



**Comité Syndical SCOT du Born**  
**Réunion du 9 avril 2019**  
**Parentis-en-Born**  
**Compte-Rendu**

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 16

Nombre de délégués votants : 13

Nombre de pouvoirs : 0

Le neuf avril deux mille dix-neuf à dix-sept heures et trente minutes, le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du conseil municipal de Pontenx-les-Forges sous la présidence de Madame PELTIER Virginie.

**Présents :**

Délégués titulaires ou suppléants votants

Mme PELTIER Virginie, M. BILLAC Jean-Marc, M. BIREMONT Alain (suppléant de M. COUSQUER Alain), M. BLAD André (suppléant de M. DUDON Alain), M. CASTAGNEDE Vincent, M. CAPDEPUY Jean-Jacques, M. DELOUZE Alain, Mme DOUSTE Françoise (suppléante de M. GIL François), M. GOURDON Jean, M. NOAILLES Sébastien, M. Jean-Pierre RIMONTEIL (suppléant de M. Marc BOURGUIGNON), M. SAINT-JOURS Jean-Richard, M. TROUVÉ Didier

Délégués non-votants

M. BOURGUIGNON Marc (ouverture de séance), M. COMET Bernard (suppléant de M. CAPDEPUY Jean-Jacques), Mme THIEROT Carmen (suppléante de M. NOAILLES Sébastien)

**Absents et excusés :** M. CHAUVIN Mickaël, M. COUSQUER Alain, M. DORVILLE Patrick, M. DUDON Alain, M. FORTINON Xavier, M. GIL François, M. PLANTIER Christian, M. PONS Guy, M. SOULES Eric

**Également présents :** M. FENESTRE Fabien (Citadia), M. HUE Julien (ADACL), M. LESCARRET Xavier (Ville de Mimizan), M. BELHOUTE Geoffrey et Mme FERNANDES Camille (Pays LNCA) M. BAWEDIN Vincent et M. TESTUD Gilles (CC Grands Lacs)

**Ordre du Jour :**

1. Bilan de la concertation du SCOT
2. Arrêt du SCOT du Born
3. PLU d'Ychoux : avis en tant que personne publique associée
4. PLU d'Ychoux : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation

## 1- Bilan de la concertation du SCOT

VU le Code Général des Collectivités ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 141-1 et suivants, R. 141-1 et suivants et L. 103-2,

VU l'arrêté préfectoral n° DAECL 560 du 23 mai 2011 portant création du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes de Mimizan et de la Communauté de Communes des Grands Lacs ;

VU l'arrêté préfectoral n° DAECL 917 du 26 juillet 2012 portant création du syndicat mixte du SCOT du BORN

VU l'arrêté préfectoral n° DAECL 161 du 11 avril 2013 portant modification du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes de Mimizan et de la Communauté de Communes des Grands Lacs ;

VU l'arrêté PR/DAECL/2013 n° 485 du 22 août 2013 portant modification des statuts du Syndicat Mixte SCOT du BORN,

VU l'arrêté PR/DAECL/2016 n° 480 du 6 juin 2016 portant modification des statuts du Syndicat Mixte SCOT du BORN,

VU la délibération du 20 novembre 2012 du Comité Syndical du SCOT du BORN prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire ;

VU le Comité Syndical du 21 janvier 2016 au sein duquel a été organisé le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Madame la présidente rappelle les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du Schéma de Cohérence Territoriale :

