

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU
SCOT DU BORN



DELIBERATIONS DU SYNDICAT
MIXTE DU SCOT DU BORN

Séance du 28 juillet 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 : Approbation de la modification n°1 – volet Economie - du SCoT du Born

Le 28 juillet 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

| | | | |
|----------|--------------|------------|--|
| Madame | Nathalie | BENQUET | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Madame | Hélène | LARREZET | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Philippe | PASCUTTO | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Mickaël | CHAUVIN | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Vincent | VILLENAVE | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Jean-Jacques | CAPDEPUY | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Gérard | CARRERE | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Bernard | VICHERY | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Gilles | FERDANI | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Frédéric | POMAREZ | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Henri-Jean | THEBAULT | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Jean | SLOSTOWSKI | Communauté de communes de Mimizan |

Excusés.es et Absents.es

| | | | |
|----------|--------------|-------------|--|
| Monsieur | Dominique | MINIAU | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Madame | Virginie | PELTIER | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Georges | LALUQUE | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Éric | SOULES | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Monsieur | Sébastien | NOAILLES | Communauté de communes des Grands Lacs |
| Madame | Élizabeth | ETCHEVERRIA | Communauté de communes de Mimizan |
| Madame | Marie-France | DELEST | Communauté de communes de Mimizan |
| Monsieur | Guy | PONS | Communauté de communes de Mimizan |

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 12

Nombre de délégués votants : 12

Nombre de pouvoirs : 0

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

Accusé de réception en préfecture
040-200032860-20250728-1_28072025-DE
Date de télétransmission : 05/08/2025
Date de réception préfecture : 05/08/2025

Délibération relative à l'approbation de la modification n°1 – volet Economie - du SCoT du Born

A/ CONTEXTE GENERAL

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

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018 a fait évoluer les dispositions de la loi Littoral. Elle renforce notamment le rôle des SCoTs en matière d'application de la loi Littoral, en attribuant aux SCoTs la prérogative de définir certaines dispositions telles que les critères d'identification des villages, agglomérations, et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et d'en définir la localisation. A ce titre, le SCoT « élanisé » est dit « intégrateur », le rapport de compatibilité des PLU étant, lui, renforcé sur le volet loi Littoral.

Le SCoT du Born est un SCoT « élanisé » et donc intégrateur, puisqu'il comporte un volet loi Littoral et édicte des prescriptions au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, concernant les villages, agglomération (en dehors desquels toute extension de l'urbanisation est interdite) et secteurs déjà urbanisés (SDU), ne permettant que le comblement des dents creuses à vocation de logement et d'équipements publics.

Comme le permet la jurisprudence, lors de son approbation initiale, le SCOT du BORN prévoyait que certaines zones d'activité puissent être qualifiées de villages au sens de la loi Littoral. Toutefois le SCOT se montrait plus restrictif dans ses critères d'identification de ces zones d'activité constituant des villages.

Une évolution du SCOT a donc été souhaitée afin de faire évoluer ces critères et les mettre davantage en phase avec la jurisprudence en la matière (Cour administrative d'appel de Nantes, 4 mai 2010, Commune de Belz, requête n°09NT01343 et Cour administrative d'appel de Nantes, 25 mars 2011, Commune de la Trinité-sur-Mer, requête n°10NT00154).

Deux zones sont particulièrement concernées par cette évolution, le quartier de l'aérodrome à Biscarrosse et la zone d'activité de Mimizan.

Dans cette logique, la collectivité souhaite favoriser la densification et le développement de ces zones d'activités économiques existantes et notamment celles localisées sur les polarités du territoire à savoir Biscarrosse et Mimizan, tête de pont économique du SCoT du Born.

Deux zones économiques structurantes sont visées, puisqu'en discontinuité des agglomérations de Mimizan et Biscarrosse, et remplissant de nombreux critères qui au vu des jurisprudences récentes pourraient permettre une évolution de leur appréciation par le SCoT :

La zone d'activités du Born à Mimizan comportant de nombreuses constructions pour des activités artisanales, industrielles, de services, négoce et des habitations.

Le secteur de l'aérodrome localisé au sud-est de l'agglomération de Biscarrosse qui correspond à une zone mixte mêlant habitat, commerces et activités de services ainsi que de l'industrie liées aux infrastructures de l'aérodrome.

