



HABITAT



MOBILITÉS



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

# PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant Programme Local de l'Habitat

## 0 - PROCEDURE

### PLUi-H approuvé le 18 décembre 2019 :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 avril 2021
- Mise à jour des Annexes n°1 approuvée le 26 mai 2021
- Déclaration de projet n°1 approuvée le 18 juillet 2022
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 octobre 2022
- Déclaration de projet n°2 approuvée le 15 mai 2023
- Déclaration de projet n°3 approuvée le 14 février 2024
- Modification n°1 approuvée le 14 février 2024
- Mise à jour des Annexes n°2 approuvée le 24 juin 2024
- Mise à jour des Annexes n°3 approuvée le 31 octobre 2024
- Mise à jour des Annexes n°4 approuvée le 08 août 2025
- Mise à jour des Annexes n°5 approuvée le 01 octobre 2025

-Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2021  
 -Arrêté n°ARR08-2021 du Président portant sur la mise à jour n°1 des annexes du PLUi-H  
 -Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2022  
 -Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2022  
 -Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 15 mai 2023  
 -Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 14 février 2024  
 -Arrêté n°ARR10-2024 du Président portant sur la mise à jour n°2 des annexes du PLUi-H  
 -Arrêté n°ARR18-2024 du Président portant sur la mise à jour n°3 des annexes du PLUi-H  
 -Arrêté n°ARR09-2025 du Président portant sur la mise à jour n°4 des annexes du PLUi-H  
 -Arrêté n°ARR10-2025 du Président portant sur la mise à jour n°5 des annexes du PLUi-H

Le Président,  
M Julien DUBOIS



grand-dax.fr

GRAND DAX  
AGGLOMÉRATION



# **Sommaire des pièces réglementaires concernant les différentes procédures du PLUI-H**

- 1. Arrêté portant sur la procédure de Mise à jour des Annexes 5 (01/10/2025)**
- 2. Arrêté portant sur la procédure de Mise à jour des Annexes 4 (08/08/2025)**
- 3. Arrêté portant sur la procédure de Mise à jour des Annexes 3 (28/10/2024)**
- 4. Arrêté portant sur la procédure de Mise à jour des Annexes 2 (24/06/2024)**
- 5. Délibération portant sur la procédure de Modification de droit commun 1 (14/02/2024)**
- 6. Délibération portant sur la procédure de Déclaration de Projet 3 (14/02/2024)**
- 7. Délibération portant sur la procédure de Déclaration de Projet 2 (15/05/2023)**
- 8. Délibération portant sur la procédure de Modification Simplifiée 2 (18/10/2022)**
- 9. Délibération portant sur la procédure de Déclaration de Projet 1 (11/07/2022)**
- 10. Arrêté portant sur la procédure de Mise à jour des Annexes 1 (21/05/2021)**
- 11. Délibération portant sur la procédure de Modification Simplifiée 1 (14/04/2021)**
- 12. Ensemble des délibérations portant sur la procédure d'élaboration du PLUI-H (18/12/2019)**



**Arrêté du Président portant mise à jour n°5 des annexes  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant  
Programme Local de l'habitat (PLUi-H)  
du Grand Dax**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.151-52, et, R.153-18 ;

**Vu** le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.631-1 et L.631-2 ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°1 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 mai 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023 ;

**Vu** la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** la modification n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°2 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 juin 2024 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°3 du PLUi-H du Grand Dax en date du 28 octobre 2024 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°4 du PLUi-H du Grand Dax en date du 07 août 2025 ;

**Vu** le projet de Territoire du Grand Dax approuvé par délibération du conseil communautaire du Grand Dax en date du 29 septembre 2021,

**Vu** l'arrêté ministériel du 19 juin 2025 portant modification du site patrimonial remarquable de Dax, publié au journal officiel en date du 5 août 2025 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLUi-H susvisé, notamment en intégrant ce nouvel arrêté ministériel à l'annexe 4.10 relative au site patrimonial ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de modifier le règlement graphique pour la commune de Dax afin de prendre en compte l'extension du périmètre du site patrimonial remarquable ;

## ARRETE

**Article 1 :** Le PLUi-H du Grand Dax est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'arrêté ministériel du 19 juin 2025 portant modification du site patrimonial remarquable de Dax, publié au journal officiel en date du 5 août 2025.

**Article 2 :** Conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies des communes membres. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, de l'annexe 4.10 relative au site patrimonial remarquable mise à jour par l'arrêté ministériel du 19 juin 2025 portant modification du site patrimonial remarquable de Dax, publié au journal officiel en date du 5 août 2025.

La présente mise à jour n°5 du PLUi-H, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et dans les mairies des communes membres, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et sera versée sur le portail de l'urbanisme.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50 Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

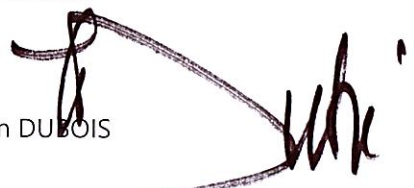


Acte rendu exécutoire  
après envoi en préfecture  
le :  
et publication ou notification  
du :

Fait le 30 Septembre 2025,

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Julien DU BOIS

N°ARR09-2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**Arrêté du Président portant mise à jour n°4 des annexes  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant  
Programme Local de l'habitat (PLUi-H)  
du Grand Dax**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 et R151-52, et, R 153-18 ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°1 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 mai 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023 ;

**Vu** la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** la modification n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2025-113 du 12 mai 2025 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux par la Communauté d'agglomération du Grand Dax, d'instauration des périmètres de protection, concernant le forage « F7s » (code BSS004HWG), sur la commune de Dax et d'abandon et comblement du forage F3s à Dax ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLUi-H susvisé, notamment en intégrant ce nouvel arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2025-113 du 12 mai 2025 à l'annexe 4.11 relative aux servitudes d'utilités publiques ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le PLUi-H du Grand Dax est mis à jour à la date du présent arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2025-113 du 12 mai 2025 portant déclaration d'utilité publique des travaux de

Accusé de réception en préfecture  
040-244000675-20250808-ARR09-2025-BIS-AR  
Date de réception préfectorale : 08/08/2025

dérivation des eaux par la Communauté d'agglomération du Grand Dax, d'instauration des périmètres de protection, concernant le forage « F7s » (code BSS004HWG), sur la commune de Dax et d'abandon et comblement du forage F3s à Dax,

Les plans des périmètres des servitudes d'utilités publiques découlant de cet arrêté préfectoral sont également annexés.

**Article 2 :** Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies des communes membres. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, de l'annexe 4.11 relative aux servitudes d'utilités publiques mise à jour par l'arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2025-113 du 12 mai 2025.

La présente mise à jour n°4 du PLUi-H, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et dans les mairies des communes membres, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et sera versée sur le portail de l'urbanisme.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Acte rendu exécutoire  
après envoi en préfecture  
le :  
et publication ou notification  
du :

Fait le 01 août 2025,

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Julien DUBOIS

Accusé de réception en préfecture  
040-24400675-20250808-ARR09-2025BIS-AR  
Date de réception préfecture : 08/08/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**Arrêté du Président portant mise à jour n°3 des annexes  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant  
Programme Local de l'habitat (PLUi-H)  
du Grand Dax**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et R 153-18 ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°1 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 mai 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023 ;

**Vu** la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** la modification n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2024-197 du 13 juin 2024 établissant des servitudes légales sur les parcelles nécessaires au confortement du système d'endiguement sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLUi-H susvisé, notamment en y intégrant une nouvelle annexe 4.18 relative à la servitude d'utilité publique relative au système d'endiguement ;

## ARRETE

Accusé de réception en préfecture  
040-244000675-20241028-ARR18-2024-AR  
Date de télétransmission : 31/10/2024  
Date de réception préfecture : 31/10/2024

**Article 1** : Le PLUi-H du Grand Dax est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'arrêté préfectoral DCPAT-BAE n°2024-197 du 13 juin 2024 établissant des servitudes légales sur les parcelles nécessaires au confortement du système d'endiguement sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax,

**Article 2** : Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies des communes membres. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, de l'annexe 4.18 consacrée à la servitude d'utilité publique sur les parcelles nécessaires au confortement du système d'endiguement sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax .

La présente mise à jour du PLUi-H, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et dans les mairies des communes membres, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

**Article 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3** : Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Acte rendu exécutoire  
après envoi en préfecture  
le : 31 octobre 2024  
et publication ou notification  
du : 31 oct 2024

Fait le 28 Octobre 2024,

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

  
Julien DUBOIS

N°ARR10-2024

Accusé de réception en préfecture  
040-24400675-20240621-ARR10-2024-AR  
Date de télétransmission : 24/06/2024  
Date de réception préfecture : 24/06/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PORTANT MIS A JOUR N°2  
DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
(PLUi-H) DU GRAND DAX**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et, R.153-18 ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** la mise à jour des annexes n°1 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 mai 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023 ;

**Vu** la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024 ;

**Vu** la procédure de modification n°1 approuvée par délibération n°20240214-14 du conseil communautaire du 14 février 2024 qui a notamment ajouté l'annexe 4.17 relative aux obligations légales de débroussaillage ;

**Considérant** que la donnée cartographiée lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-H correspond aux massifs forestiers soumis à autorisation de défrichement et non aux parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage,

**Considérant** dès lors qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLUi-H susvisé en y intégrant la cartographie des parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage,

## ARRETE

Accusé de réception en préfecture  
040-24400675-20240621-ARR10-2024-AR  
Date de télétransmission : 24/06/2024  
Date de réception préfecture : 24/06/2024

**Article 1 :** Le PLUi-H du Grand Dax est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la donnée relative aux parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage, cartographiée en annexe 4.17 du PLUi-H.

L'annexe 4.17 dudit PLUi-H est modifiée par l'arrêté susmentionné.

**Article 2 :** Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies des communes membres. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, de l'annexe 4.17 du plan local d'urbanisme consacrée aux parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage.

La présente mise à jour du PLUi-H, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et dans les mairies des communes membres, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 4 :** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Acte rendu exécutoire  
après envoi en préfecture  
le : 24/06/2024  
et publication ou notification  
du : 24/06/2024

Fait le 21 juin 2024,

Pour extrait certifié conforme

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS

**20240214-14**  
REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

**L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE** et le **mercredi 14 février à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **08 février 2024**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de M. Julien DUBOIS.

Nombre de membres afférents au conseil	57	Date de la convocation : 08 février 2024
Nombre de présents	40	
Nombre de pouvoirs	14	Date de publication : 19 février 2024
Suffrages exprimés	54	

**Conseillers communautaires présents :**

Mme Veronique AUDOUY, M. Jean-Marie ABADIE, Mme Guylaine DUTOYA, M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, Mme Florence PEYSALLE, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Philippe CASTEL, M. Pascal LAVIGNE, M. Serge POMAREZ, Mme Gloria DORVAL, M. Jean SOUBLIN, M. Albert AUZEMERY, M. Hervé DARRIGADE, Mme Caroline JAY, M. Julien BAZUS, M. Jean LAVIELLE, Mme Martine GAY, M. Alain GODOT, Mme Christine BEYRIS, M. André HUMEAU, M. Laurent LAFOURCADE, M. Christian BERTHOUX, Mme Sylvie BEZIAT-RICARD, M. Pascal VILATON, M. Alain BERGERAS, Mme Corinne LAPORTE, M. Philippe DELMON, M. Bernard LANGOUANERE, M. Hikmat CHAHINE, M. Alain DUBOURDIEU, M. Thierry BOURDILLAS

**Conseillers communautaires avant donné pouvoir :**

M. Pascal DAGES donne pouvoir à Mme Martine LABARCHEDE,  
Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON donne pouvoir à Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE,  
M. Julien RELAUX donne pouvoir à M. Grégory RENDE,  
M. Vincent MORA donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT,  
Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI donne pouvoir à M. Yves LOUME,  
M. Pierre STETIN donne pouvoir à Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU,  
M. Gérard LE BAIL donne pouvoir à M. Albert AUZEMERY,  
M. Henri BEDAT donne pouvoir à M. Pascal VILATON,  
M. Christian CARRERE donne pouvoir à M. Julien DUBOIS,  
M. Amine BENALIA BROUCH donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,  
Mme Sylvie PEDUCASSE donne pouvoir à M. Julien BAZUS,  
Mme Sophie IRIGOYEN donne pouvoir à M. Jean SOUBLIN,  
M. Philippe LAFFITTE donne pouvoir à M. Hikmat CHAHINE,  
Mme Catherine FAVARD donne pouvoir à M. Alain GODOT,

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Julien RELAUX, M. Vincent MORA, Mme Axelle VERDIERE BARGAOU, M. Pierre STETIN, M. Gérard LE BAIL, Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, Mme Chantal FRAYSSE, Mme Catherine RABA, M. Henri BEDAT, M. Christian CARRERE, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Sylvie PEDUCASSE, Mme Sophie IRIGOYEN, M. Philippe LAFFITTE, Mme Catherine FAVARD

**Secrétaire de séance :** Mme Guylaine DUTOYA

**Quorum :** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : MODIFICATION N°1 – APPROBATION**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, L.103-2 à L.103-3,

**Vu** les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Dax, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, particulièrement en matière de plan local d'urbanisme,

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014,

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019,

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021,

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022,

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022,

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023,

**Vu** la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024,

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR03-2023 en date du 02 février 2023 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi-H du Grand Dax,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.104-12 et R.104-33, deuxième alinéa,

**Vu** l'avis conforme de la MRAe Nouvelle Aquitaine en date du 22 août 2023 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi-H,

**Vu** la délibération relative à la non soumission à évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du Grand Dax approuvée en date du 25 octobre 2023,

**Vu** les avis des personnes publiques associées et les communes,

**Vu** l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 25 septembre 2023,

**Vu** la désignation par le Tribunal administratif, d'un commissaire enquêteur par décision du 26 juillet 2023,

**Vu** l'arrêté ARR28-2023 de M. le Président en date du 08 août 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1,

**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique ci-annexés qui s'est tenue du 20 septembre au 20 octobre 2023,

**Considérant** que la procédure a été prescrite par arrêté ARR24-2023 de M. le Président en date du 22 juin 2023,

**Considérant** que, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUI-H du Grand Dax, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (...) est approuvé par délibération de l'établissement public de coopération intercommunal compétant (...),

**Considérant** que ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 20 septembre au 20 octobre 2023. Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu sept permanences (dans les mairies des communes suivantes : Dax, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Vincent-de-Paul, Seyresse, Heugas, Narrosse, Saint-Paul-lès-Dax) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable dans les 9 communes concernées par ce projet, au siège du Grand Dax ainsi que sur le site internet du Grand Dax. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse suivante : [enquetepublique.m1.pluih@grand-dax.fr](mailto:enquetepublique.m1.pluih@grand-dax.fr),

**Considérant** la prise en compte de la réserve de nature à permettre sa levée et de la recommandation, émises par le commissaire enquêteur, d'une part par la création d'une nouvelle OAP 13.8 Le Lac en lieu et place du projet d'OAP 13.8 La Pince et par les compléments d'information apportés d'autre part, dans le rapport de présentation concernant le projet de création d'un secteur NXe sur la commune de Rivière-Saas-et-Gourby,

## **APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

### **LE CONSEIL A L'UNANIMITE**

**Article 1 : PREND ACTE** du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, assorti d'une réserve et d'une recommandation. La réserve est levée au vu de la suppression du projet de création de l'OAP 13.8 La Pince et par la création d'une nouvelle OAP 13.8 Le Lac, qui répond aux critiques émises par le commissaire enquêteur sur ce point, et aux besoins à court terme de renouvellement urbain sur ce secteur.

