



**Comité Syndical SCOT du Born
Réunion du 24 mars 2015
Centre administratif de
Parentis-en-Born
Compte Rendu**

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombres de délégués présents votants : 13

Pouvoirs : 2

L'an deux mille quinze, le 24 mars à Dix-sept heures 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 votants :

| | | | |
|----------|--------------|-------------|--|
| 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 | Mickaël | CHAUVIN | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Sébastien | NOAILLES | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Eric | SOULES | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Jean-Jacques | CAPDEPUY | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | François | GIL | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Vincent | CASTAGNEDE | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Jean | SLOTOWSKI | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Jean-Richard | SAINT-JOURS | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Alain | COUSQUER | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Jean-Marc | BILLAC | Communauté de communes de Mimizan |

Pouvoirs

| | | | | |
|----------|--------|----------|--|---------------------------|
| Monsieur | Xavier | FORTINON | Communauté de communes de Mimizan | Pour M. Jean Marc BILLAC |
| Monsieur | Alain | DELOUZE | Communauté de communes des Grands Lacs | Pour Mme Virginie PELTIER |

Membres suppléants présents et non votants

| | | | |
|----------|-------------|-----------|--|
| Monsieur | Fernand | DELGADO | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Jean-Pierre | RIMONTEIL | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Bernard | COMET | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Madame | Carmen | THIEROT | Communauté de communes des Grands Lacs |

Etaient Excusés :

| | | | |
|----------|--------|----------|--|
| Monsieur | Alain | DUDON | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Alain | DELOUZE | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Xavier | FORTINON | Communauté de communes de Mimizan |

| | | | |
|----------|-----------|----------|-----------------------------------|
| Monsieur | Jean | GOURDON | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Arnaud | BOURDENX | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Christian | PLANTIER | Communauté de communes de Mimizan |
| Madame | Michèle | DULHOSTE | Communauté de communes de Mimizan |

Autres personnes présentes

| | | | |
|----------|-----------|-----------|---|
| Monsieur | Fabien | FENESTRE | Cabinet d'Etudes CITADIA |
| Madame | Alexandra | RAYBAUD | Cabinet d'Etudes CITADIA |
| Monsieur | Gratien | SOUCARROS | ADACL |
| Monsieur | Gilles | TESTUD | DGS CC Grands Lacs/SCOT du BORN |
| Madame | Sophie | TOURNIS | DGS PETR Pays Landes Nature Cote d'Argent |

Ordre du jour :

- 1- Vote du Compte de Gestion 2014
- 2- Vote du Compte Administratif 2014 et affectation du résultat
- 3- Vote du Budget Primitif 2015
- 4- Avis sur le projet arrêté du PLU de Biscarrosse au titre de l'article 123-9 du code de l'Urbanisme
- 5- Avis sur la demande de dérogation de la commune de Biscarrosse au titre de l'article 122-2 du code de l'Urbanisme pour l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans le cadre du projet de PLU

1- Vote compte de gestion 2014

Après s'être fait présenter les états synthétiques du compte de gestion 2014 par Mme la Présidente, le comité syndical, déclare à l'unanimité que le compte de gestion 2014 dressé pour le budget du Syndicat mixte du SCOT du BORN par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

2- Vote du compte administratif 2014 et affectation du résultat

Le vote du compte Administratif 2014 du Syndicat mixte se déroule sous la présidence de Monsieur Sébastien NOAILLES, Vice-Président du Syndicat Mixte. Il présente le détail des dépenses et recettes réalisées en 2014 :

En Dépenses :

