

# Justice : le bassin d'Arcachon rappelé à l'ordre

Publié le 01/07/2015 à 03h47 , modifié le 01/07/2015 à 09h13 par [yann saint-sernin](#)

**Le tribunal administratif de Bordeaux reproche au bassin d'Arcachon de parfois trop privilégier l'étalement urbain aux contraintes environnementales. Il a annulé son Scot.**



Le bassin d'Arcachon voit se télescoper des enjeux économiques et environnementaux. Les documents d'urbanisme font l'objet d'intenses négociations. © ARCHIVES CHRISTIAN ESPLANDIU

**Le** président de la chambre chargée de l'urbanisme au tribunal administratif de Bordeaux, Philippe Pouzoulet, l'a solennellement répété au cours de l'audience : **le bassin d'Arcachon n'est pas un secteur comme les autres**. C'est un véritable joyau comportant, entre autres, l'un des sites touristiques les plus visités de France (la dune du Pilat). **S'y télescope des enjeux économiques et environnementaux uniques dans notre région** : aussi fragile d'un point de vue écologique que prisé par les promoteurs. Ici, plus qu'ailleurs, les documents d'urbanisme font donc l'objet d'intenses tractations. Mais ils sont aussi scrutés à la loupe par les associations de défense de l'environnement qui soupçonnent les élus de céder trop facilement aux sirènes du développement urbain.

## « Territoire d'exception »

Le tribunal administratif de Bordeaux a une fois encore **donné raison aux associations**. Il a décidé d'annuler totalement le Scot (schéma de cohérence territoriale) du Bassin. Véritable

table de la loi en matière d'aménagement d'un territoire (en matière de développement tant urbain que commercial), ce document d'une complexité rare, instauré par le Grenelle de l'environnement, est censé chapeauter les traditionnels PLU (plans locaux d'urbanisme). Le temps nécessaire aux élus du Bassin pour élaborer le leur illustre les enjeux qu'il contient : pas moins de huit ans !

Las, s'il avait réussi à faire l'unanimité chez les élus, le tribunal a jugé que le Scot d'Arcachon s'était quelque peu affranchi de la loi. Et l'étalement urbain qu'il préconise s'oppose parfois aux impératifs de protection de l'environnement, a-t-il estimé.

*«Compte tenu de la pression démographique à laquelle le bassin d'Arcachon continuera d'être soumis, la limitation de la consommation des espaces naturels revêt une importance décisive pour la préservation d'un milieu maritime et naturel qualifié à juste titre par les auteurs du Scot de territoire d'exception »,avertit le tribunal.*

La juridiction a notamment considéré que la méthodologie utilisée pour l'élaboration du Scot avait conduit les élus du Bassin à « surestimer les besoins fonciers ». Selon le tribunal, la présentation « trop sommaire » faite au public de l'analyse des « consommations d'espaces naturels » a nécessairement « altéré la sincérité de l'information donnée au public et la perception par celui-ci des exigences de protection du milieu naturel ».

### **Un golf ne vaut pas une forêt**

Plus surprenant encore, les juges ont fait le désagréable constat qu'**un certain nombre de projets déjà censurés à plusieurs reprises par la justice administrative avaient été réinjectés dans le Scot**. Ainsi du vaste espace boisé autour de la forêt du Laurey, au sud du Bassin, sur lequel est pressentie l'extension du Golf international d'Arcachon. Un espace pourtant à maintes fois sanctuarisé par la justice. « Un golf ne peut être tenu pour équivalent à un espace forestier en milieu dunaire », rappelle laconiquement le tribunal.

De même le bois de Coulin, soit quelques hectares en front de littoral à Andernos classés « espace remarquable » et sur lesquels l'ancienne municipalité avait un temps envisagé de construire une maison de retraite, au grand dam de la préfecture de la Gironde. La justice administrative s'était à plusieurs reprises opposée à l'urbanisation de ce secteur, pour des raisons explicites : risques de submersion et d'incendie ! Qu'à cela ne tienne, le Scot s'est refusé à classer le bois inconstructible, préférant créer à cet endroit une « zone grise ». Un étonnant « ne se prononce pas » en forme de « on verra plus tard ». Si la préfecture s'était contentée de cette option, le tribunal a censuré le fait de ne pas voir inscrit dans le marbre administratif ce qu'il avait pourtant déjà jugé : on-ne-peut-pas-construire-ici !

