

**BORDEREAU D'ENVOI**
*N. G. J. P.*

Monsieur Jean-Jacques EROLES  
Hôtel de ville  
18 rue du 14 juillet  
33260 LA TESTE DE BUCH

COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH  
Courrier arrivé le : 10/11/2017



0000043022

Réf. JGP/090

Andernos les Bains, le 09 novembre 2017

NOMBRE DE PIECES	DESIGNATION DES PIECES
1	<p>Exemplaire de la délibération DEROGATION ARTICLE L 142-4 Commune de La Teste de Buch Adoptée le 06 novembre 2017.</p> <p><i>Vous en souhaitant bonne réception.</i></p>

**SYBARVAL**  
Domaine des Colonies - 46, avenue des Colonies  
33510 ANDERNOS LES BAINS  
Tél. 05 57 76 26 86 - Fax 05 57 76 02 16

**Extrait des délibérations du Conseil Syndical  
du 06 novembre 2017****DEROGATION ARTICLE L142-4  
COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH**

L'an deux mille dix-sept et le six novembre à neuf heures 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.

Le Président procède à l'appel.

**Etaient présents**, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur Jean-Guy PERRIERE, 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 LUMEAUX - Yvette MAUPILE - Jean-Paul CHANSAREL - Jean-Jacques EROLES - Elisabeth MONTEIL-MACARD - Jean-Claude VERGNERES - Monique GUILLON - Christine DELMAS - Dominique DUCASSE - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Loretta LAHON-GRIMAUD - Éric BERNARD - Christine CHARTON - Pierre PRADAYROL - Xavier PARIS - Sylviane STOME - François DELUGA - Marie-Christine LEMONNIER - Nicole BARSACQ - Brigitte OCTON - Luc DERVILLE - Monique GRESSET - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Serge BAUDY - Bruno LAFON - Georges BONNET - Jacky LANDOT - Henri DUBOURDIEU - Marie LARRUE - Gérard GLAENTZLIN - Jean-Yves ROSAZZA - Thierry ROSSIGNOL - Jean-Marie DUCAMIN - Pascal CHAUVET - Jean-Guy PERRIERE - Dominique PALLET - Jean-François RENARD - André ROUAS.

**Etaient représentés :**

Eugène COEURET a donné pouvoir à Yvette MAUPILE  
Jean-Bernard BIEHLER a donné pouvoir à Jean-Claude VERGNERES  
Thierry MAISONNAVE a donné pouvoir à Jean-Jacques EROLES  
Christiane DORNON a donné pouvoir à Brigitte OCTON  
Karine CAZAUBON a donné pouvoir à Serge BAUDY  
Véronique GARNUNG a donné pouvoir à Bruno LAFON  
Nathalie Le YONDRE a donné pouvoir à Henri DUBOURDIEU  
Jean-François RATEL a donné pouvoir à Jean-Guy PERRIERE  
Michel SAMMARCELLI a donné pouvoir à Jean-François RENARD

**Etaient absents / excusés :**

Geneviève BORDEDEBAT - Grégory JOSEPH - Marie-Hélène Des ESGAULX - Jacques CHAUVET - Patrick MALVAES - Elisabeth REZER-SANDILLON - André CASTANDET - Tony LOURENCO - Sylvie BANSARD - Cyril SOCOLOVERT - Dany FRESSAIX - Jean-Louis MANUAUD - Emmanuelle TOSTAIN - Damir MATHIEU - Patricia CARMOUSE - Béatrice CAMINS - Alain DEVOS - Noëlle PERES.

Le Président 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, Madame Yvette MAUPILE est nommée secrétaire de séance.



Rapporteur : Jean-Guy PERRIERE

Par délibération du 11 juillet 2017, la commune a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'implantation d'un équipement communautaire dédié à la musique.

L'annulation des délibérations d'approbation du SCoT des 22 juin 2013 et 09 août 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.