- **Mise à disposition du public** d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, notamment aux étapes principales de l'élaboration, à savoir : après validation du diagnostic, après le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du Projet du SCOT par le Comité Syndical. Les documents seront consultables aux sièges des Communautés de Communes concernées aux jours et heures d'ouverture habituelle ;
- **Ouverture d'un cahier d'observations** à destination du public et des habitants. Ceux-ci pourront faire part de leurs observations en les consignant dans un cahier ouvert à cet effet aux sièges des deux Communauté de communes concernées ;
- **Tenue d'une exposition publique** dans chaque communauté de communes membres du Syndicat Mixte aux étapes suivantes de la procédure : lorsque le PADD aura été débattu et avant l'arrêt du projet du SCOT par le Comité Syndical ;
- **Organisation de réunions publiques ;**
- **Mise en place d'un site internet** par le Syndicat Mixte pour informer la population et toute autre personne désirant s'informer sur la procédure de SCOT ainsi engagée ;
- D'autres actions d'information et de communication pourront en tant que besoin, être mises en œuvre par le Syndicat Mixte.

Madame la présidente indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

### **Réunions publiques**

3 réunions publiques ont été organisées :

- Le 14 janvier 2016 à Salle René LABAT de PARENTIS EN BORN
- Le 17 mai 2018 à Salle René LABAT de PARENTIS EN BORN
- Le 24 mai 2018 au Forum de MIMIZAN

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'un affichage sur le site internet du Syndicat Mixte du Scot du Born [www.scotduborn.com](http://www.scotduborn.com) ;

Ces réunions publiques ont permis de mettre en avant la volonté des élus de construire un véritable projet de territoire autour de trois défis principaux : structurer le projet de développement territorial, assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire, et ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ont été présentés.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'articles dans le journal SUD OUEST :

- Article du 13 janvier 2016 « SCOT du BORN : trouver le juste équilibre »
- Article du 8 mai 2018 « le SCOT du BORN passe à une nouvelle étape ».

### **Affichage permanent et mise à disposition du public**

La délibération du Comité Syndical du 20 novembre 2012 prescrivant le Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de la concertation a été affichée aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN et de la Communauté de Communes des GRANDS LACS.

De même, ont été affichés aux sièges des deux communautés de communes, les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ...)

La mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, notamment aux étapes principales de l'élaboration, à savoir : après validation du diagnostic, après le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du Projet du SCOT par le Comité Syndical. Les documents étaient consultables aux sièges des Communautés de Communes concernées aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Le site internet du Syndicat Mixte a été mis à jour tout au long de la procédure afin de suivre l'état d'avancement de la démarche. (Voir rubrique « Actualités »).

### **Information par voie de presse et interview radio**

Interview radio Fréquence Grands Lacs le 23 mai 2018

Article Sud -Ouest, 8 mai 2018

« le SCOT du BORN passe à une nouvelle étape ».

Article Sud-Ouest, 13 janvier 2016

« SCOT du BORN : trouver le juste équilibre »

Article Sud-Ouest, 3 novembre 2015

« Le Pays de BORN à l'horizon 2035 »

Article Sud-Ouest, Vendredi 15 Novembre 2013

L'Urbanisme un enjeu pour demain

Article Sud-Ouest, Mercredi 10 octobre 2013

Objectif : tracer l'avenir du territoire

Article Sud-Ouest, Mercredi 24 octobre 2012  
Les défis à relever du Scot du Born

Article Sud-Ouest, Mardi 3 février 2012  
Santé et Scot au programme

Article Sud-Ouest, Mardi 20 décembre 2011  
Un syndicat mixte pour le Scot du Born

Article Sud-Ouest, Mardi 6 décembre 2011  
Un syndicat mixte pour le futur Scot du Born

### **Magazine d'informations municipales et communautaires :**

Le « M n°24 magazine municipal de la Ville de Mimizan » – Janvier février 2019  
Dossier « une urbanisation maîtrisée – entretien avec la présidente du SCOT »

Grands Lacs Infos n°14 – septembre 2018  
Article « Orientations et Objectifs du SCOT »

Grands Lacs Infos n°8 – avril 2015  
Article « SCOT du Born »

### **Cahier d'observations et demandes individuelles**

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN et des GRANDS LACS, suite à la délibération de prescription du Schéma de Cohérence Territoriale.