Les écarts constatés avec le budget primitif sont essentiellement liés aux conventions de mise à disposition pour l'ingénierie du SCOT. Le SM SCOT du BORN disposait d'une convention de mise à disposition de service avec le SM Pays Landes Nature Côte d'Argent. Cette convention comprenait la mise à disposition partielle de trois agents (ingénieur, chargée de mission, secrétaire) pour un montant de 20 000 €. Cette convention a dû faire l'objet d'un avenant pour tenir compte du mouvement de personnel entre le SM Pays et la Communauté de Communes des Grands Lacs (mutation ingénieur). Parallèlement, une nouvelle convention de prestation de services a été validée avec le la CC des Grands Lacs pour maintenir le dispositif de pilotage technique. L'avenant à la première convention avec le Pays et la nouvelle convention avec la CC des Grands Lacs ont été approuvés par le comité syndical du 30/10/14. Ces évolutions ont retardé l'appel à remboursement des frais salariaux et de fonctionnement liés à ces conventions. Seules les dépenses correspondant au premier trimestre, soit la moitié de la prévision, ont été

payées aux articles 62878 pour les charges à caractère général et à l'article 6218 pour les charges de personnel.

Les dépenses correspondant au second semestre 2014 sont donc reportées sur le budget 2015. Le compte administratif constate ainsi un écart de 10 000 € entre prévision et réalisation.

Les autres écarts sont liés à des dépenses inscrites et non réalisées : publications pour 3 000 € (articles 6237) et frais de formation pour 1 200 € (article 6535)

Les frais d'étude inscrits à l'article 617 comprenaient le paiement du solde de la phase diagnostique ainsi que l'engagement de la phase PADD, pour un montant total équivalent à 20 % du coût total de la mission, soit 49 938 €. Ces frais ont été facturés à la hauteur de la prévision, soit 49 068 €.

La section de fonctionnement affiche donc une dépense globale de 93 046,57 € pour une prévision de 107 973 €.

En recettes :

L'ensemble des recettes (dotation de l'Etat et cotisations des membres) ont été perçues conformément aux prévisions pour un montant de 83 610 €

Le compte administratif est conforme au compte de gestion. Le résultat à reporter s'élève à 14 926,87 €

Après s'être fait présenter le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte Administratif dressé par l'ordonnateur accompagné du compte de gestion du receveur,

Considérant que Madame Virginie PELTIER, ordonnateur, a normalement administré pendant le cours de l'exercice 2014 les finances du budget du Syndicat mixte du SCOT du BORN en poursuivant le recouvrement de toutes les créances, en n'ordonnant que les dépenses justifiées,

Le comité syndical, à l'unanimité :

- Propose de fixer comme suit (voir tableau ci-dessous) les résultats des différentes sections budgétaires du budget du Syndicat mixte du SCOT du BORN :

SECTION DE FONCTIONNEMENT -DEPENSES

| Chap/art | libellé | Budget Primitif | Dépenses au 31/12/14 |
|--|---|------------------|----------------------|
| 011 CHARGES A CARACTERE GENERAL | | 89 273,00 | 84 366,57 |
| 611 | contrat de prestations de services (convention AMO ADACL) | 10 125,00 | 10 235,63 |
| 617 | Etude | 49 938,00 | 49 067,94 |
| 6225 | indemnités au comptable | 270,00 | |
| 6237 | Publications | 3 000,00 | 0,00 |
| 6238 | Divers Relations Publics | | 404,00 |
| 6281 | observatoire Adacl | 21 000,00 | 21 420,00 |
| 6281 | Adhésion Alpi ADACL FN Scot | 1 940,00 | 1 739,00 |
| 62878 | Mise à disposition Pays (remboursement fonctionnement) | 3 000,00 | 1 500,00 |

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-----------------|
| 012 CHARGES DE PERSONNEL | | 17 000,00 | 8 500,00 |
| 6218 | mise à disposition Pays - Remboursement personnel | 17 000,00 | 8 500,00 |

| | | | |
|--|---|-----------------|---------------|
| 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE | | 1 200,00 | 180,00 |
| 651 | redevances pour concessions, brevets , licences | 0,00 | 180,00 |
| 6535 | Frais de formation | 1 200,00 | 0,00 |

| | | | |
|----|---------------------|---------------|---|
| 66 | Charges financières | 500,00 | - |
|----|---------------------|---------------|---|

| | | | |
|--------------|--|-------------------|------------------|
| Total | | 107 973,00 | 93 046,57 |
|--------------|--|-------------------|------------------|