**Article 2 : APPROUVE** le projet, modifié à l'issue de l'enquête publique, de modification n°1 du PLUi-H de la communauté d'agglomération du Grand Dax, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, notamment d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 : INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 5** : La présente délibération ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera également l'objet d'une publication, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 dudit code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 6** : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final** : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Délibéré en séance,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures,  
pour copie conforme,  
Dax,**

  
Julien DUBOIS  
Président du Grand Dax

**20240214-13**  
REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

**L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE** et le **mercredi 14 février à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **08 février 2024**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de M. Julien DUBOIS.

Nombre de membres afférents au conseil	57	Date de la convocation : 08 février 2024
Nombre de présents	40	
Nombre de pouvoirs	15	Date de publication : 19 février 2024
Suffrages exprimés	55	

**Conseillers communautaires présents :**

Mme Veronique AUDOUY, M. Jean-Marie ABADIE, Mme Guylaine DUTOYA, M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, Mme Florence PEYSALLE, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Philippe CASTEL, M. Pascal LAVIGNE, M. Serge POMAREZ, Mme Gloria DORVAL, M. Jean SOUBLIN, M. Albert AUZEMERY, M. Hervé DARRIGADE, Mme Caroline JAY, M. Julien BAZUS, M. Jean LAVIELLE, Mme Martine GAY, M. Alain GODOT, Mme Christine BEYRIS, M. André HUMEAU, M. Laurent LAFOURCADE, M. Christian BERTHOUX, Mme Sylvie BEZIAT-RICARD, M. Pascal VILATON, M. Alain BERGERAS, Mme Corinne LAPORTE, M. Philippe DELMON, M. Bernard LANGOUANERE, M. Hikmat CHAHINE, M. Alain DUBOURDIEU, M. Thierry BOURDILLAS

**Conseillers communautaires avant donné pouvoir :**

M. Pascal DAGES donne pouvoir à Mme Martine LABARCHEDE,  
Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON donne pouvoir à Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE,  
M. Julien RELAUX donne pouvoir à M. Grégory RENDE,  
M. Vincent MORA donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT,  
Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI donne pouvoir à M. Yves LOUME,  
M. Pierre STETIN donne pouvoir à Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU,  
M. Gérard LE BAIL donne pouvoir à M. Albert AUZEMERY,  
Mme Catherine RABA donne pouvoir à M. Laurent LAFOURCADE,  
M. Henri BEDAT donne pouvoir à M. Pascal VILATON,  
M. Christian CARRERE donne pouvoir à M. Julien DUBOIS,  
M. Amine BENALIA BROUCH donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,  
Mme Sylvie PEDUCASSE donne pouvoir à M. Julien BAZUS,  
Mme Sophie IRIGOYEN donne pouvoir à M. Jean SOUBLIN,  
M. Philippe LAFFITTE donne pouvoir à M. Hikmat CHAHINE,  
Mme Catherine FAVARD donne pouvoir à M. Alain GODOT,

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Julien RELAUX, M. Vincent MORA, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Pierre STETIN, M. Gérard LE BAIL, Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, Mme Chantal FRAYSSE, Mme Catherine RABA, M. Henri BEDAT, M. Christian CARRERE, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Sylvie PEDUCASSE, Mme Sophie IRIGOYEN, M. Philippe LAFFITTE, Mme Catherine FAVARD

**Secrétaire de séance :** Mme Guylaine DUTOYA

**Quorum :** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : DECLARATION DE PROJET N°3 – APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à 153-59, L.103-2 à 103-3 et R.153-15 à R.153-17,

**Vu** les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Dax, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire et concernant le Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**Vu** le Schéma de Cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014,

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019,

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021,

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022,

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022,

**Vu** la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023,

**Vu** l'arrêté de M. le Président n°ARR03-2023 en date du 1<sup>er</sup> février 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H,

**Vu** l'arrêté de M. le Président n°ARR27-2023 en date du 31 juillet 2023 modifiant l'arrêté n°ARR03-2023,

**Vu** la délibération DEL69-2023 du Conseil Communautaire du 08 février 2023 arrêtant les modalités de concertation de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H,

**Vu** la délibération DEL131-2023 du Conseil Communautaire du 25 octobre 2023 approuvant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H,

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec la commune de Dax et les personnes publiques associées, qui a eu lieu du 03 octobre 2023,

**Vu** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) émis en date du 19 octobre 2023 sur l'évaluation environnementale (avis et évaluation environnementale annexés à la présente délibération),

**Vu** la désignation par le Tribunal administratif, d'une commissaire enquêtrice par décision du 29 août 2023,

**Vu** l'arrêté de M. le Président n°ARR30-2023 en date du 26 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du

PLUi-H,

**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice relatifs à l'enquête publique ci-annexés, qui s'est tenue du 18 novembre au 18 décembre 2023,

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H a été prescrite par arrêté de M. le Président n°ARR03-2023 en date du 1<sup>er</sup> février 2023. Elle a pour objet d'autoriser la construction d'un nouvel EHPAD sur le site du Lanot à Dax,

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une déclaration de projet, qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération communale compétant ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressée-s par l'opération, est invité à participer à cet examen conjoint,

**Considérant** que, conformément à l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice (...) est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...),

**Considérant** l'absence d'observation lors de la phase de concertation, approuvée par délibération DEL131-2023 du Conseil Communautaire en date du 25 octobre 2023, en raison de son caractère spécifique, d'intérêt général en tant qu'équipement visant à répondre à une attente du territoire et de ses habitants,

**Considérant** que la présente déclaration de projet n°3 a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 3 octobre 2023 dont le procès-verbal de réunion figure en annexe de la présente délibération, et a donné lieu à un courrier de la DDTM en date du 25 octobre qui a précisé ses observations sur ce projet, à un courrier de la Chambre de commerce et d'industrie en date du 27 septembre, à un courrier du Département des Landes en date du 13 octobre 2023 (également annexés à la présente délibération),

**Considérant** que la présente déclaration de projet n°3 a été soumise à enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2023, enquête qui portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Durant l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a tenu 3 permanences (2 en mairie de Dax et 1 au siège du Grand Dax) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Dax et au siège du Grand Dax ainsi que sur le site internet du Grand Dax. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse suivante : [enquetepublique.dp3.pluih@grand-dax.fr](mailto:enquetepublique.dp3.pluih@grand-dax.fr), Le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice relatifs à l'enquête publique ont été remis le 12 janvier 2023 et son annexés à la présente délibération (Annexe n°10).

La commissaire enquêtrice émet un avis favorable à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H, assorti d'aucune réserve et d'aucune recommandation.

**Considérant** la prise en compte des observations émises par la MRAe, auxquelles le mémoire en réponse précise les adaptations apportées en conséquence (Annexe n°3), et celles recueillies par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint (Annexe n°4),

La présente déclaration de projet n°3 est ainsi prête à être approuvée.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

## LE CONSEIL A L'UNANIMITE

**Article 1 : PREND ACTE** du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par la commissaire enquêtrice à l'issue de l'enquête publique, assorti d'aucune réserve et d'aucune recommandation.

**Article 2 : APPROUVE** la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H portant sur l'intérêt général d'autoriser la construction d'un nouvel EHPAD sur le site du Lanot à Dax, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, notamment d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 : INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 5 :** La présente délibération ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera également l'objet d'une publication, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 dudit Code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 6 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final :** Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Délibéré en séance,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures,  
pour copie conforme,  
Dax,**

  
Julien DUBOIS  
Président du Grand Dax



**N° DEL69-2023**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS** et le **DIX** du mois de **MAI** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **4 MAI 2023**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

**Conseillers communautaires présents :**

Mme Véronique AUDOUY – M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE – M. Pascal DAGES – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Martine GAY – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine RABA – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Sylvie BEZIAT-RICARD – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

**Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :**

Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON  
M. Alexis ARRAS  
M. Pierre STETIN  
Mme Gérard LE BAIL  
M. Alain GODOT

**Donne pouvoir à :**

M. Julien DUBOIS  
M. Julien RELAUX  
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI  
Mme Bérengère SABOURAULT  
M. Julien BAZUS

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – M. Alexis ARRAS – M. Pierre STETIN – M. Gérard LE BAIL – M. Alain GODOT.

**Secrétaire de séance :** Mme Guylaine DUTOYA

**Quorum :** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



**OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.103-2 à L.103-3 et R.153-15 à R.153-17 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014 ;

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR20-2021 en date du 7 décembre 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

**Vu** la délibération du 14 décembre 2021 du conseil communautaire arrêtant les modalités de concertation de la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

**Vu** la délibération du 8 février 2023 du conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec la commune de Saint-Pandelon et les personnes publiques associées, qui a eu lieu le 26 janvier 2023 ;

**Vu** l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 03 mars 2023 ;

**Vu** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale émis en date du 8 mars 2023 sur l'évaluation environnementale (avis et évaluation environnementale annexés à la présente délibération) ;

**Vu** les observations de la Direction départementale des territoires et de la mer, Service Aménagement et Risques, en date du 08 février 2023, suite à la réunion d'examen conjoint susvisée ;

**Vu** la désignation, par le Tribunal Administratif, d'un commissaire enquêteur par décision du 11 janvier 2023 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président en date du 14 février 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ci-annexés qui s'est tenue du 10 mars au 11 avril 2023 ;

**Considérant** que la procédure de Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H a été prescrite par arrêté de M. le Président en date du 7 décembre 2021. Elle a pour objet la réhabilitation, l'extension et le changement de destination du Château des Evêques à Saint-Pandelon afin d'accueillir des événements festifs, des expositions, des séminaires, dans un cadre de grande qualité architecturale et paysagère,

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une déclaration de projet, qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;



Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la commune ou des communes intéressées par l'opération, est invité à participer à cet examen conjoint.

**Considérant** que, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire [...] est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...],

**Considérant** l'absence d'observation lors de la phase de concertation, approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2023, en raison de son caractère spécifique, d'intérêt général en tant qu'équipement visant à répondre à une attente du territoire et de ses habitants,

**Considérant** que la présente déclaration de projet n°2 a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 26 janvier 2023 dont le procès-verbal de réunion figure en annexe de la présente délibération, et a donné lieu à un courrier de la DDTM en date du 08 février 2023 qui a précisé ses observations sur ce projet, à un courrier de la Chambre de commerce et d'industrie en date du 14 février 2023 et à un courrier du Conseil départemental des Landes en date du 16 février (également annexés à la présente délibération),

**Considérant** que cette déclaration de projet a été soumise à enquête publique du 10 mars au 11 avril 2023, enquête qui portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences (2 en mairie de Saint-Pandelon et 1 au siège du Grand Dax) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Saint-Pandelon et au siège du Grand Dax ainsi que sur le site internet du Grand Dax. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse suivante : [enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr](mailto:enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr),

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ont été remis le vendredi 5 mai 2023, et sont annexés à la présente délibération (PJ n°13).

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H, assorti d'aucune réserve et d'une recommandation :

- Recommandation : mettre en application la réduction surfacique de NTh pour protéger les Fritillaires comme indiqué dans votre mémoire en réponse (réponse du Grand Dax au PV du commissaire-enquêteur, sujet 5, annexé à son rapport).

**Considérant** la prise en compte de la recommandation émise par le commissaire-enquêteur par la réduction de la surface de la zone NTh et du STECAL de 1,29 ha à 1,17 ha afin de maintenir en zone naturelle la grande majorité des enjeux environnementaux identifiés et de conserver la trame verte sur la totalité des stations de fritillaires pintades identifiées au cours de l'évaluation environnementale.

**Considérant** les observations émises par la MRAe, auxquelles le mémoire en réponse précise les adaptations apportées en conséquence (PJ n°3), et celles recueillies par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint (PJ n°9),

La présente déclaration de projet n°2 est ainsi prête à être approuvée.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : PREND ACTE** du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, assorti d'aucune réserve et d'une recommandation.



