



REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU
SCOT DU BORN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU SYNDICAT
MIXTE DU SCOT DU BORN**

Séance du 14 décembre 2023

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à dix-huit heures, le comité syndical, assemblé au centre administratif de Parentis en Born tient séance.

OBJET : Prescription de la révision du SCOT du Born – Objectifs poursuivis et modalités de concertation

Le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni au centre administratif de Parentis-en-Born.

Présents :

Délégués titulaires ou suppléants votants

Madame	Hélène	LARREZET	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Virginie	PELTIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Philippe	PASCUTTO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Loïc	MAGUIRE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Mickaël	CHAUVIN	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
Monsieur	Gérard	CARRERE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Frédéric	POMAREZ	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Gilles	FERDANI	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Sébastien	DESESSARD	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Bernard	VICHERY	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Marie-France	DELEST	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Guy	PONS	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Henri-Jean	THEBAULT	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	SLOSTOWSKI	Communauté de communes de Mimizan

Absents et excusés :

Monsieur	Dominique	MINIAU	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	VILLENAVE	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Caroline	MALLO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Sébastien	NOAILLES	Communauté de communes des Grands Lacs

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 16

Nombre de délégués votants : 16

Nombre de pouvoirs : 0

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



Prescription de la révision du SCoT du Born – Objectifs poursuivis et modalités de concertation

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.

Il s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Structurer le projet de développement territorial,
- Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire,
- Ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire.

Quatre ans après son approbation, d'importantes évolutions législatives, réglementaires, jurisprudentielles, mais aussi sociétales (post COVID notamment), conduisent le Syndicat Mixte du SCoT du Born à prescrire sa révision. Ayant pour but à la fois d'adapter le document à ce nouveau contexte, mais aussi de corriger ou venir compléter des dispositions inadaptées ou nécessitant des approfondissements, cette révision s'appuiera autant que possible sur le SCoT existant.

Les principales évolutions concernent :

- Des objectifs de réduction de la consommation foncière des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de -37% à horizon 2035, soit une période de 17 ans, ne correspondant pas avec les temporalités et objectifs définis postérieurement dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (réduction de -50% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, puis objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à 2050). La consommation foncière doit donc être réanalysée avec de nouvelles méthodologies de calcul et intervalles d'observation, afin de permettre la fixation de nouveaux objectifs, tels que définis par la loi Climat et Résilience.
- Un nouveau contexte de planification supra-territorial, avec l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et actuellement en cours de modification en vue d'intégrer notamment les objectifs de réduction de la consommation foncière déclinés dans la loi Climat et Résilience.
- Une dynamique d'attractivité du territoire et de constructions depuis la pandémie du COVID nécessitant de réinterroger les objectifs démographiques, de constructions, particulièrement la production de logements sociaux, et de densification, en prenant en compte les enseignements et orientations des Plans d'Action Foncière (PAF) et Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration concomitantes sur les Communautés de Communes des Grands Lacs et celle de Mimizan, et en pilotage commun.
- Dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience, et de la mise en œuvre de l'ordonnance du 6 avril 2022, des dispositions à intégrer en matière de recul de trait de côte, les communes de Mimizan et Biscarrosse ayant été identifiées dans le décret du 22 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées au recul du trait de côte. La communauté de communes des Grands Lacs étant par ailleurs lauréate d'un AML national pour la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) Trait de Côte, le SCoT du Born devra notamment intégrer des mesures en matière de relocalisation des biens menacés.