# Urbanisation excessive

Publié le 24/06/2015 à 03h45, modifié le par [david patsouris](#)

**La décision du tribunal administratif a été publiée hier : c'est le schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre dans son entier qui est annulé.**



Un golf, selon le code de l'urbanisme, n'est pas une coupure d'urbanisation. ©

*ARCHIVES FRANCK PERROGON*

DAVID PATSOURIS

[d.patsouris@sudouest.fr](mailto:d.patsouris@sudouest.fr)

Voilà ce qui est écrit dans l'article 2 de la décision rendue jeudi dernier par le tribunal administratif de Bordeaux : « Les délibérations du Sybarval du 24 juin 2013 et du 9 décembre 2013 portant approbation du schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre sont annulées. »

Concrètement, le schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon et du val de l'Eyre (Scot), soit le document qui dessine l'avenir urbanistique de ce territoire pour les vingt ans à venir, est annulé. Et le Sybarval, le syndicat intercommunal regroupant toutes les collectivités du Bassin et du Val de l'Eyre et chargé de le rédiger, doit tout reprendre, même si les élus ne repartent pas de zéro puisque le présent Scot avait demandé plusieurs années de travail.

Huit requérants

Huit requérants avaient contesté ce Scot : l'Association pour la sauvegarde du site naturel des Quinconces - Saint-Brice, la SAS Immobilière de l'Ermitage, la SARL La passe sud, de la Société générale foncière du Sud-Ouest, la SARL Piquey sud, l'indivision G..., l'association Coordination environnement du bassin d'Arcachon et la Confédération pour les entrepreneurs et la préservation du pays du bassin d'Arcachon (Ceppba). Notons cependant

que cette dernière, qui avait attaqué le document d'aménagement commercial inclus dans le Scot, n'a pas vu ses requêtes retenues par le tribunal.

La lecture du jugement corrige le discours des élus accompagnant l'approbation unanime du Scot. Le compromis s'était finalement fait après de houleuses discussions sur une limitation de 26 000 nouveaux logements contre 38 000 dans une première version.

Or, que dit le jugement ? « Il ressort du résumé non technique du rapport de présentation que les choix opérés par les auteurs du Scot conduisent à une augmentation de l'enveloppe urbaine de 37 % à l'horizon 2030 et sont clairement présentés comme un simple ralentissement du rythme de croissance très élevé de la consommation d'espace naturel selon la tendance actuelle au fil de l'eau si elle devait se poursuivre jusqu'en 2030 (+ 50 %). » Selon les juges, le Scot « ne sort pas d'un scénario de poursuite d'extension urbaine massive et implicitement mais nécessairement regardée comme inéluctable dans le Bassin ».

Enfin, plus concrètement, le tribunal reprend les élus sur les coupures d'urbanisation, qui ne sont pas assez respectées. Ainsi, l'extension du golf d'Arcachon (situé à La Teste), qui, « même de grande qualité paysagère, ne peut être tenu pour équivalent à un espace forestier en milieu dunaire ». L'urbanisation, même partielle, de la Pinède du Cointeau, à La Teste, ou du nord de Claouey sur le Cap Ferret ronge les coupures d'urbanisation. De même, le Scot ne protège pas comme il le devrait le Bois du Coulin à Andernos-les-Bains.

Conclusion des juges : « Le Scot autorise des extensions d'urbanisation excessives au regard des exigences » du code de l'urbanisme.

## Le Scot est annulé

Publié le 20/06/2015 à 03h45, modifié le par [sabine menet](#)

**Le schéma de cohérence territorial a été annulé par le tribunal administratif.**



Le Bassin, terre prise en étau entre la pression foncière et la protection de l'environnement. © ARCH. F. P.

sabine menet [s.menet@sudouest.fr](mailto:s.menet@sudouest.fr)

La nouvelle est tombée hier soir : le tribunal administratif annule les délibérations relatives au Schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon (Scot). Le jugement n'ayant pas encore été signifié, Jean-Guy Perrière, le président du Sybarval, le syndicat mixte en charge de l'élaboration du Scot n'a pas tenu à faire de commentaires. Les élus ne sachant pas encore si le schéma est retoqué dans sa totalité ou non. « On le craint » a toutefois confié un maire.

Les réserves déjà émises

Pour mémoire, c'est le 7 mai dernier que le tribunal administratif de Bordeaux examinait le Scot du bassin d'Arcachon. Date à laquelle le rapporteur public demandait l'annulation totale de la délibération validant le document. Le magistrat relevait alors des points contraires à la loi littorale dont certains avaient déjà été censurés par la justice dans le cadre de précédentes annulations de PLU (Plan local d'urbanisme) sur des communes du Bassin.

Le rapporteur émettait aussi des doutes sur la méthode employée afin de quantifier les besoins en construction sur le territoire. Un point localement très décrié dans un paysage tant soumis à la pression foncière qu'environnementale.

Des années de travail

Supradocument, le Scot doit préfigurer le profil d'un territoire à long terme (20-30 ans), en y arrêtant les politiques d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de transport, d'implantations commerciales et de grands équipements. Il est opposable en termes de compatibilité aux Plans locaux de l'habitat, Plans de déplacements urbains et Plans locaux d'urbanisme.

