DEPARTEMENT
DES LANDES

DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES GRANDS LACS

Délibération n° 2025-112
ZAC de la Mountagnotte à Biscarrosse : Définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme

Nbre de Conseillers en exercice : 34
Nbre de présents : 24
Nbre de votants : 31
Nbre de procurations : 7
Date de convocation et d'affichage : 30/09/2025
Secrétaire de séance : Madame Sandrine THOMAS.

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre 2025 à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

Présents : Mme AUBERT Roseline, Mme BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. COURNAU Jean-Michel, M. COUTURIER François, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, Mme PINCÉ Laure, Mme PONCHET Ascension, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, Mme NADAU Marie-Françoise, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme THOMAS Sandrine, Mme FANARI Jacqueline, M. VIUDES Christian, M. COMET Bernard, M. BRETHES Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

Procurations : M. DARMAGNAC Frédéric donne procuration à Mme Catherine DUBOIS, M. PASCUTTO Philippe donne procuration à Mme PINCÉ Laure, M. CRUCHANDEU Paul donne procuration à Mme THOMAS Sandrine, Mme MALLO Caroline donne procuration à Mme Françoise DOUSTE, M. SOULES ÉRIC donne procuration à Mme NADAU Marie-Françoise, M. LAINÉ Fabien donne procuration à M. VIUDES Christian, Mme GARDON Christine donne procuration à M. COMET Bernard

Excusé.e.s et Absents.e.s : M. DARMAGNAC Frédéric, M. PASCUTTO Philippe, Mme PELTIER Virginie, M. CRUCHANDEU Paul, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, M. SOULÉS ÉRIC, M. LAINÉ Fabien, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie, Mme GARDON Christine

Décision de l'assemblée :

Votants : **31**
Pour : **31**
Contre :
Blanc :
Abstention :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20251007-2025-112-DE
Date de télétransmission : 17/10/2025
Date de réception préfecture : 17/10/2025

Rapporteur : Mme NADAU Marie-Françoise

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7.
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.104-13 à R.104-14.
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) de la Commune de Biscarrosse approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2014.
- Vu les délibérations n°2019-056 et n°2019-057 du 18 juillet 2019 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable et réglementaire à la ZAC de la Mountagnotte relative à l'extension de ZA LA MOUNTAGNOTTE.
- Vu la délibération n° 2021-061a du 30 mars 2021 modifiant les modalités de la concertation préalable et réglementaire à la ZAC de la Mountagnotte (extension de la ZAE existante).
- Vu la délibération n° 2023-130 du 12 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable et réglementaire de la ZAC de la Mountagnotte.
- Vu la délibération n° 2024-128 du 22 octobre 2024 approuvant le dossier de création de la ZAC et décidant de la création de la ZAC de la Mountagnotte pour étendre la zone d'activités économique existante.
- Considérant que la réalisation de la ZAC de l'extension de la ZAC de la Mountagnotte nécessite d'adapter le PLU de la Commune de Biscarrose pour permettre la réalisation de cette opération.
- Considérant par ailleurs que la création d'un zonage comportant des dispositions propres à la ZAC est envisagée, afin de tenir compte des spécificités du projet.
- Considérant que la mise en œuvre de ce projet nécessite donc au préalable une évolution du règlement et du zonage des emprises concernées actuellement majoritairement classées en 1AUhi et 1AUhc et créer un zonage et son règlement spécifiques à la ZAC de l'extension de la ZAC de la Mountagnotte,
- Considérant que cette évolution du règlement du PLU de Biscarrosse sera sollicitée après de Monsieur le Préfet des Landes par le biais d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité (MECDU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Considérant que cette mise en compatibilité du PLU (dite MECDU), soumise à évaluation environnementale, doit faire, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, l'objet d'une concertation associant, sur l'ensemble de la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et les autres personnes concernées, permettant de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique.

Il appartient donc à l'organe délibérant de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (article L103-3 du code de l'urbanisme).

L'objectif de cette concertation réglementaire a pour unique objet d'assurer l'information et de recueillir l'avis et les remarques du public sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vue de la réalisation de la ZAC de l'extension de la ZAC de la Mountagnotte.
Elle n'a pas vocation à concerter sur l'opportunité de l'opération, celle-ci étant déjà été initiée par délibérations du 18 juillet 2019, modifié par délibération du 30 mars 2021 et dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 12 décembre 2023.

Cette concertation permettra de :

- Présenter au public les modifications à apporter au document d'urbanisme existant.
- Informer le public et assurer sa participation.
- Recueillir les remarques, les propositions et répondre aux questions.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20251007-2025-112-DE
Date de télétransmission : 17/10/2025
Date de réception préfecture : 17/10/2025

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 07 octobre 2025

Secrétaire de séance,

Sandrine THOMAS

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Affiché à Parentis-en-Born, le : 20/10/2025

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20251007-2025-112-DE
Date de télétransmission : 17/10/2025
Date de réception préfecture : 17/10/2025

La concertation sera organisée pendant une période minimum de 30 jours, à partir du 27 octobre 2025, et pendant toute la durée des études de mise en compatibilité du PLU de Biscarrosse avec la création de la ZAC pour l'extension de la ZAE LA MOUNTAGNOTTE :

- ✓ Un avis d'information sera publié, au moins dix jours avant le début de la concertation indiquant les modalités de concertation retenues pour assurer la participation du public sur un journal local.

- ✓ Cet avis d'information sera également publié sur le site internet de la communauté de communes des Grands Lacs www.ccgrandslacs.fr et celui de la ville de Biscarrosse www.ville-biscarrosse.fr.

De même,

- ✓ Un avis d'information sera publié, au moins dix jours avant la fin de la concertation indiquant la date de fin de la concertation avec le public par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes des Grands Lacs www.ccgrandslacs.fr et celui de la ville de Biscarrosse www.ville-biscarrosse.fr.

Pour informer et recueillir l'avis du public, les modalités envisagées de la concertation sont les suivantes :

1/ Mise à disposition du public en mairie de la commune de Biscarrosse ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes des Grands Lacs d'un dossier de concertation (qui pourra être enrichi par la collectivité au cours de la concertation) présentant les objectifs et les caractéristiques principales du projet.

Sur les mêmes sites que ceux-listés ci-dessus sera également mis à disposition un registre destiné à recevoir et à conserver les observations du public.

2/ Mise en ligne sur les sites Internet de la communauté de communes des Grands Lacs www.ccgrandslacs.fr et celui de la ville de Biscarrosse www.ville-biscarrosse.fr du dossier de concertation relatif à la mise en compatibilité du PLU.

3/ Le public pourra également formuler ses observations en utilisant l'adresse électronique secretariat.general@ccgrandslacs.fr en indiquant en objet : ZAC LA MOUNTAGNOTTE – Concertation MECDU.

L'achèvement de cette concertation donnera lieu à l'établissement d'un bilan arrêtant la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la création de la ZAC pour l'extension de la ZAE de la Mountagnotte.

- ✓ Suite à l'approbation de ce dernier, toute personne pourra le consulter sur le site internet de la communauté de communes des Grands Lacs www.ccgrandslacs.fr et celui de la ville de Biscarrosse www.ville-biscarrosse.fr ainsi que dans le futur dossier de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU qui sera soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver les objectifs et les modalités de concertation préalable et réglementaire pour la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) pour la nouvelle ZAC de l'extension de la ZAC de la Montagnotte.
- D'autoriser la Présidente à effectuer toute démarche et prendre et signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20251007-2025-112-DE
Date de télétransmission : 17/10/2025
Date de réception préfecture : 17/10/2025