**Article 2 : APPROUVE** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H portant sur l'intérêt général du projet de réhabilitation, d'extension et de changement de destination du Château des Evêques, domaine d'Array dou Sou à Saint-Pandelon, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 : INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

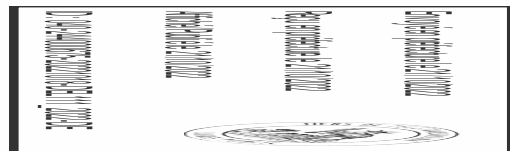
**Article 5 :** La présente délibération ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera également l'objet d'une publication, conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 dudit code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 6 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final :** Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERE EN SEANCE,**  
**Les jour, mois et an que dessus,**  
**Suivent les signatures,**  
**POUR COPIE CONFORME,**  
**DAX, le 10 mai 2023**  
**LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX** et le **DIX-HUIT** du mois d'**OCTOBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE OCTOBRE 2022**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

**Conseillers communautaires présents :**

Mme Véronique AUDOUY – M. Arnaud LARBERE – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – Mme Marylène HENAULT – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PÉDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Christine BEYRIS – Mme Catherine FAVARD – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – Mme Christelle LALANNE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

**Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :**

Mme Guylaine DUTOYA  
M. Amine BENALIA-BROUCH  
M. Guillaume LAUSSU  
M. Alexis ARRAS  
M. Vincent MORA  
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI  
M. Pierre STETIN  
Mme Bérengère SABOURAULT  
Mme Martine GAY  
M. Alain GODOT  
M. André HUMEAU  
Mme Catherine RABA  
M. Henri BEDAT

**Donne pouvoir à :**

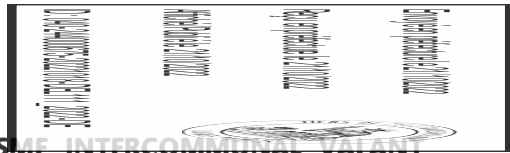
M. Christian CARRERE  
Mme Martine DEDIEU  
M. Grégory RENDÉ  
M. Julien RELAUX  
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON  
M. Yves LOUMÉ  
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU  
M. Gérard LE BAIL  
M. Julien BAZUS  
Mme Christine BEYRIS  
Mme Sylvie PÉDUCASSE  
M. Laurent LAFOURCADE  
Mme Christelle LALANNE

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Amine BENALIA-BROUCH – M. Guillaume LAUSSU – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Pierre STETIN – Mme Bérengère SABOURAULT – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – M. André HUMEAU – Mme Catherine RABA – M. Henri BEDAT.

**Secrétaire de séance :** Mme Christelle LALANNE

**Quorum :** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



**OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION  
DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-45 et suivants et R153-20 et suivants ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** la première modification simplifiée du PLUi-H approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR08-2021 en date du 21 mai 2021 mettant à jour les annexes du PLUi-H ;

**Vu** la première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H approuvée le 11 juillet 2022 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR08-2022 en date du 6 juillet 2022 engageant une seconde procédure de modification simplifiée du PLUi-H ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H.

**Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 9 septembre 2022, après examen dans le cadre du cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H, de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public,

L'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H est d'apporter des adaptations qui portent notamment sur :

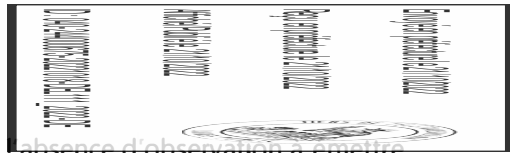
- les OAP,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique.

Et notamment :

- création de deux nouveaux périmètres d'OAP à Saint-Paul-lès-Dax et à Bénesse-lès-Dax : Senguinet 13.3U et pôle économique 2.1X7 ;
- intégration d'un nouveau périmètre de monument historique à Bénesse-lès-Dax ;
- création et suppression d'emplacements réservés ;
- modification du règlement écrit des zones UE et NX pour étendre les destinations et sous-destinations autorisées, de la zone UT pour préciser les conditions de réalisation des logements ;
- préciser les règles relatives au traitement des espaces végétalisés d'un seul tenant ;
- suppression d'une servitude de mixité sociale sur l'OAP 18.2 et report partiel sur l'OAP 18.1 à Tercis-les-Bains ;
- des ajustements de l'OAP golf sur les 3 communes (nbre de logements et densité), et correction d'une erreur matérielle dans le zonage (reclassement de A en N) ;

La prescription de cette modification simplifiée a été décidée par arrêté de Monsieur le Président en date du 06 juillet 2022.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes par courrier recommandé avec accusé de réception le 28 juillet 2022.



4 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ou de l'absence d'observation à émettre. Aucune commune n'a fait part d'observations ou de son absence d'observations. Le bilan détaillé des observations émises par la MRAe et les PPA est repris en annexe 1 de la présente délibération, avec les évolutions en conséquence proposées pour le projet de modification simplifiée n°2.

Le conseil communautaire du 11 juillet 2022 a fixé les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 30 septembre 2022. Le dossier sera déposé et tenu à la disposition des personnes intéressées, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*

- *au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,*
- *dans les mairies de chaque commune*
- *sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à l'adresse suivante : [www.grand-dax.fr](http://www.grand-dax.fr)*

*Le public pourra consigner ses observations*

- *sur le registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*

- *par courrier à l'adresse suivante*

*Communauté d'Agglomération du Grand Dax*

*PLUi-H – Modification simplifiée n°2*

*20 avenue de la gare*

*40100 Dax*

- *par courriel à :*

*[pluih.concertation.ms2@grand-dax.fr](mailto:pluih.concertation.ms2@grand-dax.fr)*

*Cette adresse courriel sera effective du 1<sup>er</sup> septembre 2022, 00h00, au 30 septembre 2022, 23h59.*

*Un avis de mise à disposition précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation sera publié dans les journaux « Sud-Ouest Landes » et « Annonces Landaises » huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.*

*Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, 20 Avenue de la Gare 40100 Dax (05 58 35 90 40). »*

Les modalités déterminées de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 ont été respectées. 4 observations, émanant de 3 particuliers ou organismes, ont été formulées par mail lors de cette mise à disposition, dont le bilan détaillé est repris en annexe 2 de la présente délibération, avec les évolutions en conséquence proposées pour le projet de modification simplifiée n°2.

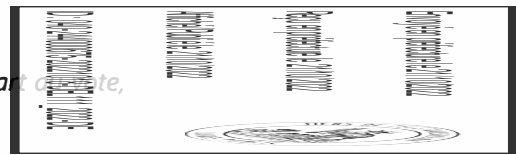
Les avis émis par les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public dans le cadre de la mise à disposition du public sont synthétisés dans les tableaux joints en annexe de la présente délibération.

Les avis émis par la MRAe, les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public, ont donné lieu aux adaptations suivantes du projet de modification simplifiée n°2 :

- Suppression du projet de création d'un emplacement réservé V20 rue des Artisans à Dax (report dans le projet de modification de droit commun n°1 à venir) ;
- OAP Senguinet 13.3U à Saint-Paul-lès-Dax :
  - dans le schéma : déplacement de l'aire de retournement vers l'ouest, au-delà de la parcelle BI477, suppression des secteurs A et B ;
  - dans la partie littérale : précisions relatives aux services (habitat intergénérationnel, micro-crèche ...), élargissement des destinations qui implique un ajustement de la densité et de la mixité, suppression des secteurs A et B, et à l'aménagement de la zone qui pourra se faire via une ou plusieurs opérations, en 4 tranches au maximum.

La modification simplifiée n°2 du PLUi-H peut désormais être approuvée.

Mme Catherine RABA et M. Hikmat CHAHINE ne souhaitent pas prendre part à cette délibération.



**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A LA MAJORITE DES VOTANTS (55 VOTANTS : 53 POUR ET 2 ABSTENTIONS),**

**Article 1 : PREND ACTE** du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2,

**Article 2 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération et ses annexes seront également publiées sur le site internet du Grand Dax ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 : INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 5 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final :** Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERE EN SEANCE,**

**Les jour, mois et an que dessus,**

**Suivent les signatures,**

**POUR COPIE CONFORME,**

**DAX, le 18 octobre 2022**

**Pour le Président empêché,**

**Hervé DARRIGADE,**

**1<sup>er</sup> Vice-président.**



N°DEL82-2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

# GRAND DAX AGGLOMÉRATION

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX** et le **ONZE** du mois de **JUILLET à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **CINQ JUILLET 2022**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

### Conseillers communautaires présents :

M. Jean-Marie ABADIE - Mme Guylaine DUTOYA - M. Julien DUBOIS - Mme Martine DEDIEU - M. Pascal DAGES - M. Amine BENALIA BROUCH - Mme Marylène HENAULT - M. Guillaume LAUSSU - Mme Martine ERIDIA - M. Alexis ARRAS - Mme Martine LABARCHEDE - M. Julien RELAUX - Mme Florence PEYSALLE - M. Vincent MORA - M. Yves LOUMÉ - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Philippe CASTEL - M. Pascal LAVIGNE - Mme Gloria DORVAL - M. Jean SOUBLIN - M. Gérard LE BAIL - M. Albert AUZEMERY - M. Hervé DARRIGADE - Mme Caroline JAY - M. Christian CARRERE - M. Julien BAZUS - Mme Sylvie PEDUCASSE - M. Jean LAVIELLE - M. Alain GODOT - Mme Christine BEYRIS - M. André HUMEAU - Mme Catherine FAVARD - Mme Catherine RABA - M. Christian BERTHOUX - M. Henri BEDAT - M. Pascal VILATON - M. Alain BERGERAS - Mme Corinne LAPORTE - M. Philippe DELMON - M. Bernard LANGOUANERE - M. Hikmat CHAHINE - M. Alain DUBOURDIEU - M. Thierry BOURDILLAS.

### Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme Véronique AUDOUY  
M. Grégory RENDÉ  
Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE  
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON  
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI  
M. Pierre STETIN  
M. Serge POMAREZ  
Mme Sophie IRIGOYEN  
Mme Bérengère SABOURAULT  
M. Philippe LAFFITTE  
Mme Chantal FRAYSSE  
Mme Martine GAY  
Mme Christelle LALANNE

### Donne pouvoir à :

Mme Guylaine DUTOYA  
M. Julien DUBOIS  
Mme Marylène HENAULT  
M. Vincent MORA  
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU  
M. Yves LOUMÉ  
Mme Gloria DORVAL  
M. Jean SOUBLIN  
M. Gérard LE BAIL  
M. Hikmat CHAHINE  
M. Hervé DARRIGADE  
Mme Sylvie PÉDUCASSE  
M. Henri BEDAT

### Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme Véronique AUDOUY - M. Grégory RENDÉ - Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE - Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON - Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI - M. Pierre STETIN - M. Serge POMAREZ - Mme Sophie IRIGOYEN - Mme Bérengère SABOURAULT - M. Philippe LAFFITTE - Mme Chantal FRAYSSE - Mme Martine GAY - M. Laurent LAFOURCADE - Mme Christelle LALANNE.

**Secrétaire de séance:** Mme Guylaine DUTOYA

**Quorum:** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



**OBJET: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT: DECLARATION DE PROJET N°1 - APPROBATION DE LA  
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H  
(PROJET ACCROBRANCHE A TETHIEU)**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L103-2 à L103-3 et R153-15 à R153-17 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014;

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019;

**Vu** la première modification simplifiée du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14/04/2021;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR18-2021 en date du 7 octobre 2021 prescrivant la procédure de Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

**Vu** la délibération du 21 octobre 2021 du conseil communautaire arrêtant les modalités de concertation de la procédure de Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

**Vu** la délibération du 6 avril 2022 du conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation relative à la procédure de Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

**Vu** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale émis en date du 24 novembre 2021 sur l'évaluation environnementale (avis et évaluation annexés à la présente délibération).

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec la commune de Téthieu et les personnes publiques associées, qui a eu lieu le 22 mars 2022.

**Vu** l'avis de la Commission départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 12 avril 2022,

**Vu** les observations de la Direction départementale des territoires et de la mer, Service Aménagement et Risques, en date du 11 avril 2022, suite à la réunion d'examen conjoint susvisée,

**Vu** la désignation, par le Tribunal Administratif, d'un commissaire enquêteur par décision du 23 mars 2022,

**Vu** l'arrêté de M. le Président en date du 13 avril 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la Déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H),

**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ci-annexés qui s'est tenue du 2 mai au 1er juin 2022, présentés lors de la conférence des maires qui s'est tenue le 4 juillet 2022,

**Considérant** que par arrêté de M. le Président en date du 7 octobre 2021, la procédure de Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H a été prescrite. Elle a pour objet la réalisation d'un équipement d'accrobranche sur la commune de Téthieu.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si:

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.



**Considérant** que, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire [...] est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...],

**Considérant** le bilan de la concertation avec le public qui s'est tenue du 21/10/2021 au 05/04/2022 et approuvée par délibération du 6 avril 2022 du conseil communautaire, le projet n'ayant fait l'objet d'aucune observation du public, en raison du caractère spécifique du projet, son caractère d'intérêt général en tant qu'équipement visant à répondre à une attente du territoire et de ses habitants et de son faible impact environnemental ainsi que la préservation du caractère forestier actuel des lieux,

**Considérant** que la présente déclaration de projet n°1 a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 22/03/2022 dont le procès-verbal de réunion figure en annexe de la présente délibération, et a donné lieu à un courrier de la DDTM en date du 11/04/2022 qui a précisé ses observations sur ce projet, à un courrier de la Chambre de Commerce et d'industrie en date du 29/04/2022 et à un courrier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 27/04/2022 (également annexés à la présente délibération).

**Considérant** que cette déclaration de projet a été soumise à enquête publique du 2 mai au 1er juin 2022, enquête qui portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences (3 en mairie de Téthieu et 1 au siège du Grand Dax) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Téthieu et au siège du Grand Dax ainsi que sur le site internet du Grand Dax. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse suivante: [enquetepublique.dp1.pluih@grand-dax.fr](mailto:enquetepublique.dp1.pluih@grand-dax.fr)

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ont été remis le 4 juillet 2022, et sont annexés à la présente délibération.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- réserve: La communauté d'agglomération devra, avant l'autorisation donnée de l'exploitation du parc d'accrobranche, faire procéder à une mesure scientifique des niveaux sonores. Le protocole de cette mesure devra être arrêté en concertation avec les résidents du quartier (date des mesures, disposition géographique des sonomètres, distance des mesures, simulation de cris et de hurlements d'enfants aux lieux d'implantation des tyroliennes, par exemple)

Cette réserve sera levée: un protocole sera défini et mis en œuvre par les futurs exploitants avant l'ouverture du site.

