



**DELIBERATIONS DU SYNDICAT  
MIXTE DU SCOT DU BORN**

**Séance** du 20 janvier deux mille  
Vingt-cinq à dix-huit heures et  
trente minutes, le comité syndical,  
assemblé au centre administratif de  
Parentis en Born tient séance.

**OBJET : Délibération relative à la modification n°2 du SCOT du Born : bilan de la concertation préalable**

Le 20 janvier deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni salle René Labat au centre administratif à Parentis-en-Born.

**Présents :**

Délégués titulaires ou suppléants votants

Monsieur	Frédéric	POMAREZ	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Gilles	FERDANI	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Elisabeth	ETCHEVERRIA	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Bernard	VICHERY	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Marie-France	DELEST	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Henri-Jean	THEBAULT	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	SLOSTOWSKI	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Hélène	LARREZET	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Nathalie	BENQUET	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	VILLENAVE	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Laëtitia	CANTAU	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Eric	SOULÈS	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Georges	LALUQUE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Jacques	CAPDEPUY	Communauté de communes des Grands Lacs

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 14

Nombre de délégués votants : 14

Nombre de pouvoirs : 0

Le quorum étant atteint, le Comité Syndical du SCOT du BORN peut valablement délibérer.

**Modification n° 2 du SCoT du Born : bilan de la concertation préalable**

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-6, L. 121-3, L. 143-32 et suivants.

Vu l'arrêté n°2 du Président en date du 26 août 2024 prescrivant la modification n°1 du SCOT

Vu la délibération du 16 septembre 2024 décidant de la soumission de la procédure de modification n°1 du SCOT à évaluation environnementale.



Vu la délibération du 16 septembre 2024 définissant les modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°1 du SCOT.

Vu le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération.

Le schéma de cohérence territoriale du BORN a été approuvé par délibération en date du 20 février 2020.

Une procédure de modification a été lancée par arrêté du Président en date du 26 août 2024 en vue d'ajouter le secteur du quartier de Larrigade de Biscarrosse à la liste des villages identifiés par le SCoT ainsi que de permettre l'évolution de l'identification cartographique au DOO des agglomérations, villages et SDU.

Plusieurs lotissements successifs ont vu le jour sur le quartier pour former un ensemble compact d'environ 350 logements répartis sur un même ensemble bâti et accueillant 300 personnes en hiver et environ 2 000 en été marquant ainsi une logique de vie à l'année sur le site. Le secteur accueille également des résidences principales et secondaires ainsi que diverses activités (club-house, restaurant, activités libérales...). Le quartier de « Larrigade » aurait dû être identifié comme un village lors de l'élaboration du SCoT, ce secteur répond aux différents critères de la jurisprudence actuelle.

La présente modification vise à rectifier ce point afin d'identifier le quartier comme village au sens de la loi Littoral et permettre son développement.

Le but de la concertation ayant été organisée était de permettre au public de présenter ses remarques et observations sur le projet de modification du SCOT tout au long de l'élaboration du projet de modification. L'objectif étant en définitive d'examiner ces remarques et observations afin de décider s'il convient de faire évoluer le projet de modification en conséquence.

Il a alors été défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition des documents et d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
  - Au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Born, centre administratif, 29 rue Léopold Darmuzey, 40160 PARENTIS-EN-BORN.
  - À la mairie de Biscarrosse, services techniques, 149 avenue du 14 juillet, 40601 BISCARROSSE.
- La mise à disposition d'une adresse électronique permettant de recueillir les observations : [concertation@scotduborn.com](mailto:concertation@scotduborn.com)
- La diffusion d'informations au public sur le site internet [www.scotduborn.com](http://www.scotduborn.com)
- L'organisation d'une réunion publique

Il convient à présent de tirer le bilan de cette concertation conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.



Comme détaillé dans le document annexé, l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 16 septembre 2024 ont été respectées.

La concertation et la participation n'ont pas engendré de modification particulière du dossier puisqu'aucune observation n'a été recensée au sein des registres ou via l'adresse électronique dédiée. Les principaux échanges lors de l'enquête publique organisée le 03/12/2024 sont consignés en annexe. Ces échanges, en grande majorité, portaient sur des sujets ne relevant pas de la procédure de modification n°2 du SCOT. Ils n'impliquent pas de modification du projet de modification n°2 du SCOT.