- La loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023, modifiant les conditions et cadre règlementaire de mise en œuvre des parcs photovoltaïques (notamment au regard de l'objectif Zéro Artificialisation Nette), impliquant en conséquence de revoir le volume de l'enveloppe foncière dédiée et d'intégrer la cartographie des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) pour leur implantation préférentielle.
- Des dispositions de la loi Elan du 23 novembre 2018, modifiant la loi Littoral, intégrées au SCoT approuvé en 2020, nécessitant des adaptations, une redéfinition et/ou des ajouts cartographiques (Espaces Proches du Rivage, Secteurs Déjà Urbanisés, Villages / Agglomérations, STECAL pour équipements publics), et devant intégrer les évolutions jurisprudentielles (identification en Village / Agglomération des Zones d'Activités en discontinuité de l'existant).
- Une Trame Verte et Bleue à retravailler et à compléter, afin d'assurer une parfaite couverture du territoire du SCoT du Born, et donc le maintien et l'amélioration des continuités écologiques, d'améliorer la rédaction de certaines prescriptions afin de sécuriser et faciliter l'instruction.
- Des dispositions d'implantation commerciale à revoir dans le DAAC, pour permettre notamment l'évolution, l'agrandissement et la reconstruction de commerces existants, et y adjoindre le volet logistique.

Le cadre juridique dans lequel s'inscrit le SCoT a également évolué depuis son approbation en février 2020, nécessitant d'adapter le document, ou de compléter son contenu et sa forme :

- Entrée en vigueur de l'ordonnance N° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT,
- Entrée en vigueur de l'ordonnance N° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la hiérarchie des normes,
- Adoption de la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021,
- Adoption de la loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023,
- Adoption de la loi dite « ZAN 2 » du 20 juillet 2023 visant à renforcer la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de modification pour intégration notamment des objectifs de sobriété foncière,
- Schéma Régional des Carrières en cours d'élaboration.

Bien que le SCoT soit récent, et que des procédures d'évolution plus légères soient envisageables, certaines de ces modifications relèvent du régime de la révision générale. En outre, compte tenu du nombre de points à modifier, pouvant potentiellement impacter le projet d'aménagement global, la procédure de révision semble être la plus appropriée en vue de garantir la cohérence du SCoT du Born.

En conséquence, en gardant néanmoins comme objectif de procéder à une adaptation du document existant, le comité syndical du SCoT du Born estime qu'il s'avère nécessaire et opportun d'engager une procédure de révision.



Après avoir entendu cet exposé

VU les statuts du Syndicat Mixte du SCOT du BORN ;

VU la délibération du 20 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte du SCOT du BORN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses articles L.103-2 à L.103-6, L.141-1 et suivants, R.143-2 et suivants ;

VU la loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN ;

VU la loi n°2021-1104 en date du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, et notamment ses articles L.191 et L.194 ;

VU la loi n°2023-175 en date du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, dite loi APER ;

VU la loi n°2023-630 en date du 20 juillet 2023 visant à renforcer la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU l'ordonnance n°2020-744 en date du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT ;

VU l'ordonnance n°2020-745 en date du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Syndicat Mixte du SCOT du BORN d'engager la procédure de révision du SCoT et de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

CONSIDERANT l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT qui prévoit qu'en cas de prescription de révision de SCoT après le 31 mars 2021, le SCoT révisé sera un SCoT « modernisé », impliquant une évolution de la structuration des documents avec un nouveau contenu, notamment via :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devenant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) avec des objectifs de développement et d'aménagement à un horizon de 20 ans.
- le Document d'orientation et d'Objectifs (DOO) réorganisé autour de 3 thématiques : « activités économiques, agricoles et commerciales », « offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification », « transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- le Document d'Aménagement Artisanal Commercial (DAAC) devenant le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).



CONSIDERANT le titre V « se loger » de la loi Climat et Résilience en date du 22 août 2021 comportant des dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes ;

CONSIDERANT que l'article 191 de la loi Climat et Résilience susvisée fixe un objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Le comité syndical DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 : de prescrire la révision du SCoT du Born.