- recommandations :

Il convient que la communauté d'agglomération du Grand Dax, dans sa délibération d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, définisse les moyens par lesquels elle répondra aux deux problématiques :

la circulation et le stationnement, notamment des bus, au droit du site,

Un parking dédié aux usagers du site sera aménagé. Le stationnement des cars et la dépose de ses voyageurs pourra être assuré à l'entrée du site, la commune veillera à la mise en œuvre des autorisations de voirie et de la signalétique nécessaire.

la cohabitation entre les activités de parc d'accrobranche et les usagers habituels de la forêt de Téthieu, particulièrement les chasseurs.

Le site de l'accrobranche fait partie d'une réserve dans laquelle la chasse n'est pas autorisée. La commune, qui reste propriétaire du site, et dont l'ONF assurera toujours la gestion, veillera à la bonne cohabitation des usagers et organisera régulièrement des réunions de concertation et de bilan avec le gestionnaire du site et les usagers. Son pouvoir de police pourra être exercé en tant que de besoin.

**Considérant** la prise en compte de la réserve et des recommandations émises par le commissaire-enquêteur,



**Considérant** la synthèse des différentes observations émises par la MRAE et ses membres lors de l'examen conjoint et de l'enquête publique, comprenant les réponses et les adaptations apportées le cas échéant au projet de déclaration de projet, est annexée à la présente délibération.

En conséquence, après présentation en conférence des maires en date du 4 juillet 2022, la présente déclaration de projet n°1 est ainsi prête à être approuvée.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : PREND ACTE** du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique assorti d'une réserve et de deux recommandations,

**Article 2 : APPROUVE** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H portant sur l'intérêt général du projet d'accrobranche sur la commune de Téthieu telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au Recueil des actes administratifs du Grand Dax. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4: INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 5 :** La présente délibération ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera également l'objet d'une publication, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 dudit code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 6:** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.11errouge-m->

**Article final :** Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERE EN SEANCE,**

**Les jour, mois et an que dessus,**

**Suivent les signatures,**

**POUR COPIE CONFORME,**

**DAX, le 11 juillet 2022**

**LE PRESIDENT,**

**Julien DUBOIS.**



N°ARR08-2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
**AGGLOMÉRATION**

**ARRETE DU PRESIDENT PORTANT MISE A JOUR N°1 DES ANNEXES  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)  
DU GRAND DAX**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et, R.153-18;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax;

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019;

**Vu** la délibération de la commune de St-Paul-lès-Dax en date du 24 septembre 2020, relative à l'institution de « périmètres d'études », permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de « prospective urbaine » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2020-462 du 20 octobre 2020 portant renouvellement de l'arrêté préfectoral modifié de prise en considération, pour les Landes, des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye;

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLUi-H susvisé en y intégrant les « périmètres d'études » approuvés par le Conseil municipal de Saint-Paul-lès-Dax permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de « prospective urbaine » ainsi que pour prendre en considération les études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye;

**ARRETE**

**Article 1** : Le PLUi-H du Grand Dax est mis à jour à la date du présent arrêté pour intégrer et tenir compte de :  
la délibération de la commune de St-Paul-lès-Dax, en date du 24 septembre 2020, relative à l'institution de « périmètres d'études », permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de « prospective urbaine »,

et de

l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2020-462 du 20 octobre 2020, portant renouvellement de l'arrêté préfectoral modifié de prise en considération, pour les Landes, des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye .

Les annexes dudit PLUi-H sont complétées par l'arrêté susmentionné et ses annexes.



**Article 2:** Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies des communes membres. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La présente mise à jour du PLUi-H, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et dans les mairies des communes membres, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3:** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Acte rendu exécutoire  
après envoi en préfecture  
le:  
et publication ou notification  
du:

Fait le 21 mai 2021,

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Julien DUBOIS

  
C \_\_\_\_\_ C  
2021

N°DEL29-2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**COURRIER REÇU**

**/ 18 MAI 2021 1**

**SOUS-PRÉFECTURE DE DAX**

**GRAND DAX**  
**AGGLOMÉRATION**

**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**L'AN DEUX MIL VINGT ET UN** et le **QUATORZE** du mois de **AVRIL à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **HUIT AVRIL 2021**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

**Conseillers communautaires présents :**

Mme AUDOUY Véronique - M. ABADIE Jean-Marie - Mme DUTOYA Guylaine - M. DUBOIS Julien -  
Mme DEDIEU Martine - M. RENDE Grégory - Mme PECHAUDRAL DOURTHE Sarah -  
M. BENALIA BROUCH Amine - Mme HENAULT Marylène - M. LAUSSU Guillaume - Mme ERIDIA Martine -  
Mme LABARCHEDE Martine - M. RELAUX Julien - Mme PEYSALLE Florence - M. MORA Vincent -  
Mme VERDIERE BARGAOUI Axelle - M. LOUME Yves - Mme RABAUD FAVEREAU Isabelle - M. STETIN Pierre -  
M. CASTEL Philippe - M. LAVIGNE Pascal - M. POMAREZ Serge - Mme DORVAL Gloria  
Mme IRIGOYEN Sophie - M. SOUBLIN Jean - M. **LE BAIL** Gérard - Mme SABOURAULT Bérangère -  
M. AUZEMERY Albert - M. LAFFITTE Philippe - Mme FRAYSSE Chantal - M. DARRIGADE Hervé -  
Mme JAY Caroline - M. CARRERE Christian - Mme PEDUCASSE Sylvie - M. LAVIELLE Jean - Mme GAY Martine -  
Mme BEYRIS Christine - M. HUMEAU André - Mme LAGRASSE Catherine - M. BEDAT Henri -  
Mme LALANNE Christelle - M. VILATON Pascal - M. BERGERAS Alain - Mme LAPORTE Corinne -  
M. DELMON Philippe - M. LANGOUANERE Bernard - M. CHAHINE Hikmat - M. DUBOURDIEU Alain -  
M. BOURDILLAS Thierry.

**Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :**

M. DAGES Pascal  
Mme LOUBERE BERTHELON Marie-Constance  
Mme LABARCHEDE Martine  
M. GODOT Alain  
M. PETRAU Jean

**Donne pouvoir à :**

Mme PECHAUDRAL DOURTHE Sarah  
M. LAUSSU Guillaume  
M. RELAUX Julien  
Mme GAY Martine  
M. BENALIA BROUCH Amine

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. DAGES Pascal - Mme LOUBERE BERTHELON Marie Constance - M. ARRAS Alexis - M. BAZUS Julien -  
M. GODOT Alain - Mme FAVARD Catherine - M. LAFOURCADE Laurent - M. PETRAU Jean.

**Secrétaire de séance:** Mme Guylaine DUTOYA

**OBJET: AMENAGEMENT URBANISME ET EAU - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT: APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, L 153-45 et suivants et R153-20 et suivants;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax;

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n°ARR44-2020 en date du 29 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2020 fixant les modalités de mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H.

**Vu** la décision, reçue en date du 20 novembre 2011, de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant sur la modification simplifiée n°1 du PLUi-H, de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H est d'apporter des adaptations qui portent notamment sur:

La rectification d'erreurs matérielles,

Le règlement écrit: évolution des règles de traitement des clôtures, précisions descriptives sur des fiches patrimoine L151-19 du CU, intégration de plan de situation portant sur les fiches patrimoine de la commune de Dax, précisions sur la nature des changements de destination autorisés, extensions des destinations autorisées en zone UX, précisions sur les limitations de la constructibilité selon les secteurs du plan d'exposition au bruit (PEB),

Le règlement graphique: décomposition du règlement graphique de St-Vincent-de-Paul de 1 à 2 plans, suppression d'emplacements réservés, reclassement d'une zone AU en UX, actualisation de l'aléa feu de forêt...

Les orientations d'aménagement et de programmation,

Le rapport de présentation pour apporter des précisions sur la justification des espaces boisés classés et des changements de destination.

Les évolutions envisagées du PLUi-H ne sont pas de nature à :

Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme,

Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, une révision n'est pas nécessaire pour apporter les adaptations réglementaires, une modification peut être envisagée.

Les évolutions envisagées ne portent pas sur:

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
- La majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- La diminution des possibilités de construire,
- La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut ainsi être utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

La prescription de cette modification a été décidée par arrêté de Monsieur le Président en date du 29 septembre 2020.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes par courrier recommandé avec accusé de réception le 27 octobre 2020.

Trois PPA ont fait part de leurs observations.

Six communes ont fait part de leurs observations ou de l'absence d'observations à émettre.

Le Conseil communautaire du 30 septembre 2020 a fixé les modalités suivantes de mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée :

« *Le dossier, comprenant l'exposé des motifs de la procédure et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant un mois, du mardi 1er décembre 2020 au vendredi 1er janvier 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*

- *au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,*
- *dans les mairies de chaque commune,*
- *sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à l'adresse suivante: [www.grand-dax.fr](http://www.grand-dax.fr)*

*Le public pourra consigner ses observations :*

- *sur le registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*
- *par courrier à l'adresse suivante*

*Communauté d'Agglomération du Grand Dax  
PLUi-H - Modification simplifiée n°7  
20 avenue de la gare  
40700 Dax*

- *par courriel à: [pluih.concertation@grand-dax.fr](mailto:pluih.concertation@grand-dax.fr)*

*Cette adresse courriel sera effective du mardi 7er décembre 2020, 00h00, au vendredi 7er janvier 2021, 23h59.*

*Un avis de mise à disposition précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation sera publié dans les journaux « Sud-Ouest Landes » et « les petites affiches landaises » huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.*

*Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, 20 Avenue de la Gare 40700 Dax (05 58 35 90 40). »*

Ces modalités de mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée ont été respectées.

Lors de la mise à disposition, cinq observations ont été formulées.

**Les observations et avis émis par les PPA, les communes et dans le cadre de la mise à disposition du public sont synthétisés dans les tableaux joints en annexe de la présente délibération.**

**Par rapport au dossier initial transmis aux PPA, aux communes et mis à disposition du public, les observations prises en compte donnent lieu aux adaptations suivantes:**

- Rapport de présentation du projet de MS1 du PLUi-H : reprise de coquilles,
- Règlement écrit :
  - Fiche patrimoine 13.10: des compléments de description sont apportés,
  - Chapitre "2.2.2. 7. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques" : autorisation de murs d'une hauteur maximale de 1,20 m à Sagnac-et-Cambran,
  - Chapitre 2.7. Volumétrie et implantation des constructions\* - 2.7. 7. par rapport aux voies et emprises publiques\*- 2.7. 7. 7. Par rapport aux voies\* : le tableau page 40 du règlement écrit précisant les reculs par rapport aux voies départementales est précisé concernant les reculs vis-à-vis de la RD n°947.
- Règlement graphique et volet 3.3 « Emplacements réservés » : suppression de l'adaptation du rapport de présentation initial « 4.2.2. Modifier le règlement graphique à Saint-Paul-lès-Dax ainsi que le tome 3.3 pour y supprimer l'emplacement réservé 7 ». L'Emplacement réservé n°1 à St-Paul-lès-Dax est conservé.
- Règlement graphique :

- suppression de l'adaptation du rapport de présentation initial « 4.1.20 - Reclasser de N à UX un secteur vise par un jugement considérant le caractère constructible et la validité d'une demande de permis pour la construction d'un bâtiment à Dax ». Les parcelles concernées restent dans leur classement actuel (N).
- suppression de l'adaptation du rapport de présentation initial « 4.122 Recalage de l'atlas inondation sur le parcellaire ». Cette adaptation n'est pas nécessaire.
- suppression de l'adaptation du rapport de présentation initiale « 4.1.16 - Reclasser de D à UDa un secteur en assainissement autonome de Candresse et de Saint-Paul-lès-Dax » : le reclassement de la zone UD à UDa en assainissement autonome de Saint-Paul-lès-Dax est annulé (celui sur Candresse est maintenu).

La modification simplifiée n°1 du PLUi-H présentée est prête à être approuvée.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3: PRECISE** qu'en vertu de l'Article R153-22 du code de l'urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la présente délibération et les documents annexés feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 4: INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Article 5 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final :** Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERE EN SEANCE,**

**Les jour, mois et an que dessus,**

**Suivent les signatures,**

**POUR COPIE CONFORME,**

**DAX, le 14 avril 2021**

**LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.





N°DEL262-2015

REPUBLIQUE FRANCAIS[

DEPARTEMENT DES LANDES



LeGRano DAX

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA  
COMMUNAUTE O'AGGLOMERATION

L'AN DEUX MIL QUINZE et le SEIZE du mois de DECEMBRE à 18h00, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le 10 décembre 2015, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Mme Elisabeth BONJEAN.

