

DEPARTEMENT  
DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE MONT DE MARSAN

-----  
EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE MIMIZAN

-----  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE MIMIZAN

Séance du : 24 juillet 2019

**OBJET**

Avis sur le projet de Schéma de  
Cohérence Territoriale du Born  
(SCOT)

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juillet, à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes, se réunit en séance dans la salle des fêtes à Saint Paul en Born sous la présidence de Monsieur Xavier FORTINON.

La convocation a été adressée par le Président aux conseillers le 18 juillet 2019.

**Nombre de conseillers en exercice : 32**  
**Nombre de conseillers présents : 25**  
**Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 31**

**Présents :** MM LESCARRET, SAINT-JOURS et M. VICHERY (Aureilhan)  
Mme ETCHEVERRIA ; MM BIREMONT et COUSQUER (Bias)  
Mme LARTIGAU et M. FERDANI (Mézos)  
Mmes AMESTOY, BARANTIN, DELEST, LARROCA et ROUSSIGNOL ; MM  
BANQUET, BOURDENX, CASSAGNE, CORBEAUX, FORTINON, PONS et  
RINGEVAL (Mimizan)  
MM BILLAC, DUVERGE et GUILLEMIN (Pontenx-les-Forges)  
MM SLOSTOWSKI et TROUVE (Saint-Paul-en-Born)

**Excusés :** M. GOURDON qui a donné pouvoir à M. FERDANI (Mézos)  
Mme LAMARQUE qui a donné pouvoir à Mme AMESTOY (Mimizan)  
Mme CASTAING-JAMET qui a donné pouvoir à Mme ROUSSIGNOL (Mimizan)  
Mme LEROUX qui a donné pouvoir à M. PONS (Mimizan)  
M. PLANTIER qui a donné pouvoir à M. BOURDENX (Mimizan)  
Mme BOUCAU-PUJOS qui a donné pouvoir à M. SLOSTOWSKI (Saint-Paul-en-Born)

**Absents :** Mme GASTON (Pontenx-les-Forges)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur Xavier FORTINON,

- ✓ Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 novembre 2011, portant adhésion au Syndicat mixte du SCOT du Born et approbation des statuts,
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical en date du 20 novembre 2012 prescrivant le SCOT,
- ✓ Vu la délibération du comité syndical du SCOT du Born du 9 avril 2019 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

- ✓ Conformément à l'article R. 143-4 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Mimizan doit émettre un avis de personne publique associée sur le présent projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans un délai de trois mois à compter de sa transmission soit avant le 23 août 2019,
- ✓ Considérant le débat en commission urbanisme et environnement réunie le 17 juillet 2019, le projet d'avis porte sur les principales compétences de la Communauté de communes de Mimizan telles que reprises dans la dernière version de ses statuts approuvée le 10 avril 2019, à savoir principalement : Aménagement de l'espace, habitat, développement économique et commercial, tourisme, infrastructures (voirie et pistes cyclables) ; eau et assainissement, gestion du trait de côte, et aménagement numérique,
- ✓ Considérant qu'il est proposé de donner un avis favorable, en notant la cohérence entre les orientations du SCOT du Born et les PLU communaux, avis favorable néanmoins assorti des observations suivantes :

Point n°1 : Objectifs de construction de logements sociaux et PLH

Les objectifs inscrits au SCOT en matière de logement social déclinés par commune de la communauté (de 15% pour Mimizan à 10% pour les plus petites) apparaissent très faibles :

- D'une part, ils ne portent que sur la croissance du parc de résidences principales (flux) sans prendre en compte la situation du parc de logements sociaux actuelle (stock). Or, en 2015, l'offre en logements sociaux ne représentait que 5% du parc des résidences principales du territoire. L'objectif retenu pour le SCOT (proposition n°5 du DOO) est d'atteindre 8%, un objectif encore trop en dessous des besoins réels ;
- D'autre part, ces objectifs quantitatifs ne font pas la distinction entre les logements sociaux en accession et les logements sociaux locatifs pour lesquels le besoin est encore plus criant. A titre d'exemple, le PADD du PLU de Mimizan s'est donné pour objectif l'augmentation du parc locatif public en particulier.

Le seuil de 25 logements pour mettre en œuvre un objectif de mixité dans les orientations d'aménagement et de programmation apparaît élevé. Compte tenu de cette divergence d'appréciation sur les besoins en logements sociaux du territoire du Born en général et du territoire de la communauté de communes de Mimizan en particulier, il semble prématuré d'envisager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle du SCOT (proposition n°7 du DOO)

Point n°2 : Prise en compte du projet d'aménagement durable et de mise en tourisme de l'étang d'Aureilhan

La communauté de communes en partenariat avec le GIP littoral ont réalisé en 2015 le Plan Guide de l'aménagement de la station de Mimizan qui prévoit notamment de promouvoir le tour du lac, d'y renouveler l'hébergement touristique, et de mettre en réseau ce espace « retro littoral » avec la station balnéaire du front de mer de Mimizan par l'aménagement de continuités piétonnes et cyclistes le long du Courant.

Afin de faciliter la mise en œuvre de ce projet, il est proposé de mentionner explicitement ce projet dans la proposition n°21 relative au renforcement des complémentarités entre le littoral et le retro-littoral ainsi que dans la proposition n°22

concernant le développement de nouvelles formes d'hébergement et la création de Secteurs de Taille et d'Accueils Limités (STECAL) dans les communes non soumises à la Loi littoral.

Point n°3 : Mutation des campings

La communauté de communes de Mimizan reste attachée à la vocation balnéaire de la station de Mimizan plage et au maintien d'une offre en hébergement léger et de passage. La proposition n°19 visant à favoriser la mutation des campings situés dans les espaces urbains en zone urbaine n'apparaît pas adaptée au contexte local et aux orientations en matière de développement touristique. Il est donc proposé de limiter cette proposition uniquement aux territoires qui, compte tenu de leurs particularités (présence d'un grand nombre de campings composé essentiellement de mobile home), ont formulé le besoin d'une mutation.

Point n°4 : Assainissement pluvial

La compétence Assainissement pluvial n'a pas été transférée à la communauté de communes de Mimizan. Par conséquent, la proposition n°70 du DOO concernant l'obligation de réaliser un schéma d'assainissement intégrant un volet pluvial à l'échelle intercommunale apparaît prématurée et sans fondement juridique : la Loi du 03 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes permet aux communes de conserver cette compétence

Après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire décide par 20 voix pour et 11 abstentions (Mmes Amestoy, Barantin, Castaing-Jamet, Lamarque, Leroux et Roussignol ; MM Banquet, Bourdenx, Cassagne, Plantier et Pons) :**

- **Démètre un AVIS FAVORABLE sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Born, assorti des observations susmentionnées,**
- **D'autoriser le Président à signer tout document afférent à ce dossier**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau 50 cours Lyautey BP 43 64 010 Pau Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Mimizan, le 24 juillet 2019

Monsieur Xavier FORTINON  
Président

X F. L

Certifié exécutoire par le Président compte tenu de sa transmission  
en Préfecture le 8 août 2019 et l'acquittement reçu sous le  
numéro de certificat 040-244000543-8190724-DEL 2019  
N71-DE  
et de la publication le 8 août 2019

Le Président  
Xavier FORTINON

X.F.



Affiché en Communauté de communes  
le 8 août 2019 jusqu'au 8 octobre 2019

Notifié le 8 août 2019  
A la Trésorerie