SECTION DE FONCTIONNEMENT - RECETTES

| Chap/art | libellé | Crédits Ouverts | réalizations |
|----------|---|-----------------|--------------|
| 2 | résultat de fonctionnement reporté | 0,00 | 0,00 |

| | | | |
|-----------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 74 | SUBVENTIONS PARTICIPATIONS | 83 610,00 | 83 610,00 |
| c/7471 | Etat MEDDE 1/3 de 120 000 | 40 000,00 | 40 000,00 |
| c/7474 | Cotisations membres | 43 610,00 | 43 610,00 |

RECAPITULATIF

| | Mandats émis | Titres émis | Résultat |
|----------------------|--------------|-------------|------------------|
| | 93 046,57 € | 83 610,00 € | - 9 436,57 |
| Résultat reporté N-1 | | | 24 363,44 |
| Résultat à reporter | | | 14 926,87 |

- Approuve à l'unanimité l'ensemble de la comptabilité soumise à son examen,

- Décide à l'unanimité d'affecter le solde de l'exercice 2014, soit un excédent de 14 926,87 € en report à nouveau créditeur sur la section de fonctionnement 2015.
- Déclare toutes les opérations de l'exercice 2014 définitivement closes et les crédits annulés.

3- Vote du budget primitif 2015

Mme la Présidente présente le Budget Primitif 2015. Il prend en compte :

En dépenses :

- Le paiement du solde de la phase « PADD » : 31 000 €
- L'engagement de la phase DOO (document d'Orientations et d'Objectifs) (premier acompte) : 29 000 €

Les frais d'étude inscrits au BP 2015 représentent 25 % de cout global de la mission Citadia.

- L'ingénierie : 56 400 €

Conventions de prestation de services avec le Pays LNCA, avec la CC des Grands Lacs, conventions avec l'ADACL (AMO et observatoires)

- Les charges courantes : 5 910 €

En recettes :

- l'excédent reporté de 14 926 ,87 €
- le troisième tiers de la subvention de l'Etat au titre de l'appel à projet SCOT Ruraux : 40 000 €. Madame la Présidente attire l'attention de l'assemblée sur le fait qu'il s'agit là du dernier paiement relatif à cette subvention. La cotisation 2016 sera donc mécaniquement augmentée. en compensation.
- Le deuxième acompte de la subvention régionale au titre du contrat de Pays n°2 : 30 % de 45 000 € soit 13 500 €
- les cotisations des membres pour 54 384 € (1,47 € /habitant).

Le budget s'équilibre à 122 810 €.

BUDGET PRIMITIF 2015

| DEPENSES | | | RECETTES | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------|
| | libellé | montant | compte | libellé | montant |
| Charges à caractère général (hors études) | | 5 910.00 | | | |
| c/611 | abonnement site internet | 60.00 | | | |
| c/6225 | indemnités au comptable | 200.00 | | | |
| c/6238 | Relations publiques | 800.00 | | | |
| c/6281 | adhésion Club des scot | 500 .00 | | | |
| c/6281 | adhésion ALPI | 150 .00 | | | |
| c/6281 | adhésion ADACL mise à dispo Pays | 1 100.00 | | | |
| c/62878 | Fonctionnement | 1 900.00 | | | |
| c/651 | ALPI plateforme Marchés Pub | 200.00 | | | |
| c/6535 | formation ADACL | 1 000.00 | | | |
| INTERETS ligne de trésorerie | | 500.00 | | | |
| PERSONNEL INGENIERIE | | 56 400 | | | |
| c/6218 | Mise à disposition CCGL Personnel | 12 500.00 | | | |
| c/6218 | Mise à disposition Pays Personnel | 6 700.00 | | | |
| c/611 | Convention AMO ADACL | 10 200.00 | | | |
| c/6281 | Observatoire ADACL | 27 000.00 | | | |
| BUREAU D'ETUDES | | 60 000.00 | | | |
| c/617 | Etudes solde PADD | 31 000.00 | c/7471 | Etat DGD 1/3 de 120 000 € | 40 000,00 - |
| | engagement DOO | 29 000.00 | c/7472 | Conseil Régional 30 % de 45 000 € | 13 500,00 |
| | | | c/7474 | Cotisations | 54 384,00 |
| | | | OO2 | excédent reporté | 14 926,87 |
| TOTAL | | 122 810.00 | TOTAL | | 122 810,00 |