**C.Q. (l \$ illers comm!In Yl h: e. ur i. résents:**

Mme AUDOUY Véronique - M. ABADIE Jean-Marie - Mme DUTOYA Guylaine - M. BELLOCQ Gabriel - Mme BONJEAN Elisabeth - M. MAUCLAIR Stéphane - Mme SERRE Anne - M. PEDARRIOSSE Francis - Mme HENRARD Marie-Josée - M. BALAO Serge - Mme BASLY-LAPEGUE Christine - M. DROUIN André - Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle - Mme LOUME-SEIXO Viviane - M. LALANNE Jean-Pierre - Mme DUDOUS Dominique - M. DUCHESNE Philippe - M. NOVO Vincent - M. DARRIERE Eric - Mme POUDENX France - Mme BERTHELON Marie-Constance - Mme DETOUILLOAN Anne-Marie - M. CAGNIMEL Philippe - M. POMAREZ Serge - Mme NIGFFA Lydia - M. LE GIOAHEC Jean-Michel - M. LE BAIL Gérard - Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère - M. DAGUERRE Jean-Louis - Mme FRAYSSE Chantal - M. DARRIGADE Hervé - M. CARRERE Christian - Mme DELMON Catherine - M. DUVIGNAU André - Mme DI MAURO Catherine - M. DUFAU Jean-Pierre - Mme CANDAU Francette - M. BERTHOUX Christian - Mme GIRODET Christine - M. DUBROCA Bruno - Mme LE MEUR Marie-Christine - M. LACOUTURE Philippe - M. LAVIELLE Jean - Mme DAGUINOS Régine - M. BEDAT Henri - M. FORSANS Alain - Mme CAZAUNAU Anne-Marie - Mme Marie-Claude BARADAT-RISTOR - M. LANGOUANERE Bernard - M. DUFORT Jean-Michel - M. BOURDILLAS Thierry.

**Conseillers comm!IOJurtaires avant donné po v v: q lr :**

Monsieur Pascal DAGES

**Donne pouvoir à**

Madame Marie-Constance BERTHELON

**Conseillers communautaires absents et excu. sés:**

M. DAGES Pascal - M. DELMON Philippe - M. CHAHINE Hikmat

**Secrétaire de séance : M. Henri BEDAT**



**OBJET: AMENAGEMENT DE L'ESPACE - PLUI-H : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET ARRET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Madame la vice-Présidente expose,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

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 des procédures administratives;



Vu le code général des collectivités territoriales;

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

Vu les articles L 123-1 et suivants, L 300-2 et R. 130-20 du code de l'urbanisme;

Vu les articles L 302-1 et L. 302..-2 code de la construction et de l'habitation;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Dax en date du 22 juillet 2015 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et le projet de modification de l'article 2--1 des statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2015 conférant la compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax;

Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 15 décembre 2015 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi ;

**Considérant** l'avis favorable du bureau communautaire du 1er décembre 2015 ;

**Considérant** l'opportunité offerte par l'article 13 de 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 des procédures administratives qui introduit un dispositif temporaire permettant de différer les échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux et ainsi faciliter l'engagement d'une procédure de PLU intercommunal (PLUi).

**Considérant** la nécessité pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, afin de reporter les obligations d'actualisation des documents communaux, que soient respectées les conditions suivantes:

- prescrire l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015, ce qui implique que la Communauté d'Agglomération se dote au préalable de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale>>;
- organiser le débat sur le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein du conseil communautaire avant le 27 mars 2017;
- approuver le PLUi avant le 31 décembre 2019.

**Considérant** que l'élaboration d'un PLUi permettra de construire une politique d'aménagement du territoire à une échelle pertinente pour traiter de questions importantes comme la consommation foncière, les enjeux environnementaux, la mobilité, l'économie, l'habitat,...

**Considérant que** la mise en œuvre de la politique de l'habitat étant étroitement liée aux documents d'urbanisme, il apparaît opportun, comme le permet la loi, d'élaborer un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), appelé ci-après PLUi-H, dans la mesure où le calendrier d'approbation du PLUi-H correspondra à la fin de validité du PLH actuellement en vigueur; ce qui donnera également au PLUi-H un rôle intégrateur qui simplifiera la lecture des enjeux communautaires.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,  
LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

**Article 2 : DEFINIT** les objectifs poursuivis suivants :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et les orientations des documents cadres afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme,
- Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes,

- Accompagner le développement démographique en matière de services, de commerces et d'habitat en matière de services, de commerces et d'habitat
- Mettre en œuvre la politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat;
- Favoriser une mobilité durable en veillant à maîtriser le développement automobile au profit des modes doux et des transports en commun,
- Offrir un cadre de vie solidaire,
- Proposer un développement urbain durable participant à l'adaptation au réchauffement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles,
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en veillant à limiter la consommation foncière,

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué (ALF1)



**Article 3: ARRETE** les modalités de concertation suivantes:

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur le projet de PLUi-H, et ce, jusqu'à son arrêt, à travers les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi-H, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, dans les mairies de chaque commune et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public,
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi-H sur le territoire du Grand Dax, tout au long de l'élaboration du PLUi-H, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse,
- des informations par voie de presse ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante:

Communauté d'Agglomération du Grand Dax  
 PLUi-H  
 20 avenue de la gare  
 40100 Dax  
 ou par courriel à :  
[plu\\_ih.concertation@grnct-dax.fr](mailto:plu_ih.concertation@grnct-dax.fr)

**Le** bilan de la concertation sera arrêté au moment de l'arrêt du projet du PLUi-H. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi-1--1.

**Article 4:** AUTORISE la Présidente à associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLUi-H, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme et à mener l'ensemble des consultations, conformément aux articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme,

**Article 5 :** **AUTORISE** la Présidente à solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté d'Agglomération pour les dépenses induites par l'élaboration du PLUi-H ainsi que toutes autres subventions qui pourraient être versées par tout autre organisme,

**Article 6 ;** **PRECISE** que la présente délibération sera :

notifiée:

- o au Préfet,
- o au Président du Conseil Régional,
- o au président du Conseil Départemental
- o au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- o au Président de la Chambre de Métiers,
- o au Président de la Chambre d'Agriculture,

adressée:

- o au Centre Régional de la propriété forestière,
- o aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la communauté d'agglomération,

affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les mairies des communes membres concernées, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest;

publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L 123-8, L 121-4, L 121-5 et R 123-16 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme:


- le Président du Conseil Régional
- le président du Conseil Départemental
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- le Président de la Chambre de Métiers,
- le Président de la Chambre d'Agriculture,
- le Centre Régional de la propriété forestière,
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale et les communes limitrophes du territoire de la communauté d'agglomération,
- les Maires des communes voisines,
- les Associations locales d'usagers agréées,
- les Associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire.

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

**Article 7:** Conformément aux articles R 421-1 et suivants du Code de justice administrative, 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.

**Article final ;** La Présidente et le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

**DELIBERE EN SEANCE,**  
Les jour, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures,  
**POUR COPIE CONFORME,**  
DAX, le 16 DECEMBRE 2015  
LA PRESIDENTE,



Elisabeth BONJEAN.

N°DEL200-2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

COURRIER REÇU LE

20 DEC. 2019

SOUS-PRÉFECTURE DE DAX

# GRAND DAX AGGLOMÉRATION

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF** et le **DIX-HUIT** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE DECEMBRE 2019**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Mme Elisabeth BONJEAN.

### Conseillers communautaires présents :

Mme AUDOUY Véronique - M. ABADIE Jean-Marie - Mme DUTOYA Guylaine - Mme BONJEAN Elisabeth - Mme SERRE Anne - M. PEDARRIOSSE Francis - Mme HENRARD Marie-Josée - Mme BASLY-LAPEGUE Christine - M. DROUIN André - Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle - Mme LOUME-SEIXO Viviane - M. LALANNE Jean-Pierre - Mme DUDOUS Dominique - M. NOVO Vincent - M. JANOT Bruno - M. DARRIERE Eric - Mme DOURTHE Sarah - M. DAGES Pascal - Mme BERTHELON Marie-Constance - Mme DETOUILLOAN Anne-Marie - M. CAGNIMEL Philippe - M. POMAREZ Serge - M. LE GLOAHEC Jean-Michel - M. LE BAIL Gérard - Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérandère - M. DAGUERRE Jean-Louis - Mme FRAYSSE Chantal - M. DARRIGADE Hervé - M. CARRERE Christian - Mme DELMON Catherine - M. DUVIGNAU André - Mme DI MAURO Catherine - M. DUFAU Jean-Pierre - Mme CANDAU Francette - M. BERTHOUX Christian - Mme LE MEUR Marie-Christine - M. LACOUTURE Philippe - M. LAVIELLE Jean - M. DELMON Philippe - M. LANGOUANERE Bernard - Mme SCARSI Geneviève - M. DUFORT Jean-Michel - M. BOURDILLAS Thierry

### Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. MAUCLAIR Stéphane  
M. BALAO Serge  
M. DUCHESNE Philippe  
Mme NIGITA Lydia  
Mme GIRODET Christine  
M. DUBROCA Bruno  
M. BEDAT Henri  
Mme CAZENAVE Sandrine  
M. FORSANS Alain

### Donne pouvoir à :

Mme BONJEAN Elisabeth  
M. NOVO Vincent  
Mme HENRARD Marie-Josée  
M. LE GLOAHEC Jean-Michel  
**M. BERTHOUX Christian**  
Mme DELMON Catherine  
M. DROUIN André  
**M. CARRERE Christian**  
M. LE BAIL Gérard

### Conseillers communautaires absents et excusés :

M. MAUCLAIR Stéphane - M. BALAO Serge - M. DUCHESNE Philippe - Mme NIGITA Lydia - Mme GIRODET Christine - M. DUBROCA Bruno - M. BEDAT Henri - Mme CAZENAVE Sandrine - M. FORSANS Alain - Mme CAZAUNAU Anne-Marie - M. CHAHINE Hikmat

**Secrétaire de séance :** Mme DELMON Catherine

**OBJET: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H).**

Madame la Vice-présidente expose,

**Vu** le code général des collectivités territoriales;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, ainsi que les articles L153-21, L153-22 et R153-20 du code de l'urbanisme,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Dax approuvé le 12 mars 2014,

**Vu** le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 28 novembre 2013,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 19 décembre 2013,

**Vu** la conférence intercommunale des maires réunie le 15 décembre 2015 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres du Grand Dax pour l'élaboration du PLUi-H,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant des objectifs et des modalités de concertation,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 29 mars 2017 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H Plan Local d'Urbanisme intercommunal en séance,

**Vu** la tenue du débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-H dans les 20 conseils municipaux des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, entre les mois de juillet et d'octobre 2018,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2018 actant de la tenue d'un second débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-H en séance,

**Vu** la délibération du 7 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

**Vu les avis émis par les conseils municipaux sur le projet arrêté,**

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et organismes consultés sur le projet arrêté,

**Vu** l'avis de la Commission départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

**Vu** l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),

**Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale,**

**Vu** la désignation, par Le Tribunal administratif, d'une commission d'enquête par courrier du 3 juillet 2019,

**Vu** l'arrêté de Madame la Présidente en date du 26 août 2019 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), et du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

**Vu** le déroulement de l'enquête publique du 30 septembre au 31 octobre 2019,

**Vu** le rapport et conclusions de l'enquête publique relative au projet de PLUi-H et de RLPi,

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil communautaire du Grand Dax a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

En prescrivant le PLUi-H, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a défini les objectifs poursuivis suivants :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et les orientations des documents cadres afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme,
- Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes,
- Accompagner le développement démographique en garantissant les bonnes conditions d'accueil en matière de services, de commerces et d'emploi,
- Mettre en œuvre la politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat;
- Favoriser une mobilité durable en veillant à maîtriser le développement automobile au profit des modes doux et des transports en commun,
- Offrir un cadre de vie solidaire,
- Proposer un développement urbain durable participant à l'adaptation au réchauffement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles,
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en veillant à limiter la consommation foncière.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil de la Communauté d'agglomération, en date du 29 mars 2017 et en date du 7 novembre 2018 ainsi que dans chaque conseil municipal des communes membres entre les mois de juillet et d'octobre 2018.

Le PADD décline les trois orientations générales suivantes :

Axe 1 : Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie

Axe 2: Un territoire équilibre et solidaire

Axe 3: Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLUi-H ont été effectués lors du conseil communautaire du 7 mai 2019.

Le projet de PLUi-H a été ensuite soumis pour avis, avant l'enquête publique, et dans les conditions prévues à l'article L 153-16 et R 153-6 du code de l'urbanisme, aux communes membres du Grand Dax, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande. Il a également été soumis, pour avis, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

**Les consultations ont donné lieu à des observations et aux avis ci-dessous synthétisés:**

CLE SAGE Adour Amont - Institution Adour: avis favorable

SYDEC : sans avis formel exprimé

Chambre d'agriculture des Landes: avis favorable

Ministère de la transition écologique et solidaire - Direction générale de l'Aviation civile Service national d'ingénierie aéroportuaire : avis favorable

Eaux du Marensin - Maremne - Adour (EMMA ex SIBVA): avis favorable

Conseil Départemental - Commission permanente: avis favorable

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis favorable

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Adour Chalosse Tursan (PETR): avis favorable

Etablissement du Service d'infrastructure de la Défense de Bordeaux (ESID): avis favorable

Syndicat Mixte du Bas Adour (SMBA): avis favorable

Syndicat du Moyen Adour Landais (SiMAL): sans avis formel exprimé

Direction Départementale des Territoires et de la Mer: sans avis formel exprimé  
Mairie de Mimbaste : avis favorable  
Mairie de Magescq: avis favorable  
Mairie de Cagnotte: avis favorable  
DREAL Nouvelle-Aquitaine au titre de l'autorité environnementale: sans avis formalisé.

Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale:

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du Grand Dax, portant sur 20 communes, prévoit l'accueil de 5 000 habitants d'ici 2030. Cet accueil et les besoins de la population existante impliquent la construction de 6 500 logements.

Les choix d'urbanisation induisent une réduction sensible des surfaces ouvertes à l'urbanisation, pour l'habitat et pour les activités économiques, par rapport aux documents d'urbanisme existants. Toutefois, l'absence d'explications détaillées sur la construction du projet, notamment les besoins en logements et les surfaces associées, ne permet pas d'appréhender pleinement l'ambition du projet de territoire, notamment sa cohérence avec l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces.

