, représentée par son gérant M. Christophe LANDON, est propriétaire de l'ensemble commercial E LECLERC de Mimizan. Elle sollicite une autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un centre auto par extension de l'ensemble existant.

La parcelle d'implantation du futur centre Auto était classée 4NA au POS de Mimizan à la date d'entrée en vigueur de la Loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003 et cette parcelle a été rendue constructible après cette date.

Le paragraphe III de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme indique que « Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, 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'article L 122-2-1 prévoit les cas de dérogation à l'article L122-2. Il indique que lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation est accordée par l'établissement public porteur du SCOT, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). La demande de dérogation est présentée par le demandeur de l'autorisation.

La CDCEA réunie le 7 octobre dernier a émis un avis favorable.

Pour pouvoir obtenir la dérogation du comité syndical, le projet d'ouverture à l'urbanisation ou le projet d'exploitation commerciale ou cinématographique devra démontrer qu'il :

- « 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 la note technique rédigée dans le cadre de la mission d'appui de l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales. (voir note annexée au compte rendu). Il apparaît que le projet ne génère aucune des nuisances listées ci-avant.

En conséquence, Madame la Présidente invite le Comité Syndical à se prononcer sur ce dossier.

Le comité syndical, après avoir entendu cet exposé, décide à la majorité (4 abstentions : M. BILLAC, M. DORVILLE, M. TROUVE, M. CASTAGNEDE) :

**ARTICLE 1 :** D'APPROUVER l'exposé présenté par Mme la Présidente portant sur le projet d'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC par la création d'un centre auto, exposé annexé à la présente délibération ;

**ARTICLE 2 :** D'ESTIMER que 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 3 :** D'AUTORISER, la SCI LAND INVEST à déroger à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;

**ARTICLE 4 :** de charger Madame la Présidente du Syndicat Mixte SCOT du BORN de transmettre copie de la présente délibération à la SCI LAND INVEST.

2- **Délégation au bureau pour les avis et dérogations** : point ajourné

3- **Conventions de prestation de services pour l'ingénierie du SCOT** :

- Avenant n° 1 à la convention passée avec le Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Côte d'Argent
- Nouvelle convention avec la Communauté de Communes des Grands Lacs

La communauté de communes des Grands Lacs et celle de Mimizan sont membres du Syndicat Mixte SCOT du Born. Ce dernier bénéficie aujourd'hui d'une convention de mise à disposition de services passée avec le Pays Landes Nature Côte d'Argent. Cette convention prévoit les conditions de mise à disposition de trois agents du pays :

- un ingénieur principal, agent titulaire de catégorie A mis à disposition pour 20 % de son temps, soit 7 heures hebdomadaires,
- un agent non titulaire de catégorie A (grille Attaché), mise à disposition pour 10 % de son temps, soit 3,5 heures hebdomadaires,
- un adjoint administratif première classe, agent titulaire de catégorie C, mise à disposition pour 20 % de son mi-temps, soit 3,5 heures hebdomadaires.

Cette convention prévoit un remboursement effectué par le SM SCOT du Born au prorata de la quotité de travail correspondant à la mise à disposition. Il inclut également les charges de fonctionnement. Le montant remboursable s'élève ainsi toutes charges comprises à 19 659 € en 2014. L'appel à remboursement s'effectue à la fin de chaque semestre échu par émission d'un titre de recette par le SM du Pays LNCA.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2014, l'ingénieur principal concerné par la convention occupe le poste de Directeur général des services de la communauté de communes des Grands Lacs, mais continue à assurer le pilotage technique du SCOT. Cette mutation entraîne les conséquences suivantes :

- la révision de la convention de mise à disposition SM SCOT – SM Pays LNCA, afin d'en extraire les prestations (salaires et charges de fonctionnement liées au poste d'ingénieur) qui ne sont plus rendues par le Pays. L'appel à remboursement pour le second semestre 2014 devra tenir compte du changement de situation. Ainsi, le remboursement du second semestre s'élèvera à 4 227,36 €. Madame la Présidente présente le projet d'avenant n°2.
- la signature d'une nouvelle convention entre la communauté de communes des Grands Lacs et le SM SCOT du Born pour prévoir les conditions de mise à disposition de la même personne depuis sa nouvelle collectivité de rattachement. Le cout annuel est évalué forfaitairement à 12 500 €. Madame la Présidente présente le projet de convention.

Sur proposition de Madame la présidente, le comité syndical décide à l'unanimité :

- d'approuver la révision par avenant n°2 à la convention de mise à disposition de services avec le Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Côte d'Argent ;
- D'approuver la convention de mise à disposition de service avec la Communauté de Communes des Grands Lacs ;
- D'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition de services avec le Syndicat Mixte du Pays Landes Nature Côte d'Argent ;
- D'autoriser Madame la Présidente à signer la convention de mise à disposition de service avec la Communauté de Communes des Grands Lacs.