ARTICLE 2 : Définit les 10 objectifs suivants pour la révision du SCoT du Born :

1. Intégrer les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme, notamment la modification du SRADDET en cours d'élaboration définissant les objectifs régionaux de sobriété foncière, et intervenus depuis l'approbation du SCoT du Born le 20 février 2020.
2. Faire évoluer la vision stratégique du territoire, dans le respect de la loi Littoral, en intégrant les dynamiques nouvelles liées à l'attractivité démographique, en les conciliant avec les enjeux de sobriété foncière, de densification et lutte contre l'étalement urbain, de transition écologique et énergétique, de mobilité, de recul du trait de côte.
3. Analyser, rééquilibrer et / ou poursuivre le développement territorial engagé dans le SCoT du Born approuvé en 2020, en recherchant une répartition équitable et appropriée des efforts à consentir en matière de sobriété foncière au regard de l'armature urbaine définie et des objectifs de structuration territoriale visés.
4. Adapter les objectifs de production de logements déclinés dans un parcours résidentiel en prenant en compte et en agissant sur les difficultés grandissantes d'accès au logement, notamment pour les jeunes, les nouveaux modes de vie, le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, la raréfaction et l'inflation foncières, l'impact de la saisonnalité sur l'offre immobilière.
5. Consolider un modèle de consommation d'espace privilégiant une urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, en renouvellement urbain, en revitalisation des centralités, dans une perspective d'économie des terres agricoles, naturelles, et forestières.
6. Poursuivre et accompagner les efforts du territoire face aux enjeux du changement climatique par la prise en compte des risques naturels et technologiques, particulièrement le recul du trait de côte, le maintien de conditions d'urbanisation adaptés à la sensibilité des milieux, à la préservation de la ressource en eau et à la vulnérabilité du territoire face aux risques, la planification et l'organisation d'installations de production d'énergies renouvelables, l'identification le cas échéant de zones préférentielles de renaturation.



7. Respecter le patrimoine paysager et écologique de ce territoire unique et remarquable, en précisant et confortant la Trame Verte et Bleue, notamment en vue de protéger les espaces naturels littoraux, lacustres et la biodiversité, de préserver les espaces et équilibres agro-sylvicoles du massif landais.
8. Conforter la fonction économique touristique en intégrant la préservation des richesses écologiques, paysagères, patrimoniales et culturelles du territoire, et en s'appuyant sur les espaces touristiques existants pour favoriser le développement de projets touristiques qualitatifs et durables.
9. Consolider l'économie existante ancrée au territoire, résidentielle comme touristique, agricole, agro-alimentaire, industrielle, sylvicole, nautique et aéronautique, en intégrant les objectifs de sobriété foncière et de transition écologique.
10. En cohérence avec l'ensemble des autres objectifs, adapter et redéfinir certaines dispositions du volet loi Littoral relevant des prérogatives du SCoT du Born intégrateur, telles que (non exhaustif) le tracé des Espaces Proches du Rivage, l'identification et / ou la suppression de certains Secteurs Déjà Urbanisés, la localisation de nouveaux Villages / Agglomérations et de STECAL au regard des évolutions jurisprudentielles notamment.

ARTICLE 3 : Définit les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision du SCoT, aux sièges de la communauté de communes de Mimizan et des Grands Lacs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- La mise à disposition d'une adresse électronique dédiée à la révision du SCoT du Born permettant de recueillir les observations : concertation@scotduborn.com ;
- La diffusion d'informations au public à travers différents supports de type : articles dans les bulletins locaux / communaux / intercommunaux, presse locale, sites internet, réseaux sociaux ;
- L'organisation de 2 réunions publiques par communauté de communes, aux stades clés d'élaboration (concertation sur le PAS et document avant arrêt).

A l'issue de la concertation, un bilan en sera présenté et arrêté par délibération du comité syndical, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du BORN à engager les conventions, consultations, appels d'offres nécessaires à la bonne conduite de la procédure et des travaux de révision du SCoT du BORN et à signer tous les documents afférents aux études.

ARTICLE 5 : Autorise Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du BORN à solliciter toute subvention susceptible d'être accordée, et candidater à des appels à projet / à manifestation d'intérêt en lien et pouvant alimenter les études nécessaires à la révision du SCoT du BORN.



ARTICLE 6 : La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète des Landes, notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 7 : Autorise Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
A Parentis en Born, le 14 décembre 2023

Le Président,



Frédéric POMAREZ