L'évaluation des incidences environnementales s'avère insuffisante. L'absence de données issues de visites terrain pour certains sites, en particulier, pour deux zones entièrement incluses dans un site Natura 2000, ne permet pas d'évaluer convenablement les impacts potentiels du projet de PLUi. L'aménagement de certains secteurs ouverts à l'urbanisation présente de plus des incidences résiduelles fortes, sans explication claire sur les alternatives étudiées ni de proposition de mesures appropriées de réduction des incidences dans les orientations d'aménagement et de programmation. La démarche d'évaluation environnementale ne peut donc pas être jugée satisfaisante.

La prise en compte du risque affaissement et éboulement est, par ailleurs, insuffisante.

En l'état du dossier, dont l'architecture et la présentation peuvent être notablement améliorées, la MRAe considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
(CDPENAF):

Avis sur les STECALs encadrant des activités existantes. Les informations complémentaires ont permis de justifier les zones Nh au regard de leur faible potentiel de constructibilité.

Avis favorable. Les dispositions relatives aux extensions et annexes sont en accord avec celles de la doctrine validée par la commission.

Commission unique du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine : avis favorable.

Les membres de la commission ont relevé la qualité du diagnostic établi et des orientations qui en découlent, proposées dans le PLUi-H. Les actions envisagées sont ainsi cohérentes et la commission unique a émis un avis favorable sur le projet présenté avec trois recommandations suivantes:

- atteindre 30 % de PLAI sur la production de logements locatifs sociaux familiaux et de privilégier les logements PLS sur certaines communes, uniquement (au sein des quartiers en politique de la ville notamment) et dans des proportions limitées,
- il convient de produire des logements sociaux en priorité sur les deux communes SRU, ou celles qui sont susceptibles de le devenir,
- des actions sur les copropriétés fragiles ou en difficulté ne sont pas particulièrement développées dans le PLUi-H.

Sur les 20 communes du Grand Dax, 20 ont émis par délibération un avis favorable au projet de PLUi-H.

Une synthèse des observations reçues de la part des communes, justifiant des adaptations apportées au projet de PLUi-H, est annexée à la présente délibération.

Les observations émises dans le cadre de la consultation sont reprises et synthétisées dans le document annexé à la présente délibération. Le document fait état de la prise en compte de la majorité des observations émises.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2019 inclus.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique portant sur le PLUi-H ont été remis en date du 04 décembre 2019.

Ils sont mis à disposition du public pendant un an à compter de la fin de l'enquête, soit jusqu'au 31 octobre 2020.

**Le Rapport et les conclusions de l'enquête publique ont relevé les points suivants :**

212 personnes se sont exprimées sur les registres mis à disposition, par courrier ou courriel.

140 observations distinctes sont relevées.

Un même sujet a fait l'objet de 72 observations : le devenir du bois de Seyresse au regard de l'activité de l'aérodrome.

Les observations ont porté essentiellement sur la constructibilité du foncier et sur l'adaptation du projet de zonage du PLUi-H arrêté.

La concertation publique pour l'information et la contribution de la population à l'élaboration du projet a été qualifiée d' "exemplaire».

Le travail réalisé sur le volet patrimonial a été relevé comme " remarquable».

La commission d'enquête a émis un **avis favorable au PLUi-H, assorti de 5 réserves et de 4 recommandations.**

**Les 5 réserves portent sur les points suivants :**

- 1) Remettre à niveau l'ensemble du dossier de l'enquête publique aussi bien sur la forme que sur le fond. Mettre à jour et améliorer les plans du règlement graphique;
- 2) Introduire un indicateur permettant de suivre régulièrement l'évolution démographique;
- 3) Préciser dans les documents les éléments permettant de démontrer que la démarche Éviter, Réduire, Compenser a bien été prise en compte, plus particulièrement pour les OAP proches des zones sensibles.
- 4) Annexer au dossier du PLUi-H les zonages d'assainissement des vingt communes de l'agglomération et les rapports des suivis effectués par les SPANC des différentes communes;
- 5) Préciser la source des données concernant les zones humides, trames vertes et bleues, sur le territoire.

**Les 4 recommandations portent sur les points suivants :**

- 1) Réexaminer le classement des anciens quartiers Nh lors d'une éventuelle révision future du PLUi-H.
- 2) Accompagner les évolutions des centres bourgs des communes dans une réflexion urbanistique et architecturale.
- 3) Dans la perspective du développement urbain, définir une politique d'assainissement avec objectifs et calendrier
- 4) Accepter un nouvel examen pour les cas où l'avis des commissaires enquêteurs est imprimé en rouge ou en vert dans le présent rapport d'enquête publique.

**Les 5 réserves et les 4 recommandations ont pu être prises en compte dans le projet de PLUi-H annexé à la présente délibération.**

**Les conditions de prise en compte sont précisées dans le document annexé à la présente délibération.**

Les avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, du CRHH, des communes, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été présentés à la Conférence intercommunale des Maires le 11 décembre 2019.

Le projet de PLUi-H, annexé à la présente délibération, a été modifié pour tenir compte des avis émis dans le cadre de la consultation, des observations émises dans le cadre de l'Enquête publique et du Rapport et conclusions de la Commission d'enquête. Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Une synthèse des différentes observations reçues depuis l'arrêt du projet de PLUi-H, justifiant des adaptations apportées au projet de PLUi-H en conséquence, est annexée à la présente délibération.

Le PLUi-H est prêt à être approuvé.

**Au final, le dossier du PLUi-H présenté pour approbation comprend les éléments suivants:**

- 0. Procédure,
- 1. Rapport de présentation,
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 3. Règlement : règlement écrit et graphique,
- **4. Annexes,**
- 5. Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- 6. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Le dossier du PLUi-H a été transmis aux membres du conseil communautaire.

A l'approbation du PLUi-H, le dossier sera disponible sous format papier au siège de l'Agglomération et sur le site internet du Grand Dax.

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2: DECIDE D'ANNEXER** le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvé au cours du conseil communautaire du 18 décembre 2019.

**Article 3: PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au Recueil des actes administratifs du Grand Dax.

**Article 4: PRECISE** qu'en vertu de l'Article R153-22 du code de l'urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la présente délibération et les documents annexés feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 5: INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

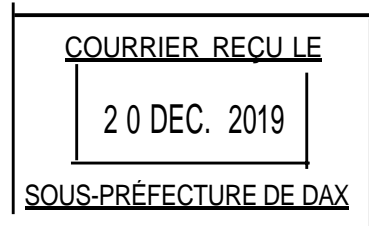
**Article 6: INDIQUE** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'habitat (PLUi-H) sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

**Article 7:** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article final:** Madame la Présidente est chargée de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERE EN SEANCE,**  
**Les jour, mois et an que dessus,**  
**Suivent les signatures,**  
**POUR COPIE CONFORME,**  
**DAX, le 18 décembre 2019**  
**LA PRÉSIDENTE,**

**PUBLIÉ LE**  
**20 DEC. 2019**



  
**Elisabeth BONJEAN.**

**PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE,  
DES RESERVES ET DES RECOMMANDATIONS**

**VOLET PLUi-H**

Le Rapport et les conclusions de l'enquête publique ont relevé les points suivants :

212 personnes se sont exprimées.

140 observations distinctes sont relevées.

Un même sujet a fait l'objet de 72 observations : le devenir du bois de Seyresse au regard de l'activité de l'aérodrome.

La concertation publique pour l'information et la contribution de la population à l'élaboration du projet a été qualifiée d'exemplaire".

Le travail réalisé sur le volet patrimonial a été relevé comme « remarquable ».

La commission d'enquête a émis un **avis favorable au PLUi-H, assorti de 5 réserves et de 4 recommandations.**

**Les 5 réserves portent sur les points suivants :**

- 1) Remettre à niveau l'ensemble du dossier de l'enquête publique aussi bien sur la forme que sur le fond. Mettre à jour et améliorer les plans du règlement graphique;
- 2) Introduire un indicateur permettant de suivre régulièrement l'évolution démographique;
- 3) Préciser, dans les documents, les éléments permettant de démontrer que la démarche Éviter, Réduire, Compenser a bien été prise en compte, plus particulièrement pour les OAP proches des zones sensibles ;
- 4) Annexer au dossier du PLUi-H les zonages d'assainissement des vingt communes de l'agglomération et les rapports des suivis effectués par les SPANC des différentes communes;
- 5) Préciser la source des données concernant les zones humides, trames vertes et bleues, sur le territoire.

**Les 4 recommandations portent sur les points suivants :**

- 1) Réexaminer le classement des anciens quartiers Nh lors d'une éventuelle révision future du PLUi-H.
- 2) Accompagner les évolutions des centres bourgs des communes dans une réflexion urbanistique et architecturale.
- 3) Dans la perspective du développement urbain, définir une politique d'assainissement avec objectifs et calendrier.
- 4) Accepter un nouvel examen pour les cas où l'avis des commissaires enquêteurs est imprimé en rouge ou en vert dans le présent Rapport d'enquête publique.

**Prise en compte des réserves et recommandations:**

**Les 5 réserves et les 4 recommandations ont pu être prises en compte dans le projet de PLUi-H annexé à la délibération d'approbation.**

**Les conditions de prise en compte sont précisées ci-dessous :**

**Les 5 réserves portent sur les points suivants :**

- 1) Remettre à niveau l'ensemble du dossier de l'enquête publique aussi bien sur la forme que sur le fond. Mettre à jour et améliorer les plans du règlement graphique;**

L'ensemble du dossier d'approbation a été repris sur la forme et le fond comme détaillé dans les Annexes de la délibération d'approbation du PLUi-H.

- 2) Introduire un indicateur permettant de suivre régulièrement l'évolution démographique;**

Les indicateurs de suivi du PLUi-H sont intégrés dans le Rapport de présentation et participeront à l'évaluation obligatoire à 6 ans. Certains indicateurs seront suivis annuellement, voire de manière plus rapprochée, comme l'analyse de la consommation foncière ou l'évolution démographique.

- 3) Préciser, dans les documents, les éléments permettant de démontrer que la démarche Éviter, Réduire, Compenser a bien été prise en compte, plus particulièrement pour les OAP proches des zones sensibles.**

En complément du Rapport de présentation, les OAP sont renforcées et détaillées en faisant apparaître, dans les schémas d'aménagement, les enjeux paysagers, environnementaux (Natura 2000, TVB, L151-19 du CU, EBC), risques et patrimoniaux (Périmètres Monuments Historiques, L151-19 du CU). Le volet écrit des OAP est complété d'un chapitre sur les enjeux environnementaux avec le rappel des principes Éviter/Réduire/Compenser et la nécessité de mener des études préalables environnementales quand les enjeux sont identifiés. Dans les zones de développement urbain, faisant l'objet d'une OAP, ont été exploités les inventaires terrains réalisés par les Cabinets EVEN conseil et Biotope qui ont permis de vérifier les sensibilités environnementales et d'identifier de nouveaux enjeux, tels que de nouvelles zones humides potentielles.

- 4) Annexer au dossier du PLUi-H les zonages d'assainissement des vingt communes de l'agglomération et les rapports des suivis effectués par les SPANC des différentes communes.**

Le transfert en cours à l'intercommunalité de la compétence eau potable-eau usée, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, a compromis et reporté la révision des zonages par les communes. Celle-ci sera mise en œuvre dans un souci de mise en cohérence des documents de programmation.

Certains documents de zonage sont obsolètes et d'autres en cours d'élaboration, comme à Dax et St-Paul-lès-Dax.

La Régie intercommunale a également engagé les études préalables pour le zonage pluvial.

Les nouveaux zonages seront intégrés et pris en compte dans le PLUi-H au fur et à mesure de leurs approbations.

Au moment de l'arrêt du document, nous n'avons pas disposé de l'ensemble des données portant sur les réseaux sollicités auprès des concessionnaires. Nous avons intégré, dans les Annexes du PLUi-H, les éléments collectés depuis.

- 5) Préciser la source des données concernant les zones humides, trames vertes et bleues, sur le territoire.**

Le Rapport de présentation est complété pour préciser les sources des données environnementales qui ont permis de constituer les Trames vertes et bleues du document, ainsi que les Zones humides identifiées dans les OAP, notamment.

Dans le respect des principes de compatibilité, le zonage reprend notamment les trames vertes et bleues, qui avaient été préalablement identifiées dans le SCoT du Grand Dax.

Les trames vertes et bleues ont été mises à jour avec les données plus récentes. Elles ont également été adaptées au regard de l'évolution de la tâche urbaine.

Ont été notamment exploitées, les données des SAGEs Adour Amont et Aval, les données Natura 2000, les données d'inventaires ZICO/ZNIEFF, la BD forêt, les données du CREN ... Ces données sont traduites dans le zonage pour constituer les Trames vertes et bleues.

La trame verte et bleue a notamment été complétée d'une trame urbaine, au sein des espaces urbains de Dax et St-Paul-lès-Dax, qui a été constituée avec l'assemblage des espaces végétalisés destinés à être préservés dans les espaces privés et publics, participant à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

En complément, dans les zones de développement urbain faisant l'objet d'une OAP, ont été exploités les inventaires terrains réalisés et exploités par les Cabinets EVEN conseil et Biotope, qui ont permis de vérifier les sensibilités environnementales et d'identifier des enjeux, tels que de nouvelles zones humides potentielles. Ces enjeux environnementaux et paysagers sont traduits et repris dans les OAP selon les principes Eviter/Réduire/Compenser, avec des prescriptions spécifiques et des études complémentaires exigées.

**Les 4 recommandations portent sur les points suivants :**

**1) Réexaminer le classement des anciens quartiers Nh lors d'une éventuelle révision future du PLUi-H.**

Les STECAL, sous-secteurs et zones de quartier dans les zones N et A, ont été réduites dans le respect des attendus du code de l'urbanisme et des services de l'Etat, tel que rappelé dans leurs avis, dans le cadre de la consultation sur le projet arrêté.