4- **Désignation d'un délégué à la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Etangs littoraux Born et Buch »** : point ajourné

5- **Intervention de M. Jean-Guy PERRIERE et M. Michel MAYENC, président et directeur du SYBARVAL, Syndicat Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre en charge du SCOT**

Présentation du SCOT du Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre, approuvé le 24 juin 2013.  
Retrouver le diaporama de présentation sur [www.scotduborn.com](http://www.scotduborn.com)

## 6- Consultation dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique

Madame la Présidente expose l'ensemble des enjeux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et plus particulièrement, le principe de « prise en compte » de ce schéma pour l'ensemble des documents de planification locaux, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En effet, comme le stipule l'article L.371-3 du Code de l'Environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme. Ce niveau d'opposabilité implique une obligation de compatibilité, avec dérogations possibles pour des motifs justifiés et motivés (études à des échelles plus précises et plus fines).

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après avoir pris connaissance de la procédure d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et des conditions de formulation d'un avis quant à ce schéma régional à la lumière des réflexions en cours quant à l'élaboration du SCOT du BORN, et après en avoir délibéré, **Le Comité Syndical décide à l'unanimité :**

**Article 1 :** DE DONNER un avis défavorable au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) aquitain

**Article 2 :** D'ASSORTIR cet avis défavorable de trois demandes d'amendements du projet de SRCE, à savoir :

- Compte tenu de la méthodologie de travail choisie dès le départ, reposant sur des approches théoriques (modélisations), et non sur une mise à jour des connaissances géographiques et naturalistes du territoire (ayant pour conséquence des délimitations cartographiques grossières)  
Compte tenu de l'absence de précisions quant aux modalités de dérogations au SRCE, la valeur juridique du Schéma étant simplement pour les acteurs locaux la « prise en compte »  
Le comité syndical du SCOT du BORN demande l'intégration dans le SRCE d'un guide méthodologique juridique permettant aux acteurs du territoire concernés par la prise en compte des continuités écologiques de mener des analyses ciblées et efficaces pour répondre aux enjeux de préservation des trames verte et bleue à leur échelle de territoire.
  
- Le SRCE considère, géographiquement, l'ensemble des éléments liés au cycle sylvicole de la culture de pin maritime du massif landais comme réservoirs de biodiversité de la sous-trame « boisements de conifères et milieux associés ». Le diagnostic du SRCE, ainsi que le volet B présentant les éléments composant la Trame Verte et Bleue, démontrent que les enjeux pour la biodiversité de ces espaces reposent principalement sur les milieux interstitiels (landes temporaires, lagunes...) répartis dans la matrice dominante de pins maritime.

Ce réservoir de biodiversité occupe une large proportion du territoire du SCOT du BORN et prend notamment place en bordure d'espaces déjà urbanisés. L'attraction économique, démographique et touristique de ce territoire implique une augmentation raisonnée des surfaces urbanisées en continuité avec les secteurs déjà urbanisés, probablement en partie aux marges de ce réservoir de biodiversité.

Ainsi, il serait opportun, sans mettre à mal les contraintes et enjeux écologiques (préservations des lagunes, landes temporaires ou permanentes, îlots de feuillus, zones humides...) de pouvoir déroger au SRCE, et ce, à partir d'études fines et précises réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCOT, afin de permettre la réduction en surface du réservoir de biodiversité « massif des Landes de Gascogne ».

- Selon le texte de loi définissant la Trame Verte et Bleue (article L.371-1 du Code de l'Environnement), la trame bleue comprend : 1° les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ; 2° tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ; 3° les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou 2°. L'article L.214-17 du Code de l'Environnement définit le cadre du classement des cours d'eau. Toute trame bleue doit donc comprendre (en réservoirs de biodiversité ou corridors) l'ensemble des cours d'eau classés en liste 1 et 2. Dans le département des Landes, les Services de l'Etat (DDTM), en concertation avec les acteurs locaux, ont revu le référentiel définissant les cours d'eau, considérant que certains éléments du réseau hydrographique ne présentaient pas les caractéristiques nécessaires pour les désigner en tant que « cours d'eau ». Ainsi, le nouveau référentiel (en cours de réalisation) ne considère plus comme « cours d'eau » certains milieux aquatiques linéaires du territoire du SCOT du BORN, aujourd'hui définis en liste 2. Une harmonisation de ces référentiels apparaît indispensable à ce stade afin d'assurer une sécurité juridique de tous ces documents (SRCE, SCOT, ...)

**Article 3 :** de TRANSMETTRE une copie de la présente délibération à la DREAL Aquitaine ;

**Article 4 :** Madame la Présidente est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**7- Points divers :**

« Causerie » organisée par le CAUE 40 le Mardi 4 Novembre, à 18h, au Centre Administratif de Parentis-en-Born sur le thème « Projet urbain : Accroche et maîtrise des aménagements », à partir de 3 projets et témoignages d'élus

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h30.

La Présidente,



Virginie PELTIER