



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° 1 du SCoT du Born – Volet économique

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° 1 du SCoT du Born – Volet économique

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.

Au moment de l'approbation du SCoT du Born, la loi ELAN présentait des « vides juridiques » concernant notamment les zones d'activités isolées, lesquelles ne correspondaient à aucune disposition légale définie (ni village / agglomération, ni SDU), empêchant toute forme de développement ou d'évolution de l'existant. Deux zones sont particulièrement concernées (quartier de l'aérodrome à Biscarrosse et zone d'activités de Mimizan).

La jurisprudence ayant comblé cette omission, en consacrant la notion de « village économique » sous certaines conditions que ces deux zones remplissent, une évolution du SCoT est envisagée afin d'ajouter cette nouvelle catégorie et d'identifier ces deux secteurs en « village économique ».

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.

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°1, 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° 1 du SCoT du Born – volet économique, 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