Sur proposition de la Présidente, le Comité Syndical décide à l'unanimité d'adopter le budget primitif proposé pour l'exercice 2015.

4- **avis du Syndicat Mixte SCOT du BORN au titre des articles L.121-4, L.123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision générale du Plan d'Occupation des Sols) de la commune de BISCARROSSE.**

Dossier complet sur le site www.scotduborn.com

Espaces documents/accès réservé – mot de Passe : SCOT2014

Le vote se déroule sous la présidence de Monsieur Sébastien NOAILLES, Vice-Président du Syndicat Mixte. Compte tenu de l'objet de la délibération, Madame Virginie PELTIER ne prend pas part au vote.

| AVIS SUR LE PLU | |
|--|--|
| Fondement réglementaire | Articles L.121-4, L.123-8 et L.123.9 du Code de l'Urbanisme |
| Lettre de saisine de la commune de BISCARROSSE | 23 décembre 2014 (transmis à l'ADACL le 12 janvier 2015, réceptionné le 15 janvier à l'ADACL) |
| Date de réception par Syndicat Mixte SCOT du BORN | 29 décembre 2014 |
| Délai de réponse | 3 mois au plus tard après transmission du projet de PLU. A défaut, ces avis sont réputés favorables |
| Date limite avis / dérogation | |
| Cadre de l'avis ou de la dérogation | Dès sa création, et conformément au Code de l'Urbanisme (articles L.121-4, L.123-6, L.123-8, L.123-9 etc...), le Syndicat Mixte en charge du SCOT doit être associé à l'élaboration d'un PLU. Ainsi, la commune de BISCARROSSE a bien transmis un dossier de PLU arrêté au Syndicat Mixte SCOT du BORN par courrier en date du 23 décembre 2014, réceptionné le 29 décembre 2014 par le Syndicat Mixte) Le Syndicat Mixte SCOT du BORN donne un avis dans les limites de ses compétences propres , [...] (Article L123-9 du Code de l'Urbanisme) |

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal qui s'est déroulé le 19 décembre 2011.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) met en avant **4 thèmes** concourant à une appréhension globale du territoire et de ses potentialités de développement.

Ces thèmes sont les suivants :

1 : Environnement, Patrimoine et cadre de vie ;

2 : Déplacements, services et équipements ;

3 : Développement économique ;

4 : Politique de l'habitat et accueil résidentiel.

Pour chaque thème ont été mis en avant plusieurs grandes orientations, se déclinant elles-mêmes en actions secondaires. Nous ne retiendrons ici que les grandes orientations sus-visées.

1 : Environnement, Patrimoine et cadre de vie :

- Préserver les secteurs protégés, ou ceux défini comme ayant un intérêt écologique, de toute urbanisation afin d'assurer leur pérennité ;
- Maintenir et/ou réhabiliter les grands corridors écologiques garants de la conservation de la richesse faunistique et floristique, la trame verte et bleue ;
- Gérer l'identité paysagère de la commune par la limitation de l'étalement urbain, la qualité de l'organisation du bâti et la gestion des contacts avec les milieux naturels ou les paysages les plus remarquables ;
- Articuler le projet autour de la protection et de la pleine expression des patrimoines architectural, paysager et naturel (mise en place des conditions de leur découverte et de leur appropriation).