Suivant avis de la CDPENAF, dans le cadre de procédures d'adaptation du PLUi-H, des STECAL pourront naturellement être créées ou modifiées, et le classement des anciens quartiers NH réexaminé.

**2) Accompagner les évolutions des centres bourgs des communes dans une réflexion urbanistique et architecturale.**

La mise en oeuvre du PLUi-H passera par l'accompagnement des projets urbains. Des études urbaines sont inscrites au budget pour réfléchir aux évolutions des centres bourgs des communes, notamment.

**3) Dans la perspective du développement urbain, définir une politique d'assainissement avec objectifs et calendrier.**

Le transfert en cours à l'intercommunalité de la compétence eau potable-eau usée, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, a compromis et reporté la révision des zonages par les communes. Celle-ci sera mise en oeuvre dans un souci de mise en cohérence des documents de programmation. Des études et procédures sont d'ores et déjà engagées.

Les nouveaux zonages seront intégrés et pris en compte dans le PLUi-H au fur et à mesure de leurs approbations.

**4) Accepter un nouvel examen pour les cas où l'avis des commissaires enquêteurs est imprimé en rouge ou en vert dans le présent rapport d'enquête publique.**

Cette recommandation est détaillée dans le chapitre suivant.

**Nouvel examen des cas où l'avis des commissaires enquêteurs diffère du premier avis du Grand Dax dans le Rapport d'enquête publique. volet PLUi-H :**

Pour le PLUi-H, « La commission d'enquête publique émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ».

Cet avis est assorti de cinq réserves et de quatre recommandations.

Parmi les recommandations, il est demandé de :

"4) Accepter un nouvel examen pour les cas où l'avis des commissaires enquêteurs est imprimé en rouge ou en vert dans le présent rapport d'enquête publique."

En effet, dans le Rapport et les conclusions de l'enquête publique, **la commission d'enquête (CE) a relevé des différences ou nuances entre leur position, par rapport aux observations déposées dans le cadre de l'enquête publique, et le projet de prise en compte par la Communauté d'Agglomération. Ont été relevées:**

- soit une convergence de vues---> couleur noire (pas de soucis)
- soit une divergence de vues---> couleur rouge (à trancher)
- soit une couleur verte, en réponse à l'avis "Réservé" de la Communauté d'Agglomération (à trancher).

En réponse à la recommandation (4) précitée, nous apportons les réponses suivantes aux avis imprimés en rouge ou vert dans le Rapport et les conclusions de l'enquête publique:

#### **Ang 1 : Dailhat**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique est favorable à cette demande, s'agissant d'un terrain entouré de constructions en zone UD, donnant sur fa voie publique et viabilisé.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax maintient son avis défavorable en accord avec la commune.

Bien qu'en limite Sud de l'urbanisation, la parcelle est située dans un secteur en assainissement autonome, dans un secteur peu dense, dont il convient de maîtriser le développement dans l'attente des réseaux.

#### **Dax 5 : indivision Marin :**

Avis de la CE :

*Cette demande doit être considérée comme une extension urbaine qui ne serait pas justifiée d'autant qu'elle se trouve à proximité de la zone Natura 2000.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la CE. Pas de changement.

#### **Dax 8 : Lapeyre Vannick**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique a pu faire une erreur de zonage, tant le plan du règlement graphique peut prêter à confusion. Il vaudrait mieux que ces parcelles, ne faisant pas partie de l'OAP, soient classées en NH comme leurs vis-à-vis d'Oeyreluy.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax améliorera la lisibilité du zonage.

Toutefois, afin de limiter les conflits d'usage dans les zones à vocation économique, ce secteur est maintenu en zone 1AUX.

#### **Gou 3 : M. Laussucq :**

Avis de la CE :

*Le demandeur souhaite uniquement réhabiliter une bergerie. La Communauté d'Agglomération dit que le règlement le permet, donc son avis défavorable n'est pas justifié.*

Avis du Grand Dax: information précisée

Parcelles situées dans un secteur en assainissement autonome à vocation agricole, forestière ou naturelle. Ce type de zone de quartier ou d'habitat isolé, en discontinuité du bourg, n'a pas vocation à se développer loin des commerces et services. Le règlement permet néanmoins la réalisation, ou réhabilitation d'annexes, sur justification de leur réalité physique.

**Herm 4 : Odile Thomas Arnould-Latour:**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique considère que le classement de toute cette parcelle en UD constituerait **une extension urbaine**.*

*NOTA BENE: Lo commission d'enquête publique maintient son avis défavorable compte tenu de la taille de la parcelle et de la qualité paysagère de la propriété.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la Commission d'enquête publique.

**Herm 8 : Lamolie**

Avis de la CE :

*le classement de ces deux parcelles en zone constructible n'est pas envisageable, eu égard à leur situation géographique.*

*NOTA BENE: La grange ne figure pas dans la liste des bâtiments aptes à faire l'objet d'un changement de destination, mais l'article 1-1-4 page 22 du règlement (changement de destination sous réserve) est ambigu et trompeur. Il serait souhaitable qu'il précise : "...identifié sur le plan de zonage par un numéro d'identification et répertorié dans la liste pages 11B et s.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax donne un avis défavorable.

**Parcelle isolée en assainissement autonome dans un secteur à vocation agricole ou naturelle.**

En revanche, la remarque de la CE est prise en compte. Le Règlement écrit est complété à l'article 1-1-4 (changement de destination):

"... identifié sur le plan de zonage par un numéro d'identification et répertorié dans la liste, pages 118 et suivantes».

**Herm 9 : Laboirie-Billard :**

Avis de la CE :

*Compte tenu de la situation de ce terrain au centre du bourg, il incombe aux élus locaux de mener une réflexion sur son devenir en parfaite harmonie avec celui du village, comme les y invite la pétitionnaire.*

Avis du Grand Dax: information.

Ces parcelles participent à des efforts de réduction de la consommation et les secteurs constructibles ont été suffisamment dimensionnés pour assurer le développement du territoire à horizon 2030.

Toutefois, la remarque de la CE est prise en compte: le site concerné fera l'objet d'une réflexion à moyen terme, compte tenu de sa position en contact avec le centre bourg.

**Herm 14: SITCOM**

Avis de la CE :

*Ce type de projet ne peut se concevoir que dans le cadre d'une opération concertée entre le Syndicat et la Communauté d'Agglomération. Il nécessite une étude de faisabilité, suivie d'une étude environnementale et d'une procédure administrative, avec ou sans enquête publique, d'installation classée pour l'environnement (ICPE).*

*Il semble donc tout à fait prématuré de vouloir classer ce terrain en zone NE, surtout au détour d'une demande du seul syndicat, au cours de l'enquête publique.*

Avis favorable confirmé par le Grand Dax:

Ce projet d'intérêt général doit être pris en compte pour assurer la gestion des déchets en tenant compte de la proche saturation du site actuel. Les études préalables devront prendre en compte les enjeux et sensibilités environnementales du site, et notamment, la Zone humide identifiée sur sa partie Ouest, selon les principes Eviter/Réduire/Compenser.

## **HEU 2 : Poloni**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique considère qu'il doit être simple de satisfaire cette demande de rattachement de parcelle à la zone N, d'autant que cette légère modification de zonage n'aura aucun effet sur le plan environnemental.*

Avis du Grand Dax:

Tenant compte de la qualité du site et de l'observation favorable de la Commission d'enquête, la parcelle D833 est intégrée au secteur en N limitrophe.

## **HEU 5: Lafaurie**

Avis de la CE :

*La demande présentée par Monsieur Lafaurie est l'occasion de souligner la totale incohérence du plan de zonage de la commune de Heugas. La suppression des zones Nh est nullement justifiée, la constellation des petites zones N dans les zones A et vice-versa, d'importantes concentrations de parcelles bâties ayant toutes les caractéristiques de STECALs laissées en zones agricoles ou naturelles, sans explication. Tout cela, dénoncé, par ailleurs, par la MRAe (pages 12/13 § 7 avis du 24 juillet 2019) donne un sentiment de grande confusion. fi en résulte des situations d'injustice, telles que celle de Monsieur Lafaurie, dont le nouveau PLUi-H vient ruiner le projet (préalablement réalisable conformément à son certificat d'urbanisme) et peut être plus !*

*La commission d'enquête publique souhaite que la Communauté d'Agglomération examine favorablement ce cas et ceux similaires.*

Avis du Grand Dax: défavorable:

**Le secteur isolé en assainissement autonome est à vocation naturelle ou agricole et n'est pas considéré comme une zone de quartier à préserver.**

**Le secteur est conservé, en conséquence, inconstructible.**

## **HEU 8 : Mounier: projet de camping**

Avis de la CE :

*Le projet est encore trop imprécis pour que la commission d'enquête publique propose une modification du zonage de cette parcelle qui est apparemment boisée.*

Avis du Grand Dax:

Au regard des éléments transmis par le porteur de projet, l'avis favorable est confirmé.

Le projet de camping type aire naturelle est limité en capacité et a été étudié avec la commune. La création d'une aire naturelle de camping participe à l'enjeu de soutien au tourisme vert identifié, sans **pour autant compromettre la vocation naturelle du secteur.**

## **MES 3 : Mauvoisin :**

Avis de la CE:

*Cette demande consiste à ajuster la trame bleue à la réalité du terrain. - 11 est noté que le conseil municipal a demandé la même correction dans sa délibération d'approbation du PLUi-H.*

*N.B. : fi est nécessaire que la Communauté d'Agglomération réponde à la demande d'interprétation du règlement écrit page 21 §1.4.*

Avis du Grand Dax:

Défavorable pour la trame bleue. La trame bleue souligne la présence potentielle d'une zone humide suivant inventaire réalisé sur le territoire. Tout projet devra prendre en compte cette **information selon le principe "Eviter-réduire-compenser" visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement.**

**Favorable, sous condition, pour la construction nécessaire à l'exploitation forestière.**

Tel que précisé dans le Code de l'urbanisme et tel que précisé dans le Règlement écrit du PLUi-H, **dans l'ensemble de la zone N sont autorisées: les constructions\* et installations nécessaires** à l'exploitation forestière et agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les

coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

**Les constructions\* nécessaires à l'exploitation forestière seront admises sous réserve d'être implantées à moins de 50 m du bâti existant.**

#### **MES 7 : Mairie**

Avis de la CE :

*7) La trame verte est le signe de la présence d'une zone de biodiversité, le fait que le terrain ait été déboisé ne justifie pas la suppression de cette trame.*

*Par ailleurs, si le hangar est nécessaire à l'exploitation agricole, il peut être construit en zone A contiguë.*

*2) Le classement de cette parcelle en zone UCenr est compatible avec le règlement du PLUi-H. Toutefois, la commission d'enquête publique ne comprend pas pourquoi cette parcelle, qui constituait une OAP au PLU, a été transformée en zone UCenr, sans le justifier, pas plus qu'elle ne comprend pourquoi la municipalité souhaite revenir à l'OAP précédente, sans le justifier et sans l'avoir demandé dans sa délibération d'approbation du PLUi-H le 9 juillet 2019.*

Avis du Grand Dax:

1' Il s'agit d'une trame secondaire sans enjeu significatif et qui peut être réappréciée au regard des limites urbaines.

2' L'OAP permet de spécifier les enjeux liés à sa dépollution, tout en conservant le classement Enr qui autorise la revalorisation totale ou partielle par l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

#### **NAR 1 - NAR 1 et 2 : Belmonte Loustalot**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique considère qu'il n'est pas justifié que cette zone, presque entièrement construite et anciennement classée UMa, soit envisagée comme zone agricole. Elle propose un classement en zone UDa.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la CE. Il est proposé de reclasser l'ancienne zone de quartier (Uma) de ce secteur en Uda, soit les parcelles bâties AI.22, AZ53, AZ62 à 85.

#### **NAR 4: M. Darrigade:**

Avis de la CE:

*Cette zone était classée UMi dans le PLU. Elle doit être considérée comme zone périphérique de la zone urbaine et inondable dans le PPRI. Son classement en zone N semble justifié.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la CE et maintient en zone N le secteur concerné.

#### **OEY 1 : Cadaugade :**

Avis de la CE :

*Si des promesses ont été faites et si l'erreur matérielle est avérée, la commission d'enquête publique n'est pas opposée au rattachement de cette parcelle à la zone NH.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la CE et de la commune, et propose le reclassement de N à NH de la parcelle AA198 p en continuité de la zone NH existante.

#### **OEY 7 : M. Robert**

Avis de la CE :

*6) Les trames résultent du report des données du SAGE. L'enquête publique n'a pas pour objet de modifier ces données.*

Avis du Grand Dax:

Il s'agit d'une trame secondaire sans enjeu significatif et qui peut être réappréciée au regard des limites urbaines.

**OEY 9 : Tachaires :**

Avis de la CE :

*L'observation relève des relations contractuelles entre la SOBRIM et Monsieur Tachaires. Elle est hors sujet dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi-H.*

Avis du Grand Dax:

Sans objet.

**Riv 1 : Bousquet:**

Avis de la CE :

La vie de ce quartier est émaillée de difficultés et de différends, pour lesquels, la puissance publique n'a peut-être pas fait tout ce qu'elle pouvait pour atténuer les tensions. La proposition qui est faite est de nature élégante à régler les conflits actuels et à venir, sans aucun coût pour personne.

La commission d'enquête publique recommande que la zone UDa soit étendue d'environ 15 ares sur la parcelle 8523.

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax suit l'avis de la CE pour accorder un terrain constructible de l'ordre de 1 500 m2 pour un lot constructible en continuité de la zone NH sur la parcelle 8523

**RIV 2 - 3 : Clavé - Damitio - Guignar • Vannetelle**

Avis de la CE:

*Cette situation est tout-à-fait déraisonnable. Il faut que la limite de zone entre Uc et A revienne à son tracé antérieur sans amputer le fond de jardin des propriétés contigües.*

Avis du Grand Dax: défavorable.