**Le comité syndical DECIDE à l'unanimité :**

- **ARTICLE 1 :** De tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.
- **ARTICLE 2** La présente délibération sera publiée sur le site internet du SCOT du BORN conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Parentis en Born, le 27 janvier 2025

Le Président,



Frédéric POMAREZ

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 040-200032860-20250120-8\_20012025-AU



# PROJET DE MODIFICATION N°2

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

COMMUNAUTES DE COMMUNES DE MIMIZAN ET DES GRANDS LACS

## BILAN DE CONCERTATION



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born a été approuvé le 20 février 2020 et est exécutoire depuis le 15 septembre 2020.

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, une procédure de modification n°2 du SCoT du Born portant notamment sur l'intégration d'un secteur comme village au sens de la loi Littoral a été prescrite.

Sur la base de l'arrêté du Président en date du 26 août 2024 prescrivant la modification n°2 du SCOT et de la délibération du 16 septembre 2024 décidant de la soumission de la procédure de modification n°2 du SCOT à évaluation environnementale ainsi que les délibérations du 16 septembre 2024 définissant les modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°2 du SCOT, les modalités suivantes de concertation ont été définies en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme :

- La mise à disposition des documents et d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public

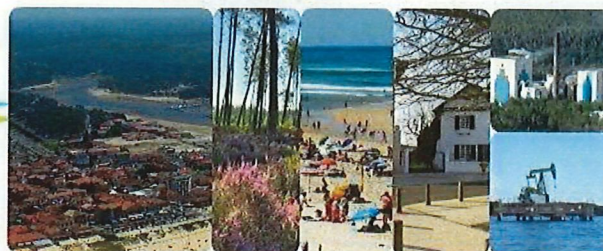


- Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement des études. Ce registre était en libre accès à l'accueil de la mairie de Biscarosse ainsi qu'au siège du syndicat mixte du SCoT du Born. Ce registre était destiné à retracer les différentes étapes du projet et à permettre au public d'exprimer ses opinions et éventuellement d'apporter sa contribution. Aucune observation n'a été consignée dans ce registre.

- La mise à disposition d'une adresse électronique permettant de recueillir les observations : [concertation@scotduborn.com](mailto:concertation@scotduborn.com)

- Aucune observation écrite n'a été recensée via l'adresse électronique dédiée.

- La diffusion d'informations au public sur le site internet



## menu

- Accueil
- Actualités
- Syndicat Mixte
- Qu'est ce qu'un SCOT?
- SCOT OPPOSABLE au 15 Septembre 2020
- ELABORATION DU SCOT
- EVOLUTIONS DU SCOT
- Espace Documents
- Glossaire

## Contactez-nous

### REUNION PUBLIQUE - MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU SCOT DU BORN

#### VOTRE SCOT EVOLUE, VOS ELUS SONT VENUS A VOTRE RENCONTRE

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, faisant suite à la délibération de principe du syndicat mixte du SCoT du Born en date du 21 juin 2024, deux modifications du SCoT du Born ont prescrites. Les objets sont les suivants :

- **modification n°1 - Volet ECONOMIQUE** (reconnaissance de 2 villages économiques - aéroport à Biscarrosse et ZAE de Mimizan - au sens de la loi littoral et modification du DAAC)
- **modification n°2 - volet HABITAT** (reconnaissance du village de Larrigade à Biscarrosse au sens de la loi littoral et adaptation cartographique des villages et SDU).

Afin de présenter ces deux projets de modifications, une **réunion publique** a été organisée le :

**MARDI 3 DECEMBRE 2024 - 19h30**

**Salle René Labat - centre administratif  
29 rue Léopold Darmuzey - 40160 PARENTIS-EN-BORN**

Vous n'avez pas pu vous déplacer ? Retrouvez ci-dessous le diaporama présenté par le bureau d'études CITADIA, en charge des deux procédures de modification.



#### PRESENTATION REUNION PUBLIQUE DU 03 DECEMBRE 2024

20241203\_Modif\_SCoT\_Born\_RP\_VF.pdf  
Document Adobe Acrobat 3.0 MB

[Télécharger](#)

Extrait du site internet du SCoT du Born



Ecoutez 2 propos

## RÉUNION PUBLIQUE SUR LES MODIFICATIONS DU SCOT



Le SCoT du Born évolue. Venez rencontrer et échanger avec vos élus !