2 : Déplacements, services et équipements :

- Réorganiser les modalités de déplacement à l'échelle de la commune et à l'échelle des ensembles urbains ;
- Développer ou restructurer les aménagements touristiques ;
- Programmer de nouveaux équipements correspondant aux besoins des futures populations et de l'organisation urbaine.

3 : Développement économique :

- Proposer une révision des schémas d'organisation commerciale des centres, notamment par un travail sur la structure urbaine ;
- Favoriser la diversification de l'offre commerciale et d'accueil destinée aux touristes ;
- Permettre l'évolution ou la reconversion des pôles commerciaux ou industriels périphériques.

4 : Politique de l'habitat et accueil résidentiel :

- Développer de nouveaux quartiers ayant comme principe la qualité de l'organisation urbaine (cohérence interne, connexion et complémentarité avec l'existant) ;
- Envisager la construction de la ville sur la ville : affirmation du rôle du centre ville de BISCARROSSE ;
- Mettre en place de nouveaux modes d'accueil touristique intégrés aux projets urbains (forme architecturale, accessibilité, espaces publics,...).

Ces quatre thèmes constituent déjà des enjeux mis en avant dans le cadre du diagnostic du SCOT, et constitueront également des enjeux quant aux futures orientations du SCOT. C'est pourquoi, ce dernier est attentif à leur prise en compte dans le projet de PLU de BISCARROSSE dernièrement arrêté.

Perspectives de croissance de la population résidente :

Les données et éléments de cadrage sont les suivants :

- **12 163 habitants en 2009** pour la commune de BISCARROSSE (et 13 391 habitants au 1^{er} janvier 2015 selon l'INSEE) ;

- Calcul des hypothèses de développement à différents horizons 2020, 2030 et 2040, soit respectivement à 5 ans, 15 ans et 25 ans ;
- L'INSEE prévoit que le littoral aquitain accueillera **100 000 habitants supplémentaires** d'ici 2030 ;
- Le Schéma du Pays Landes Nature Côte d'Argent (PLNCA) et la prospective « Landes 2040 » du Conseil Général des Landes ;
- Une taille moyenne des ménages dans la commune de **2,3 personnes** (un peu supérieur au chiffre du recensement 2008 pour anticiper sur un retour de ménages plus jeunes avec enfants, fruit d'une politique de logement plus diversifié) ;
- Une occupation basée sur une **taille moyenne de terrain** consommé par logement (parcelle + voirie + espaces verts) **de 650m²** ;
- Prise en compte à la fois la **population résidente et les perspectives de développement des hébergements touristiques** marchands et non marchands.

Les perspectives démographiques tendanciennes à l'horizon 2040 permettent d'aborder le territoire communal et son développement de manière globale. Elles projettent une population communale résidente de l'ordre de 20 000 habitants en 2040, soit une progression d'un peu moins de 8000 habitants dans le prochain quart de siècle, soit environ **290 nouveaux arrivants par an pendant la période.**

La commune de BISCARROSSE, s'est donc fixée les objectifs suivants :

| Date (horizon) | 2020 | 2030 | 2040 |
|--|---------|---------|----------------|
| Nombre d'habitants souhaités | 14 800 | 17 400 | environ 20 000 |
| Augmentation du nombre d'habitants (par rapport à 2015) | + 1409* | + 4009* | + 6609* |
| avec croissance annuelle de l'ordre de 290 nouveaux arrivants par an | | | |

Source : rapport PLU arrêté commune de BISCARROSSE
* Calculs ADACL

Au regard de ces données, la commune de BISCARROSSE s'est fixée pour objectif de poursuivre un **rythme de développement relativement soutenu** de son parc de logements afin de permettre un renouvellement de sa population résidente.

Le PLU s'emploie donc à définir des capacités d'accueil à venir sur les 25 ans au plus loin.

Dans l'esprit du « Grenelle de l'environnement » et dans le respect de la Loi Littoral, la commune entend **orienter son développement vers une urbanisation préservant au mieux les espaces naturels** : préserver les zones à urbaniser dans un périmètre défini en continuité avec les zones urbaines de BISCARROSSE bourg et BISCARROSSE plage, en tenant compte des contraintes spécifiques aux espaces proches du rivage.