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 la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant la modification du PLU de la Teste de Buch,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 13 octobre 2017 sollicitant le SYBARVAL sur la demande d'ouverture à l'urbanisation du projet de modification du PLU de la commune de la Teste de Buch,

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

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité*

*Pour copie conforme  
Andernos les Bains, le 06 novembre 2017*



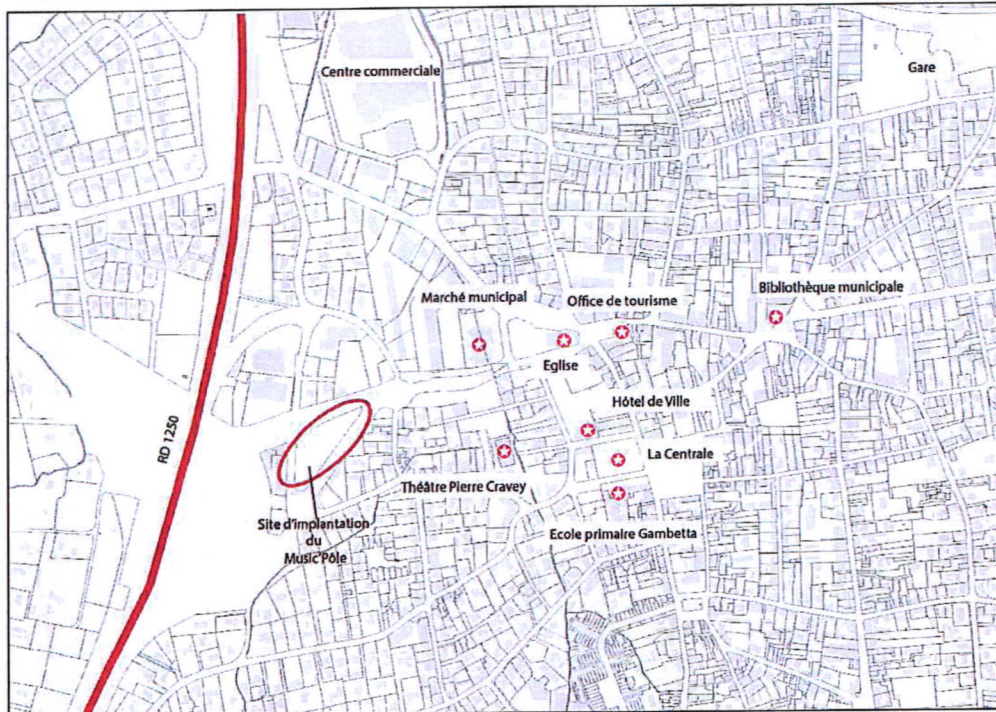
**Le Président**

  
**Jean-Guy PERRIERE**



## ANNEXE 1 – Analyse technique

La commune de la Teste de Buch sollicite une demande de dérogation sur un secteur :



### • Secteur 1 : Le Baou

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a fait le choix d'utiliser sa compétence pour les équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire, en souhaitant intégrer sur la commune de La Teste de Buch, une infrastructure dédiée à la musique.

À ce titre, la COBAS porte un projet d'implantation d'un Music'Pôle sur le territoire de la commune de La Teste de Buch, d'une emprise totale de 3400 à 4000 m<sup>2</sup> dont 800 à 1000 m<sup>2</sup> pour le bâti. Ce projet d'équipement culturel à rayonnement intercommunal regroupe un auditorium d'une capacité de 300 places assises et un espace « pratiques culturelles » composé de salles de répétition et d'auditions collectives.

En prospective, la COBAS a choisi une partie du secteur du Baou actuellement classé en zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation et dont la réglementation ne permet pas de lui attribuer des droits à construire.

En conséquence, la commune de La Teste a fait le choix de faire évoluer cette zone en zone UAa en vue de lui attribuer des droits à construire et ainsi pouvoir accueillir cet équipement culturel.

Il est proposé d'ouvrir seulement 1,4 ha à l'urbanisation sur les 6,9 hectares que compte la zone 2AU. Le reste de la zone sera urbanisé a posteriori.

Il est proposé un avis **FAVORABLE** au secteur 1.