Les premiers objectifs du Scot sur le Bassin ont été définis... en 2008. Il a été approuvé en juin 2013. Son annulation signifie aujourd'hui la nécessité d'élaborer un nouveau document. Ce qui pourrait prendre plusieurs mois voire plusieurs années.

## **En 2013, le Scot avait été adopté à l'unanimité**

Publié le 11/05/2015 à 03h49 , modifié le par [Bernadette Dubourg](#)

### **Le président du Sybarval, Jean-Guy Perrière, se dit inquiet si le Scot venait à être annulé.**

Jean-Guy Perrière, maire d'Arès et président du Sybarval (Syndicat intercommunal du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre), en charge du Scot (schéma de cohérence territoriale) était présent, jeudi dernier, à l'audience du tribunal administratif de Bordeaux. Le rapporteur public y a demandé l'annulation du Scot du bassin d'Arcachon, voté en décembre 2013 (lire « Sud Ouest » du vendredi 8 mai). « Je suis très circonspect et partagé », commentait, vendredi matin, Jean-Guy Perrière qui avoue aussi « une forme de déception et d'inquiétude pour l'avenir ».

« Le Scot n'est sûrement pas parfait comme ne peut jamais l'être un document d'urbanisme. Mais c'est un bon document » assure le président du Sybarval, qui rappelle qu'il a été voté « à l'unanimité des 17 maires des communes de l'arrondissement » en décembre 2013, et avalisé par le préfet.

Six recours

« C'est dommage de ne voir que quelques sujets qui font la Une du bassin d'Arcachon depuis longtemps, comme le Coulin, le golf, le Laurens à La Teste, alors que nous traitons de nombreux autres sujets, les logements sociaux, les transports, l'économie... » ajoute Jean-Guy Perrière.

Il relève aussi que les six recours formés contre le Scot émanent de « personnes aux intérêts divergents » : « Des protecteurs de l'environnement comme des personnes qui veulent construire sur leurs terrains, qui utilisent souvent les mêmes arguments ». « Compte tenu de la complexité des règles de l'urbanisme, un document n'est valable que jusqu'à ce qu'il soit attaqué » a tenté d'expliquer Jean-Guy Perrière au président du tribunal. Aucune date n'est encore connue pour la décision du tribunal administratif. Mais Jean-Guy Perrière redoute une annulation totale ou partielle du Scot : « C'est grave pour le bassin d'Arcachon ». Si tel était le cas, il faudrait que le Sybarval revoie sa copie.

Bernadette Dubourg

## Le Bassin incorrigible

Publié le 08/05/2015 à 03h48 , modifié le par [yann saint-sernin](#)

### Le rapporteur public demande l'annulation du Scot du bassin d'Arcachon



schéma de cohérence territoriale regroupe 17 communes du bassin d'Arcachon. ©

ARCHIVES L. THEILLET

yann saint-sernin [y.saint-sernin@sudouest.fr](mailto:y.saint-sernin@sudouest.fr) Le tribunal administratif de Bordeaux connaît sans doute par cœur les moindres recoins du bassin d'Arcachon. Car ce territoire très convoité constitue un pourvoyeur majeur de contentieux en matière d'urbanisme. Parmi les décisions qui feront date, citons l'annulation du PLU (plan local d'urbanisme) du Cap-Ferret en 2013 ou d'Andernos la même année (pointant d'innombrables manquements, le tribunal avait infligé une véritable leçon de droit à la commune). La loi littoral est dure, mais c'est la loi, semble s'époumoner la juridiction, avec sans doute le sentiment de prêcher parfois dans le vide. Le Scot (schéma de cohérence territoriale) du bassin d'Arcachon, sous le coup de multiples recours...

# Tribunal administratif : le rapporteur public demande l'annulation du Scot d'Arcachon

Publié le 07/05/2015 à 17h28 , modifié le 07/05/2015 à 17h31 par Y. S.-S.

**En cas de remise en cause du document, l'élaboration d'un nouveau Schéma de cohérence territoriale pourrait prendre plusieurs années**



VUE AERIENNE DES PLAGES D'ARES N°83 - SAUBI Jean-Jacques ( BASSIN D'ARCACHON )©  
*SAUBI JEAN JACQUES*

**Le Tribunal administratif de Bordeaux** examinait ce matin le Scot (schéma de cohérence territoriale) du Bassin d'Arcachon. Le rapporteur public a demandé l'annulation totale de la délibération validant ce document qui constitue les tables de la loi en matière d'urbanisme sur un territoire.

Le magistrat a notamment relevé des points contraires à la loi littoral dont certains avaient déjà été censurés par la justice dans le cadre de précédentes annulations de PLU (plan local d'urbanisme). Il a en outre émis des doutes sur la méthode employée afin de quantifier les besoins en construction sur le territoire. Si la justice se rangeait à l'avis du rapporteur public et décidait d'annuler le Scot, l'élaboration d'un nouveau document pourrait prendre plusieurs mois voire plusieurs années.