Un second point du volet économique du SCoT vise à modifier certaines prescriptions du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial - #P.23 et #P.24 notamment), lequel ne prend pas en compte les activités commerciales déjà existantes et n'édicte de prescription que pour les nouvelles surfaces de vente. L'objectif est ainsi de clarifier les règles concernant les surfaces commerciales déjà existantes, d'amener de la souplesse mais surtout de définir les conditions de développement, d'extension, de modernisation, d'agrandissement des commerces existants.

B/ LE PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification n°1 du SCoT du Born vise à :

- Faire évoluer le rapport de présentation du SCoT dans la partie relative à la justification des choix.
- Compléter la prescription #P.51 du document d'orientation et d'objectif (DOO) afin d'intégrer dans la catégorie des zones d'activité pouvant être qualifiées de « village économique » les sites de la zone d'activité du Born à Mimizan et de l'aérodrome de Biscarrosse
- Faire évoluer la cartographie du DOO relative aux modalités d'application de la loi Littoral concernant les « espaces proches du rivage, agglomérations, villages et coupure d'urbanisation », « les espaces urbains constitués, autres que les agglomérations et villages, et situés en dehors des espaces proches du rivage » et « les secteurs sur lesquels une capacité de densification ou de mutation doit être réalisée dans le cadre de PLU/PLUi » pour y ajouter la représentation des villages du secteur de l'aérodrome et de la zone d'activité de Mimizan.
- Modifier la prescription #P.24 du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) afin d'amener de la souplesse, et notamment, de permettre, sous conditions, aux commerces existants de s'agrandir.

C/ PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA ET DE LA MRAE, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4 avis ont été reçus suite à la période de consultation des PPA ainsi que l'avis de la MRAe. Ces avis sont dans l'ensemble favorables avec observations. Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été produit et annexé lors de l'enquête publique.

Lors de l'enquête publique (commune aux deux procédures de M1 et M2) qui s'est déroulée du 14 mai au 14 juin 2025, 4 permanences se sont tenues. La participation du public est synthétisée dans les tableaux ci-dessous :

| Lieu de permanence | Mairie de Mimizan | | Mairie de Biscarrosse | |
|--------------------------|-------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | Personnes | Observations | Personnes | Observations |
| Première permanence | | | 1 | 1 |
| Deuxième permanence | 2 | 1 | | |
| Troisième permanence (1) | | | 2 | 3 |
| Quatrième permanence | | | 4 | 4 |
| Hors permanence | | | | |
| Totaux permanences | | | | |
| Courriers - courriels | | | 8 | 10 |
| Total général (2) | | | 13 | 15 |

Le commissaire enquêteur a émis un avis FAVORABLE sur la modification n°1 du SCoT du Born.

Pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur, il est proposé d'apporter les évolutions au projet de modification n°1 du SCOT telles que détaillées en annexe.

L'ensemble de ces modifications ressortent de l'enquête publique et n'entraînent pas de modifications substantielles de l'économie générale du projet.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 143-34 à L. 143-36.

Vu la délibération en date du 20/02/2020 par laquelle le comité syndical a approuvé le SCoT du BORN.

Vu la délibération en date du 21/06/2024 approuvant le principe de lancement d' une procédure de modification n° 1 du schéma de cohérence territoriale, sur le volet économique.

Vu l'arrêté n°1-2024 en date du 26/08/2024 par lequel le Président du syndicat mixte a prescrit la modification n°1 du SCOT du BORN.

Vu la délibération du syndicat mixte du 16/09/2024 décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu la délibération du syndicat mixte du 16/09/2024 fixant les modalités de concertation.

Vu l'arrêté du Président du Syndicat Mixte n°1-2025 du 28/04/2025 d'ouverture de l'enquête publique.

Vu les avis des personnes publiques associées.

Vu l'avis n°2025ANA43 de l'autorité environnementale du 29/04/2025.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 11/07/2025.

Vu la note retraçant les modifications apportées au projet de modification n°1 SCOT annexée à la présente délibération.

Le comité syndical DECIDE à l'unanimité

- D'approuver les modifications apportées au projet de modification n°1 de Schéma de Cohérence du BORN telles qu'elles sont annexées à la présente délibération.
- D'approuver la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du BORN, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 143-14 et suivants du code de l'urbanisme :

- D'un affichage au siège du syndicat mixte et dans les mairies des communes membres concernées (Mimizan et Biscarrosse).
- Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.
- D'une transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

A Parentis-en-Born, le 28 juillet 2025

Le secrétaire de séance,

Philippe FASCUTTO



Le Président,

Frédéric POMAREZ