Aucune observation n'a été faite sur ces registres.

### **Tenue d'une exposition publique**

Cinq panneaux format A0 exposant les principaux éléments constitutifs du SCOT du BORN (Diagnostic, justification des choix, PADD, DOO, conso NAF, Loi littoral) ont été présentés à partir du 4 avril 2019 dans chacune des deux communautés de communes Grands Lacs et Mimizan. Cette exposition est accessible au public aux horaires habituels d'ouverture.

### **Portail internet :**

Tout au long de l'élaboration du SCOT, le Syndicat Mixte du SCOT du BORN a diffusé l'ensemble des informations relatives à l'élaboration du SCOT et à son avancée au travers de son site internet.

Ainsi, directement sur son site <https://www.scotduborn.com/> des informations ont été présentées à travers les rubriques suivantes :

Accueil, Actualités, Présentation du Syndicat Mixte, Qu'est ce qu'un SCOT, Espace Documents

Madame la Présidente rappelle que, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Comité Syndical doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.

### **Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente,**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.143-7,

VU la délibération prise par le Comité Syndical en séance du 20 novembre 2012, prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 21 janvier 2016 ;

VU les observations et entretiens relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi, ce jour,

CONSIDERANT l'ensemble des éléments cités ci-avant ayant permis une concertation la plus large possible,

et après en avoir débattu,

**Le Comité Syndical, DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1 :**

D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par Madame la Présidente,

**Article 2 :**

Que le dossier de concertation soit tenu à la disposition du public aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN, et des GRANDS LACS, aux jours et heures d'ouverture au public,

**Article 3 :**

La présente délibération sera affichée pendant un mois aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN, de la Communauté de Communes des GRANDS LACS et aux mairies des communes membres conformément à l'article R.143-7 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4 :**

Madame la Présidente est chargée, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Article 5 :**

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

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, à 18h30.

## **2- Arrêt du SCOT du Born**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement l'article L.143-20,

**VU** Code rural et de la pêche maritime,

**VU** la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,

**VU** le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

**VU** le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,

**VU** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

**VU** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

**VU** la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

**VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013,

**VU** le décret d'application n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

**VU** le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

**VU** le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

**VU** la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

**VU** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**VU** la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

**VU** la loi n°2017-86 "Égalité et Citoyenneté" en date du 28 janvier 2017,

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et de l'aménagement numérique,

**VU** la délibération du Comité Syndical en date du 20 novembre 2012 prescrivant le SCOT,

**VU** le Comité Syndical du 21 janvier 2016 au sein duquel a été organisé le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

**VU** la délibération en date du 9 avril 2019, tirant le bilan de la concertation,

Madame la Présidente rappelle que les Communautés de Communes de MIMIZAN et de des GRANDS LACS ont confié au Syndicat Mixte du SCOT du BORN la responsabilité de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

**Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du SCOT étaient les suivants :**

- Doter le territoire inclus dans le périmètre du Syndicat Mixte d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques communales et intercommunales mises en œuvre dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et d'environnement ;
- Maîtriser la croissance urbaine, l'étalement urbain, la pression foncière en favorisant un développement équilibré et respectueux du territoire, de son identité, et fondé sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, littoraux, agricoles et forestiers ;
- Favoriser le dynamisme économique, l'attractivité et la compétitivité du territoire en valorisant ses atouts ;
- Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit d'un dialogue entre toutes les composantes du Syndicat Mixte, fondé sur les principes du développement durable et solidaire, et ayant pour finalité l'amélioration de la qualité de vie de la population et une réponse pertinente aux attentes économiques et sociales de celle-ci dans le respect de l'environnement et de la nécessité de préserver les ressources naturelles du territoire.

