



Séance du 21 juin 2024

Le vingt-et-un juin deux mille vingt-quatre à seize heures, le comité syndical, assemblé au centre administratif de Parentis en Born tient séance.

OBJET : Projet de modification n° 2 du SCoT du Born – Volet habitat

Le vingt-et-un juin deux mille vingt-quatre à seize heures, 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	Michel	AUDO	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Nathalie	BENQUET	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Philippe	PASCUTTO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	VILLENAVE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Mickaël	CHAUVIN	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Paul	BERNIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Georges	LALUQUE	Communauté de communes des Grands Lacs
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	Guy	PONS	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Henri-Jean	THEBAULT	Communauté de communes de Mimizan

Absents et excusés :

Madame	Hélène	LARREZET	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Virginie	PELTIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Dominique	MINIAU	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Caroline	MALLO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Jacques	CAPDEPUY	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Sébastien	NOAILLES	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Gérard	CARRERE	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	SLOSTOWSKI	Communauté de communes de Mimizan

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.

Projet de modification n° 2 du SCoT du Born – Volet habitat

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 PLUs 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.

Au moment de l'élaboration du SCoT du Born, l'identification en village / agglomération du quartier de « Larrigade » à Biscarrosse (secteur du golf) a fait l'objet d'une omission.

Par ailleurs, l'évolution de la jurisprudence en matière de village / agglomération, et notamment l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 12 juin 2023 (commune de Roquebrune-sur-Argens), confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Marseille par un jugement en date du 18 avril 2024, a également apporté des clarifications concernant les critères et l'identification des villages / agglomérations.

Une deuxième adaptation du volet littoral nécessite également d'être traitée, visant à revoir le degré de précision des cartographies villages / agglomérations et SDU, en passant à une représentation ponctuelle plutôt que surfacique des différentes entités afin de laisser au PLU le soin de définir à la parcelle les limites constructibles, et de conserver ainsi un rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme.

L'ensemble de ces points relève d'une procédure de modification du SCoT du Born telle que définie à l'article L.143-32 du code de l'urbanisme, et fera l'objet d'un marché d'études comme prévu au budget 2024.

Au titre de l'article L.143-33 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public du Syndicat Mixte du SCoT du Born.

M. le président propose donc au comité syndical une validation de principe du lancement de cette modification n°2, et de ses objets, de l'autoriser à signer tous les documents afférents, notamment les contrats d'étude.

Le comité syndical DECIDE à l'unanimité :

- D'approuver le principe de lancement de la modification n° 2 du SCoT du Born – volet habitat, et de ses objets,
- D'autoriser le Président à signer tous les documents afférents, notamment les contrats d'étude.

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 21 juin 2024

Le Président,



Frédéric POMAREZ