DEPARTEMENT
DES LANDES

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES GRANDS LACS

DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2026-006
Délibération portant sur la ZAC DE LA MOUNTAGNOTTE à BISCARROSSE : Clôture et bilan de la concertation publique 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 : 25
Nbre de votants : 30
Nbre de procurations : 5
Date de convocation et d'affichage : 20/01/2026
Secrétaire de séance : DARMAGNAC Frédéric

L'an deux mille vingt-six, le vingt sept janvier 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. DARMAGNAC Frédéric, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, M. MINIAU Dominique, M. PASCUTTO Philippe, Mme PINCÉ Laure, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. CRUCHANDEU Paul, Mme NADAU Marie-Françoise, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme THOMAS Sandrine, Mme GARDON Christine, M. COMET Bernard, Mme FANARI Jacqueline, M. VIUDÉS Christian, M. BRÉTHÉS Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

Procurations : M. COUTURIER François donne procuration à M. SUSO Jean-Michel Mme LARREZET Hélène donne procuration à Mme DOUSTE Françoise, Mme PONCHET Ascension donne procuration à Mme PINCÉ Laure, M. LAINÉ Fabien donne procuration à M. VIUDÉS Christian, M. SOULÉS ÉRIC donne procuration à Mme NADAU Marie-Françoise

Excusés et Absents : M. COUTURIER François, Mme LARREZET Hélène, Mme PELTIER Virginie, Mme PONCHET Ascension, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, M. SOULÉS Éric, M. LAINÉ Fabien, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie

Décision de l'assemblée :

Votants :	**30**
Pour :	**30**
Contre :	
Blanc :	
Abstention :	

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260127-2026-006-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Rapporteur : Madame Marie-Françoise NADAU

Le projet de la ZAC LA MOUNTAGNOTTE a fait l'objet d'une concertation publique règlementaire avec pour unique objectif 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 pour l'extension de la ZAE de la Mountagnotte.

En effet, la réalisation de la ZAC relative à l'extension de la ZAE de la Mountagnotte nécessite d'adapter le PLU de la Commune de Biscarrosse pour permettre la réalisation de cette opération. Par ailleurs, la création d'un zonage comportant des dispositions propres à la ZAC est envisagée, afin de tenir compte des spécificités du projet.

De plus, 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 de la Mountagnotte.

Il est précisé que cette évolution du règlement du PLU de Biscarrosse sera sollicitée auprès de Monsieur le Préfet des Landes par le biais d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité (MECDUP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Et cette mise en compatibilité du PLU, 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.

Cette concertation a été réalisée du 27/10/2025 au 23/01/2026 selon les modalités définies par la délibération n° 2025-112 du 7 octobre 2025. Une seule interrogation du public a été formulée durant cette période, relative au prix de vente futur sur les terrains.

➢ 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 ZAE 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.

➢ Vu la délibération n° 2025-112 du 7 octobre 2025, qui précise les objectifs et modalités de la concertation du public pour le projet de la réalisation de la ZAC de l'extension de la ZAC de la Mountagnotte.

➢ Considérant la volonté de la Communauté de communes des Grands Lacs de mise en œuvre du projet de réalisation de la ZAC de l'extension de la ZAC de la Mountagnotte.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260127-2026-006-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

➢ Considérant que la concertation s'est tenue conformément à la délibération n° 2025-112 du 7 octobre 2025.

➢ Considérant que la seule manifestation du public s'est traduite par un commerçant susceptible d'être intéressé et l'interrogation sur le prix de vente futur des fonciers économiques développés. Il est précisé que le prix de vente n'est à ce stade pas fixé. Ce dernier sera corrélé au montant de l'opération d'aménagement et au plus proche des prix de marché pour accueillir de nouveaux acteurs économiques.

Le programme de travaux 2026 a pour objectifs de traiter les ouvrages les plus dégradés. Il est estimé à 300 000 € HT. Il est à noter que les passerelles situées sur les voies vertes demandent une intervention rapide afin de garantir la sécurité des usagers, notamment avec le flux important de passage en saison estivale.

Ce programme de travaux répond aux critères d'éligibilité de la DSIL 2026, au titre de la mise aux normes et de la sécurisation des équipements publics.

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

- D'adopter le rapport ci-dessus énoncé.
- D'approuver le bilan de la concertation menée sur le projet de la réalisation de la ZAC pour l'extension de la ZAE de la Mountagnotte, qui sera rendu public.
- De poursuivre la mise en œuvre de ce programme d'aménagement et de poursuivre les démarches administratives et techniques engagées dans le cadre de la mise en œuvre du programme.
- D'autoriser la Présidente à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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 27 janvier 2026

Secrétaire de séance,

Frédéric DARMAGNAC

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Communauté de Communes des Grands Lacs ★ PARENTIS-EN-BORN ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Affiché à Parentis-en-Born, le : 03/02/2026

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260127-2026-006-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026