En contrepartie, le développement des hameaux (ou quartiers) sera strictement encadré et se limitera aux seules dents creuses encore disponibles au sein de ces hameaux.

| | 2020 | 2030 | 2040 |
|---|-------|-------|-------|
| Nombre de nouveaux logements permanents | 1088 | 2177 | 3265 |
| Nombre de nouveaux logements touristiques | 726 | 1451 | 2177 |
| Total logements | 1814 | 3628 | 5442 |
| Surface totale + rétention foncière (20%) en ha | 132,8 | 265,6 | 398,4 |

Source : rapport PLU arrêté commune de BISCARROSSE

Les objectifs que s'est fixé la municipalité se traduisent ainsi par la construction de l'ordre de **3620 logements** de tous types à l'horizon 2030 et de **5440 logements** de

tous types à l'horizon 2040, soit une consommation de l'ordre de **265ha d'ici 2030** (1,4% du territoire communal) et de **398 ha d'ici 2040** (2,07% du territoire communal).

Le tableau ci-après présente zone par zone les surfaces du PLU, et la correspondance quant au nombre de constructions potentiel. Seules ont été prises en compte les zones urbaines et à urbaniser destinées à l'habitat ou aux activités et à l'hébergement touristique.

| ZONES DU PLU | Surface (ha) | % | Surface disponible (ha) | Capacités en logements des surfaces restant à urbaniser | Remarque |
|---|--------------|-----|-------------------------|---|----------|
| Zones urbaines destinées principalement à l'habitat | | | | | |
| UA | 27,2 | 0,1 | Non précisée | 80 à 100 | |
| UAa | 17,2 | 0,1 | Non précisée | 80 | |
| UB | 54,5 | 0,3 | Non précisée | 70 | |
| UBa | 44,9 | 0,2 | Non précisée | | |
| UBc | 38,9 | 0,2 | Non précisée | | |
| UC | 450,8 | 2,3 | Non précisée | 150 à 200 | |
| UCa | 33,7 | 0,2 | Non précisée | Quelques lots | |
| UCI | 152,8 | 0,8 | Non précisée | 60 | |
| UCr | 26,1 | 0,1 | Non précisée | Capacité nulle | |
| UD | 222,4 | 1,2 | Non précisée | Capacité résiduelle | 15 zones |
| Sous-total | 1068,4 | 5,6 | Non précisée | 440 à 510 | |
| Zones urbaines destinée à l'activité et à l'hébergement touristique | | | | | |
| UCh | 9,9 | 0,1 | Non précisée | Capacité nulle | |
| Uck | 4,8 | 0,0 | Non précisée | Capacité nulle | |
| UK | 117,4 | 0,6 | Non précisée | Non précisée | |
| Sous-total | 132,1 | 0,7 | Non précisée | Non précisée | |
| Zones d'urbanisation futures à court terme, destinées principalement à l'habitat | | | | | |
| 1AU | 54,7 | 0,3 | Non précisée | 566 à 761 + 210 | 6 zones |
| 1AUc | 15,4 | 0,1 | Non précisée | 596 | 3 zones |
| 1AUZec1 | 10,8 | 0,1 | Non précisée | 570 | |
| 1AUZec2 | 12,1 | 0,1 | Non précisée | | |
| 1AUZec3 | 28,1 | 0,1 | Non précisée | | |
| 1AUZec4 | 0,9 | 0,0 | Non précisée | | |
| 1AUZep | 1,1 | 0,0 | Non précisée | | |
| Sous-total | 123,2 | 0,7 | Non précisée | 1942 à 2137 | |
| Zones d'urbanisation future à long terme | | | | | |
| 2AU | 66,7 | 0,3 | Non précisée | 450 (ZAC) + 350 (ancien camping) | |
| TOTAL GENERAL | 1390,4 | 7,3 | Non précisée | De 5124 à 6094 | |