Le SCOT est composé :

- D'un rapport de présentation contenant notamment le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et l'explication des choix retenus ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Un Document d'Orientation et D'objectifs (DOO)

Madame la présidente rappelle qu'un débat s'est tenu au sein du Comité Syndical en date du 21 janvier 2016, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont les principales orientations sont organisées autour de trois grandes ambitions :

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

Ces axes sont déclinés dans le DOO.

L'arrêt de projet, proposé ce jour, sera suivi de la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux communes et EPCI membres du Syndicat Mixte du SCOT du BORN durant trois mois, puis d'une enquête publique.

**VU** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientation et d'Objectifs, conformément à l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme,

**VU** les réunions présentant le projet de SCOT aux Personnes Publiques Associées et à celles ayant souhaité être consultées, en date du 30 octobre 2015 et du 17 mai 2018,

**VU** la délibération du Comité Syndical en date du 9 avril 2019 présentant l'ensemble des propositions, informations, affichages et réunions publiques, qui a été réalisé dans le cadre de la concertation, et le bilan de la concertation qui en a été établi,

**CONSIDERANT** que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi présenté, est prêt à être transmis, pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, aux communes et EPCI membres du Syndicat Mixte du SCOT du BORN, conformément au Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la présidente, et après en avoir débattu,

### **Le Comité Syndical DECIDE à l'unanimité,**

#### **Article 1 :**

D'arrêter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du BORN tel qu'il est annexé à la présente délibération,

#### **Article 2 :**

Que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale « arrêté » sera communiqué pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à celles ayant souhaité être consultées, aux communes et EPCI membres du Syndicat Mixte du SCOT du BORN.

#### **Article 3 :**

Madame la Présidente est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

#### **Article 4 :**

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

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, à 18 h 40.



### **3- PLU d'Ychoux : avis en tant que personne publique associée**

M. CASTAGNEDE Vincent, délégué de la commune d'Ychoux annonce qu'il ne prendra pas part au vote.

Madame la présidente rappelle que le projet du PLU d'Ychoux a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2019. Elle présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO. Les conclusions en sont les suivantes :

Les orientations ainsi définies dans le cadre du PLU de la commune d'YCHOUX s'inscrivent dans l'esprit des réglementations (GRENELLE, ALUR, ELAN ...) et dans le respect du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les perspectives et les premières orientations du futur SCOT à l'échelle des deux Communautés de Communes de Mimizan et des Grands Lacs.

Ainsi, le PLU préserve à la fois un espace naturel de qualité ainsi que les capacités de développement (habitat et économie) à venir pour la commune d'YCHOUX notamment pour répondre aux objectifs démographiques de l'équipe municipale.

Le projet de PLU arrêté reprend également l'ensemble des enjeux issus du PADD du SCOT débattu le 21 janvier 2016.

Dans son zonage, plus particulièrement, il offre un potentiel de développement pour les années à venir avec une volonté forte d'encadrer ce développement avec notamment un souci de mixité sociale et d'aménagement qualitatif.

Le Syndicat Mixte SCOT du BORN attire toutefois l'attention de la commune d'YCHOUX sur les points suivants :

- La nécessité de préciser davantage, dans le règlement, les possibilités d'implantations commerciales au regard des surfaces de ventes autorisées (cf Préconisations 23 et 24 du DOO SCOT)
- La nécessité de mettre en œuvre, une véritable politique foncière, au travers notamment la mise en place d'outils spécifiques (droit de préemption, taxes d'urbanisme, appel au portage de l'EPFL, autres...).

#### **Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :**

- D'approuver les remarques proposées ci-dessus portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'YCHOUX.
- De donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de YCHOUX tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal d'YCHOUX du 26 février 2019.