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique qui vise à fixer les grands objectifs d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Approuvé le 15 février 2020 et exécutoire depuis le 20 septembre 2020, le SCoT du Born évolue.

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, faisant suite à la délibération de principe du syndicat mixte du SCoT du Born en date du 21 juin 2024, deux modifications du SCoT du Born ont été prescrites. Les objets sont les suivants :

- modification n°1 - Vallet ECONOMIQUE (reconnaissance de 2 villages économiques : aorodrome à Biscarrosse et C&E de Mimizan - au sens de la loi littoral et modification du D4AC)
- modification n°2 - Vallet HABITAT (reconnaissance du village de Larrigade à Biscarrosse au sens de la loi littoral et adaptation cartographique des villages et SDU).

Afin de présenter ces deux projets de modifications, une réunion publique est organisée :

**Mardi 3 décembre 2024 à 19h30**



La réunion aura lieu :

Salle René Labat - centre administratif

29 avenue Léopold Darmuzey - 40160 Parentis-en-Born

Plus d'informations sur les modifications du SCoT en cliquant ici



 <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES <b>GRANDS LACS</b></p> <p>29 avenue Léopold Darmuzey 40160 Parentis-en-Born Téléphone : 05 56 78 54 63 <a href="#">Contact</a></p>	<p><b>LES 7 COMMUNES DES GRANDS LACS</b></p> <p>BISCARROSSE GASTES PARENTIS EN BORN LUE SAINT-EULALIE EN BORN SANGUINET YCHOUX</p> 	<p><b>JE M'ABONNE À LA NEWSLETTER</b></p> <p><b>EXTRANET</b></p> <p>Préalisé par WebHub40 Pres du site Mentions légales Confidentialité - Accessibilité - non conforme - Accessibilité : non conforme Powered by <a href="#">eXtranet</a> CMS Open Source Web Content Management.</p>
--	--	---

Extrait du site internet de la CC des Grands Lacs

- Plusieurs informations ont été publiées sur le site internet du SCoT du Born et des communautés de communes relayant notamment l'avancée de la procédure ainsi que l'organisation d'une réunion publique.



- L'organisation d'une réunion publique



## MODIFICATIONS DU SCOT DU BORN

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique qui vise à fixer les grands objectifs d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Approuvé le 15 février 2020 et exécutoire depuis le 20 septembre 2020, le SCoT du Born évolue.

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, faisant suite à la délibération de principe du syndicat mixte du SCoT du Born en date du 21 juin 2024, deux modifications du SCoT du Born ont été prescrites. Les objets sont les suivants :

- modification n°1 - Volet ECONOMIQUE (reconnaissance de 2 villages économiques - aéroport à Biscarrosse et ZAE de Mimizan - au sens de la loi littoral et modification du DAAC)

- modification n°2 - Volet HABITAT (reconnaissance du village de Larrigade à Biscarrosse au sens de la loi littoral et adaptation cartographique des villages et SDU).

Afin de présenter ces deux projets de modifications, le syndicat mixte organise une :

### REUNION PUBLIQUE

**Mardi 3 décembre 2024 à 19h30**

Salle René Labat - centre administratif

29 avenue Léopold Darmuzey - 40160 Parentis-en-Born

Plus d'informations sur les modifications du SCoT : <https://www.scotduborn.com/>

Extrait de l'affichage dans les locaux de la CCGL (au centre administratif)



## Grands Lacs : deux modifications pour faire évoluer le SCoT du Born

10 min

Accueil • Landes



La présentation des modifications précède une enquête publique qui débutera courant février 2025. © Cédric Phébus, A. F.

Par Axel Franck

Publié le 15/12/2024 à 11h12

Réagir Voir sur la carte Partager

Annonces Google

Envoyer un commentaire

Pourquoi cette annonce ?

Une réunion publique était organisée, le 3 décembre, à Parentis-en-Born pour présenter deux modifications prescrites au SCoT du Born. Le président de son comité syndical, Frédéric Pomarez, maire Mimizan, a rappelé en introduction le rôle tenu par le SCoT (lire par ailleurs ci-contre) sur le territoire des deux communautés de communes des Grands Lacs et de Mimizan.