Source : dossier PLU arrêté commune de BISCARROSSE – rapport de présentation

| | NOMBRE DE LOGEMENTS | | POPULATION ACCUEILLIE TOTALE | |
|--------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| | Estimation basse | Estimation haute | Estimation basse | Estimation haute |
| Zones U | 565 | 665 | 1040 | 1220** |
| Zones 1AU | 1950 | 2150 | 3590 | 3950 |
| Zones 2AU | 810 | 810 | 1490 | 1490 |
| TOTAL | 3325 | 3625 | 6120 | 6660** |
| TOTAL (sans zones 2AU)* | 2125 | 2815 | 4690 | 5770 |

Source : dossier PLU arrêté commune de BISCARROSSE
* Calculs ADACL** Corrections ADACL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.121-4, L.123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte SCOT du BORN, et son état d'avancement à ce jour (réalisation du diagnostic territorial, et premières réflexions quant aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD));

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de BISCARROSSE en date du 27 septembre 2004 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision générale du Plan d'Occupation des Sols) ;

VU le courrier de la commune de BISCARROSSE du 23 décembre 2014 sollicitant le Syndicat Mixte SCOT du BORN pour un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal de BISCARROSSE en date du 17 novembre 2014 ;

VU l'exposé quant au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BISCARROSSE du rapporteur placé en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que conformément au Code de l'Urbanisme une fois le PLU arrêté, celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, et notamment le Syndicat Mixte en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Etant rappelé que le Syndicat Mixte en charge du SCOT donne un avis dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Le comité syndical décide à l'unanimité :

ARTICLE 1 : d'approuver les remarques proposées par le rapporteur portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BISCARROSSE annexées à la présente délibération ;(annexes accessibles sur le site www.scotduborn.com)

ARTICLE 2 : de donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de BISCARROSSE tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal de BISCARROSSE du 17 novembre 2014 ;

ARTICLE 3 : de charger Madame la Présidente du Syndicat Mixte SCOT du BORN de transmettre copie de la présente délibération à Monsieur le Maire de la commune de BISCARROSSE.

5- Avis sur la demande de dérogation de la commune de Biscarrosse au titre de l'article L 122-2 du code de l'Urbanisme pour l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans le cadre du projet de PLU

Dossier complet sur le site www.scotduborn.com
Espaces documents/accès réservé – mot de Passe : SCOT2014

Le vote se déroule sous la présidence de Monsieur Sébastien NOAILLES, Vice-Président du Syndicat Mixte. Compte tenu de l'objet de la délibération, Madame Virginie PELTIER ne prend pas part au vote.

| DEROGATION A L'OUVERTURE A L'URBANISATION | |
|--|--|
| Fondement réglementaire | Articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme |
| Lettre de saisine de la commune de BISCARROSSE | 11 septembre 2013, et délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2013 décidant de saisir le Syndicat Mixte SCOT du BORN quant à la dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme. |
| Date de réception par Syndicat Mixte SCOT du BORN | 18 octobre 2013 |
| Délai de réponse | Pas de délais |
| Date limite avis / dérogation | La dérogation doit être formulée avant l'approbation du PLU. En pratique, cette dérogation doit être présentée dans le dossier soumis à enquête publique. |
| Cadre de l'avis ou de la dérogation | <p>Conformément aux dispositions de l'article 129 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite Loi ALUR), « pour l'application des articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi (Loi ALUR) demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des Plans Locaux d'Urbanisme et des cartes communales en cours à cette date ». Ce qui est le cas de la commune de BISCARROSSE étant en cours d'élaboration de son PLU prescrit par délibération du 27 septembre 2004.</p> <p>La dérogation ne peut être refusée que si les inconvenients éventuels de l'urbanisation envisagées pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, version antérieure à la Loi ALUR).</p> |

Les secteurs ouverts à l'urbanisation :

Dans le cadre du présent PLU plusieurs secteurs sont ainsi ouverts à l'urbanisation afin de permettre la création de nouveaux logements et donc l'accueil de population souhaité par la commune.