### **4- PLU d'Ychoux : avis au titre de l'article L142-5 relatif à la dérogation**

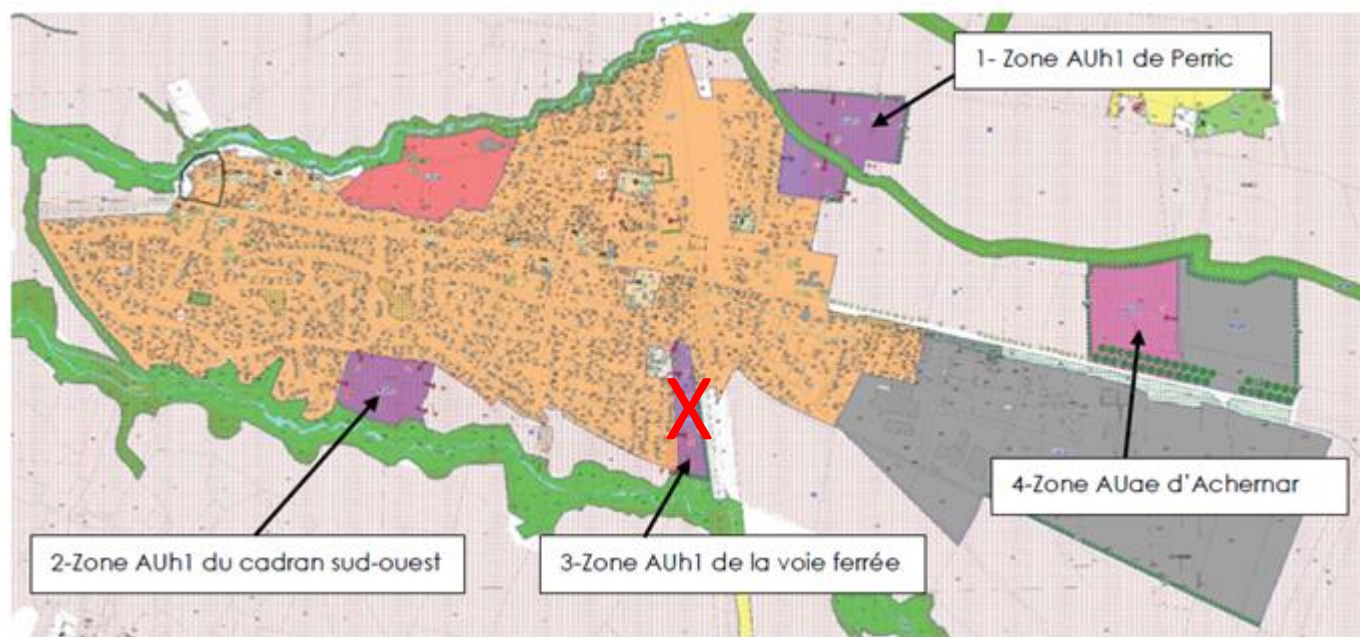
M. CASTAGNEDE Vincent, délégué de la commune d'Ychoux annonce qu'il ne prendra pas part au vote.

Madame la présidente présente l'examen technique rendu par l'ADACL dans le cadre de la mission d'AMO :

La commune d'YCHOUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 11 mai 2005. 2 modifications successives et une révision simplifiée ont eu lieu depuis. Le dernier document opposable date du 7 décembre 2015 suite à la modification simplifiée du PLU.

Les zones concernées par la dérogation sont les suivantes :

- Zone AUh1 de Perric (délimitée dans le PLU approuvé le 11 mai 2005)
- Zone AUh1 du cadran sud-ouest (délimitée dans le PLU approuvé le 11 mai 2005)
- Zone AUae d'Achernar (délimitée dans le PLU approuvé le 11 mai 2005).



La zone AUh1 à proximité de la voie ferrée a été supprimée par la commune afin de répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tel que le recommandaient les services de l'Etat.

#### **Le Comité syndical, DECIDE à l'unanimité :**

- Que la dérogation au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme concernant le projet de PLU de YCHOUX, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes compte tenu qu'il :
  - o Ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers, et agricoles ;
  - o Ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - o Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
  - o Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
  - o Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 00

La Présidente,



A handwritten signature in black ink.

Virginie PELTIER