

Les raisons de l'annulation du PLU

De nombreux articles du code de l'urbanisme n'ont pas été respectés

Concertation non conforme à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme

Evaluation environnementale enfreignant l' article R123-2-1

Loi littoral : non respect des articles L 123-1-9 L146-2 L146-4 146-6

Non respect de règles de Sécurité Publique R111-2

Pas de prise en compte en compte de l' article L121-1 concernant l'étalement urbain

Concernant la concertation

La loi prévoit que le conseil municipal qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme doit, d'une part délibérer sur les objectifs poursuivis par la commune et d'autre part définir les modalités de consultation des habitants, associations etc.

Pour Andernos, **le tribunal note** : que la concertation a été engagée le 25 février 2002, que les objectifs précis du PLU ont été définis le 28 avril 2008 que la délibération d'Avril a été annulée au mois de Novembre de la même année sans que des objectifs précis aient été à nouveau formulés, qu'une nouvelle concertation a été lancée et que le 20 Déc 2010 le conseil municipal tirant le bilan de la concertation, énumère des objectifs encore formulés autrement

«La consultation a été privée de tout effet utile des lors que la confusion résultant des délibérations successives ne permet pas de déterminer sur quels objectifs précis se fait la consultation»

Concernant l'évaluation environnementale

La façon dont doit être menée l'évaluation environnementale est définie avec beaucoup de précision

Il est dit en particulier que :

«L'évaluation ne saurait comporter de lacunes et doit contenir des constatations et des conclusions complètes, précises et définitives de nature à dissiper tout doute scientifique raisonnable quant aux effets des travaux qui sont envisagés»

Le tribunal a fait les constatation suivantes

1 - L'analyse de l'état initial de l'environnement comporte d'importantes lacunes:

Pas de présentation des sites Natura 2000 en mer

Pas d'analyse du fonctionnement des espaces naturels

Pas de réflexion sur les espaces nécessaires au bon fonctionnement des corridors écologiques.

Aucune évocation des risques de remonté de la nappe phréatique

2- L'analyse des incidences (étude d'impact) est très insuffisante

- les incidences des projets sur l'environnement sont minimisées ou simplement niées, sans aucune justification à l'appui . L'espace naturel qui borde les rives du Cirès est donné en exemple. Le tribunal insiste sur le nombre de sites protégés et leur niveau de protection
- l'étude d'impact concernant l'extension du port du Betey est repoussée à une date ultérieure. C'est inadmissible.
- L'évaluation des nuisances sonores liées à l'augmentation prévue de l'activité de l'aérodrome reposent sur des données qui n'ont pas été actualisées

3 - Le rapport de présentation aurait dû expliquer les choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou National par rapport à d'autres choix envisagés

Concernant la loi littoral

Pour une commune littorale

Le PLU doit tenir compte de la préservation des espaces «remarquables»

Le PLU doit prévoir la protection des espaces naturels présentant les caractères d'une coupure d'urbanisation.

Il se trouve que le SMVM défini la zone du Cirès comme un coupure majeure d'urbanisation pour le Bassin. L'implantation d'un golf résidentiel dans cette coupure et la constructibilité de la zone du Coulin ne peuvent être acceptés

Le tribunal précise même que le Coulin devrait être classé « espace boisé remarquable»

L'extension urbaine doit se faire en continuité de l'agglomération et non à partir de zones d'urbanisation diffuses . Ce n'est pas le cas pour l'urbanisation prévue autour du casino et le projet d'aérovillage

Autres motifs d'annulation

Risques de submersion marine

Le Coulin est classé dans la zone présentant le risque le plus élevé de submersion.
Son classement en zone U7 est impossible

Étalement urbain

L'évaluation par la commune des besoins en logements supplémentaires n'est pas suffisamment étayée : le rapport ne comporte pas de diagnostic des logements vacants sur la commune ni l'évaluation du potentiel constructible des zones U alors même qu'une densification modérée de l'habitat y est possible. Le chiffre de 1085 logements avancé par la commune est surévalué (ce serait plutôt entre 350 et 850)

Le choix d'un habitat pavillonnaire est de nature à accélérer l'étalement urbain. **Le principe de l'équilibre entre le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels et ruraux n'est pas respecté (violation de l'article 121 -1)**

Phrase de conclusion

Le tribunal justifie son annulation par «**de sérieux motifs d'intérêt général tenant à la protection des espaces naturels formant l'écrin de l'agglomération d'Andernos et d'une grande valeur écologique pour l'ensemble du Bassin**»

Après annulation du PLU, C'est le POS de 1985 qui s'applique. Il n'y a pas de vide juridique. La commune n'est pas obligée d'élaborer un nouveau PLU