Parmi ces secteurs ouverts à l'urbanisation, et comme le montre la carte ci-après issue du dossier de PLU (Pièce n°3.0 « Orientations d'Aménagement et de Programmation »), **16 secteurs bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Pour rappel, elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal. Il s'agit, d'une part, des zones à vocation résidentielle et, d'autre part, des zones à vocation économique (tourisme, zones d'activités...).

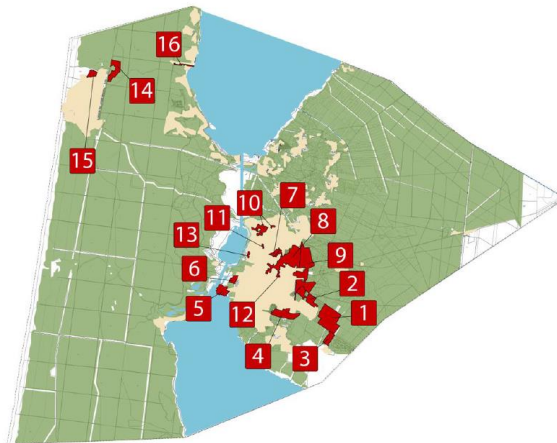
A travers, ces OAP la commune affiche sa volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs « quartiers » en imposant des principes d'organisations aux aménageurs (publics ou privés).

Les OAP au travers de **schémas et de règles écrites** imposeront aux futures opérations d'aménagement :

- des principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucles ;
- la définition d'espace « structurants » et la localisation des espaces dédiés à l'habitat, aux commerces et aux activités ;
- la réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignements et d'espaces verts ou paysagers.



**1 - SITES CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
HORS RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE**



VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses nouveaux articles L.122-2 et L.122-2-1 suite à la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové : ALUR) ;

VU le régime transitoire des articles sus-visés, L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme renvoyant aux dispositions antérieures à la publication de la Loi ALUR sus-visée pour les procédures d'élaboration et de révision des Plans Locaux d'Urbanisme en cours à cette date ;

VU la délibération du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte SCOT du BORN ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de BISCARROSSE en date du 27 septembre 2004 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision générale du Plan d'Occupation des Sols) ;

VU le courrier de la commune de BISCARROSSE du 11 septembre 2013 sollicitant le Syndicat Mixte SCOT du BORN afin de bénéficier de la dérogation conformément aux articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'exposé quant au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BISCARROSSE du rapporteur placé en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Cette règle concerne les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins 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. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Il peut être dérogé à ces dispositions soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

CONSIDERANT que la commune de BISCARROSSE est comprise dans le périmètre tel que défini dans l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le comité syndical décide à l'unanimité :

ARTICLE 1 : d'approuver les remarques proposées par le rapporteur portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BISCARROSSE annexées à la présente délibération ; (annexes accessibles sur le site www.scotduborn.com)

ARTICLE 2 : d'estimer que les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagées par la commune de BISCARROSSE pour les communes voisines, pour l'environnement et pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision de son plan, à l'exception des zones « UD » pour lesquelles des réserves sont émises quant à leur éloignement vis-à-vis de la partie agglomérée, de leur potentiel de développement et leur localisation en zone naturelle et forestière participant ainsi à un certain mitage des espaces naturels ;

ARTICLE 3 : d'autoriser la commune de BISCARROSSE à déroger aux articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme (version antérieure à la publication de la Loi ALUR du 24 mars 2014), la commune ayant prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2004), y compris pour les zones « UD » sus-visées, si elles étaient réduites à l'enveloppe bâtie existante et au comblement des dents creuses ;

ARTICLE 4 : de charger Madame la Présidente du Syndicat Mixte SCOT du BORN de transmettre copie de la présente délibération à Monsieur le Maire de la commune de BISCARROSSE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h30.

La Présidente,



A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line and a horizontal line crossing it.

Virginie PELTIER