Puis, le public a pu découvrir les modifications souhaitées à son volet économique, comme à son volet habitat. La première a pour objectif de reconnaître deux zones d'activité existantes, déjà urbanisées, et de les qualifier de « villages économiques » afin de pouvoir prétendre à leur extension. À Mimizan, il s'agit d'une extension projetée de l'actuelle zone d'activité du Born, sur une emprise foncière maîtrisée par la collectivité à l'entrée de l'agglomération.

### Proximité emploi-maison

À Biscarrosse, la situation est identique et concerne un secteur déjà voué à l'aviation avec un aérodrome et un village aéronautique où la volonté de la collectivité est de développer une offre spécifique à la filière aéronautique, avec une étude opérationnelle en cours. L'extension de ces deux zones déjà identifiées dans le cadre du SCoT est primordiale pour le développement économique de chaque secteur et va favoriser la proximité entre emplois et résidences.

La modification envisagée pour le volet habitat du SCoT vise à identifier le quartier de Larrigade à Biscarrosse comme « un village à l'extension encadrée » au sens de la loi Littoral. Ce secteur en bordure du lac de Cazaux-Sanguinet a été urbanisé depuis les années 1990 par sept lotissements successifs et compte aujourd'hui environ 350 logements.

Il constitue un espace important où vivent près de 2 000 personnes et qui est rattaché à l'ensemble des réseaux urbains. C'est un pôle de passage et d'activité du fait de la présence du golf et des aménagements qui lui sont attachés. Des professionnels de santé et prestataires de services s'y sont établis.

Cette présentation précède une enquête publique qui va débuter courant février 2025. Les éléments sont disponibles sur le site [www.scoluborn.com](http://www.scoluborn.com)



### Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification qui permet de s'assurer de la cohérence des politiques mises en œuvre à l'échelle d'un territoire dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et de l'environnement. Le périmètre du SCoT du Born comprend les deux communautés de communes de Mimizan et des Grands Lacs. Un comité syndical, composé d'élus du territoire, est chargé de sa réalisation puis d'en suivre l'application comme d'assurer les adaptations nécessaires du SCoT à l'évolution du territoire, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Parmi ses principaux objectifs, l'on peut citer : maîtriser la croissance urbaine, favoriser un développement équilibré tout en préservant les ressources naturelles du territoire et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, littoraux, agricoles et forestiers, assurer un dynamisme économique et l'attractivité du territoire en valorisant ses atouts.

Extrait de l'article paru dans le journal Sud-Ouest

- Compte rendu de la réunion publique concernant la modification n°2 organisée le 03/12/2024 à Parentis-en-Born

Une quinzaine de personnes présentes.

La réunion publique débute à 19h.



Pour donner suite à la présentation du Bureau d'Etudes CITADIA, plusieurs questions ont été posées.

Une majorité ne concernait pas les procédures de modification du SCoT mais était des questions plus générales sur l'urbanisme, par exemple comment sont définis les espaces naturels protégés dans le cadre d'un zonage d'urbanisme ?

Il est demandé si les limites des Espaces Proches du Rivage (EPR) vont être revus lors de ces modifications.

Il est précisé que dans le cadre d'une modification, il n'est pas possible de les revoir. Ce travail sera réalisé dans le cadre de la révision générale lancée par le Syndicat Mixte.

Il est demandé quand des demandes d'urbanisme pourront être déposées.

Il est précisé que la modification du SCoT va permettre de transcrire dans les PLUs de Biscarosse et de Mimizan ces nouveaux villages. Ce n'est donc qu'une fois les PLUs modifiés qu'il sera possible de demander des autorisations d'urbanisme sur ces espaces.

Afin d'optimiser les délais, il est évoqué le souhait des communes de travailler ces modifications en parallèle de celles du SCOT.

La réunion publique est clôturée à 20h30.

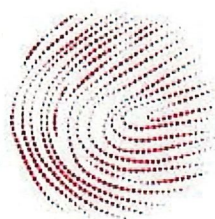
- 8

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

ID : 040-200032860-20250120-8\_20012025-AU



# CITADIA



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)