Une partie du foncier constructible a été déclassé en vue de participer aux efforts de réduction de la consommation foncière. Afin d'éviter un enclavement de la parcelle F257, entre autres dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation à moyen terme, il a été jugé préférable de limiter l'urbanisation de ce secteur susceptible de constituer un des points d'accès.

**RIV 4: Damitio :**

Avis de la CE:

*Il a déjà été dit que la cohérence d'ensemble du PLUi-H à Rivière-Saas-et-Gourby n'a pas été démontrée. Il en résulte une situation sur laquelle il ne semble pas possible de revenir. La parcelle 289 devra rester classée en zone A.*

*Néanmoins, il est indispensable de justifier précisément l'importance de l'emplacement réservé 06 pour l'extension du cimetière*

Avis du Grand Dax: favorable

Le Grand Dax suit l'avis de la CE, suivant accord de la commune, qui confirme ne pas avoir besoin de ce foncier pour une extension de cimetière.

**RIV 5: Dufau**

Avis de la CE :

*Dans l'ensemble de ce secteur qui aurait pu être classé en zone UDa, les choses ne semblent pas avoir fait l'objet d'une réflexion suffisante. Il en résulte une situation difficilement rattrapable productrice de sentiment d'injustice. La demande de Mesdames Gui/hemjouan et Lataste ne peut être satisfaite.*

Avis du Grand Dax: défavorable

**Parcelles isolées en assainissement autonome dans un secteur à vocation agricole. Ce type de zone de quartier n'a pas vocation à se développer loin des commerces et services. Ces parcelles étaient déjà classées en zone A du PLU.**

A l'appui des orientations du code de l'urbanisme relayées par les services de l'Etat, le développement de ce type d'urbanisation a dû être maîtrisé.

**RIV 7 : Larrieu**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique ne comprend pas pourquoi la zone UDa ne reprend pas les contours de l'ancienne zone Uhn, réduite des parcelles non encore artificialisées.*

Avis du Grand Dax: défavorable

Parcelles isolées en assainissement autonome dans un secteur à vocation agricole. Ce type de zone de quartier n'a pas vocation à se développer loin des commerces et services. Ces parcelles étaient déjà classées en zone A du PLU.

A l'appui des orientations du code de l'urbanisme, relayées par les services de l'Etat, le développement de ce type d'urbanisation a dû être maîtrisé.

**RIV 8 : Darribet - Lapassouze :**

Avis de la CE :

*(...) /observation relève des faiblesses majeures du document d'urbanisme à Rivière-Saas-et-Gourby, notamment le développement de l'urbanisation à l'extérieur du bourg. Comme elle l'a fait à propos d'autres observations, la commission d'enquête publique ne peut que se faire l'écho de ces critiques et en regretter les effets.*

Avis du Grand Dax:

Les zones de développement, AU, se situent en continuité du bourg et de l'urbanisation et relèvent de choix partagés avec la commune.

**SAU 6 : Dariot :**

Avis de la CE :

*On peut s'étonner que la communauté de commune ait pu imaginer de programmer une OAP à cet endroit contre l'avis des propriétaires. La commission d'enquête publique considère que cette question doit être reconsidérée.*

Avis du Grand Dax: défavorable :

Dans le cadre des efforts de réduction de la consommation foncière, la commune de Saugnac-et-Cambran a vu les espaces dédiés aux zones d'activités diminuer, et le pôle préexistant doit pouvoir disposer d'une capacité de développement complémentaire.

**SAU 9 : Baruteau :**

Avis de la CE :

*fi est avéré que la Communauté d'Agglomération s'est plus ou moins engagée à transférer cette parcelle de A en N (courriel du 23 septembre 2019). De plus, par ses écrits, la Communauté d'Agglomération laisse entendre que la demanderesse pourrait obtenir satisfaction. fi faudrait, pour cela, que " l'annexe" puisse être changée de destination. Dans ces conditions, la commission d'enquête publique se montre favorable à l'identification de l'annexe dans la liste du règlement écrit.*

Avis du Grand Dax:

La demande initiale de reclassement de A à N pourra être prise en compte.

En revanche, l'annexe ne relève pas des critères de qualité patrimonial justifiant d'un changement de destination.

**SEV 1 - SEV 5:**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique considère qu'il est prématuré de prendre une décision à ce sujet, sans avoir connaissance du contenu du PSA (Plan des servitudes aériennes), en cours d'élaboration. Ce projet de PSA fera l'objet, avant mise en application, d'une enquête publique sur les territoires concernés. Lorsque*

*le PSA sera définitivement adopté, il conviendra d'en tirer les conséquences sur le pion du zonage et des règles d'urbanisme.*

Avis du Grand Dax:

Maintien de l'avis favorable au classement en EBC du bois de Seyresse suivant demande de la commune de Seyresse et des 73 observations déposées lors de l'enquête publique.

**SEY 6 : du Chevron d'Alzac (identification tardive) :**

Avis de la CE:

*Cette propriété, qui fait l'objet d'un recensement au titre des bâtiments d'intérêt patrimonial, est située en Zone A du PLUi-H. Elle est dotée sur sa plus grande partie, d'une trame verte de biodiversité et elle se situe en dehors des parties urbanisées de la commune. Il n'est donc pas envisageable d'en modifier le classement.*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax partage et suit l'avis de la commission d'enquête.

**TER 1 : Knoll :**

Avis de la CE:

*Sur ces parcelles, est édifié un hangar, ancien local professionnel. La commission d'enquête publique est favorable à ce que ce bâtiment soit identifié dans la liste des bâtiments aptes à faire l'objet d'un changement de destination, page 778 à 722 du règlement écrit.*

Avis du Grand Dax: défavorable :

**Le bâtiment concerné est un bâtiment professionnel moderne ne présentant pas de caractère patrimonial et le terrain est en assainissement autonome.**

Il ne peut pas relever des bâtiments aptes à faire l'objet d'un changement de destination.

**TER 3 : Bidau :**

Avis de la CE :

Le raccordement physique de ces parcelles, qui se situent en plein centre bourg, à la zone A, n'est pas possible car la proposition du PLUi-H n'a pas été confrontée à la réalité du terrain. La commission d'enquête publique est favorable à leur réintégration en zone UC.

Avis du Grand Dax: favorable:

Le Grand Dax rejoint l'avis de la CE et est favorable au reclassement des parcelles AH 206, 208 et AH 9 en UC.

Les parcelles sont effectivement en centre bourg et déconnectées physiquement des parcelles agricoles situées au Nord. Le Grand Dax rejoint la position de la commission d'enquête publique favorable à leurs réintégrations en zone UC.

**VZO 2: Cabane**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête note cette contradiction page 30 du règlement écrit, parcelle A90 (au lieu de OA90) qui prévoit un programme de logements à vocation 700% sociale et l'OAP 20 7 secteur C, 5 logements sociaux sur 25 à 30 logements. Mettre également en cohérence la page 70 du POA avec l'OAP 207.*

Avis du Grand Dax:

L'emplacement réservé, concernant le secteur C de l'OAP 20,1 fixe la réalisation d'une opération de mixité sociale sur la parcelle A 90. Le POA et l'OAP 20.1 sont ajustés en conséquence: 25 à 30 logements **sociaux**.

## **DIVERGENCES ENTRE UN AVIS PPA ET LA REPONSE APPORTEE PAR LE GRAND DAX:**

### **MRAE-18 C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement**

#### **1. Projet démographique**

Avis de la MRAE: page 120

*(...) La /v/RAe considère donc qu'il est indispensable d'intégrer des explications détaillées permettant, d'une part, de corrélérer les hypothèses démographiques aux besoins annuels en logements et, d'autre part, de proposer une analyse cohérente de l'écart entre les deux projections démographiques dans le SCoT et le PLUi.*

Avis de la CE :

*La commission d'enquête note que la Communauté d'Agglomération, qui a élaboré le SCoT et le PLUi-H, est en possession de toutes les données nécessaires pour proposer une analyse cohérente entre les projections démographiques dans le SCoT et le PLUi-H.*

Avis du Grand Dax:

Dans le Tome 1.1. Diagnostic territorial, le chapitre 4. L'habitat: un cadre de vie pour tous est complété comme ci-dessous afin d'explicitier l'écart entre les deux projections démographiques dans le SCoT/PLH et le PLUi-H :

*(...) Après une croissance démographique particulièrement importante entre 1999 et 2008 (1,5% par an en moyenne), la hausse de la population connaît un ralentissement marqué sur la dernière période de recensement, avec une évolution annuelle moyenne de 0,5% entre 2008 et 2016. En dépit de ce ralentissement, la croissance demeure plus dynamique qu'à l'échelle départementale et de la nouvelle Région.*

Malgré la hausse de population constatée, le rythme est inférieur aux projections fixées par le PLH. En effet, celui-ci visait 62 000 habitants à horizon 2018, avec une croissance annuelle moyenne de 1,8%, soit un rythme 3 fois plus important que le rythme actuel.

Ce ralentissement de la croissance est à mettre en regard avec la nette chute de la construction de logements, depuis 2006, et le fort pic de production (plus de 1 200 logements commencés lors de cette année). Depuis 2009, on observe une forte baisse de la construction, comprise actuellement entre 300 et 400 logements par an, notamment liée à la baisse de la production en collectif (boostés entre 2005 et 2007 par les dispositifs de défiscalisation). Depuis, la production est essentiellement portée par l'individuel.

Pour les années 2013 et 2014, 363 logements ont été commencés, soit 182 logements par an, correspondant à environ 25 % des objectifs de production de logements par an du PLH (716). Entre 2015 et 2018, la production a repris un peu de dynamisme, avec 214 logements produits en moyenne par an. (...)

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique note que le complément de réponse ne correspond pas à la question donnée. Les chiffres de la population donnés ne correspondent pas au scénario contenu dans le SCoT, page 34. De plus, aucune explication n'est fournie pour justifier le scénario de 550 logements par an.*

Avis du Grand Dax:

Pour rappel, les écarts entre la prospective SCOT et la prospective PLUiH :

Scénario SCOT (18 ans)

Atteindre 77 500 hts en 2030

Soit environ + 1220 habitants par an

+ 10 400 logements

Soit environ + 570 logements par an

Scénario PLUiH (10 ans)

Atteindre 62 500 hts en 2030  
Soit environ + 500 habitants par an  
+ 5500 logements sur 10 ans  
Soit environ + 550 logements par an

Le Tome 5 POA est complété dans la justification de l'Action 1.  
Le scénario de programmation résidentielle retenu, de l'ordre de 550 logements par an, s'inscrit dans la lignée des objectifs du SCOT (environ 570 logements par an).  
En revanche, les ambitions démographiques sont nettement différentes.

Le scénario de programmation résidentielle retenu correspond à un développement intermédiaire entre celui observé au cours de la fin des années 2000 - au cours desquelles le développement résidentiel était particulièrement dynamique sur le secteur en lien *avec* les dispositifs de défiscalisation (plus de 900 logements livrés par an entre 2006 et 2010) - et celui observé depuis. En effet, le Grand Dax a connu un fort ralentissement de sa dynamique de production depuis 2010, et la crise immobilière. Le rythme de production devient largement porté par la construction individuelle et la croissance démographique chute fortement. Cette production de 550 logements annuels devrait permettre de répondre aux besoins de sa population interne mais aussi d'assurer l'accueil du flux migratoire. Ainsi, tenant compte des hypothèses suivantes :

ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages : environ 1,83 personne par ménage à horizon 2030

**maintien des taux de vacance (environ 8%) et de résidences secondaires (environ 12%)**

renouvellement de l'offre de logements obsolètes sur un rythme légèrement supérieur à celui observé récemment - effet Cœur de Ville (30 logements par an)

Le territoire s'inscrira dans une croissance démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre une population d'environ 62500 habitants à l'horizon 2030 (soit environ 500 habitants supplémentaires par an).

Ces perspectives démographiques sont nettement inférieures à celles affichées au sein du SCOT car les hypothèses retenues dans le cadre de l'élaboration du scénario SCOT se basaient sur une période de très forte croissance démographique et d'attractivité résidentielle au cours de laquelle les besoins dits "internes" au territoire étaient beaucoup plus faibles (stabilité de la taille des ménages liée à l'arrivée de famille, vacance très contenue, etc.) ce qui s'est traduit dans le scénario par une absence de prise en compte du Point Mort de la construction.

Le contexte ayant évolué, c'est environ 1 logement produit sur 2 (265 parmi les 550 logements par an) qui répondra aux besoins liés au maintien de la population, *avec* la répartition suivante:

besoins liés au desserrement : 139 par an

besoins liés au renouvellement du parc: 30 par an

**besoins liés au maintien de la vacance et des résidences secondaires: 96 par an**

Le scénario de programmation résidentielle retenu, de l'ordre de 550 logements par an, s'inscrit dans la lignée des objectifs du SCOT (environ 570 logements par an).

Par contre les ambitions démographiques sont nettement différentes. Nous l'avons régulièrement abordé ensemble et, précédemment *avec* Bénédicte Camarero, et s'explique par des perspectives démographiques inscrites au SCOT qui sont irréalistes.

En effet, selon le SCOT, tout logement créé permettrait l'accueil d'au moins 2 habitants supplémentaires (570 logements pour + 1220 hts par an). Ce scénario ne tient donc pas compte des besoins liés au Point Mort de la construction (baisse de la taille des ménages, évolution de la vacance et résidences secondaires, renouvellement du parc).

Le scénario du PLUiH est cohérent *avec* le SCOT en termes de nombre de logements à produire, mais les perspectives démographiques intègrent les besoins suivants :

- ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages: environ 1,83 personne par ménage à horizon 2030
- **maintien des taux de vacance (environ 8%) et de résidences secondaires (environ 12%)**
- renouvellement de l'offre de logements obsolètes sur un rythme légèrement supérieur à celui observé récemment - effet Cœur de Ville (30 logements par an)

Dans ce scénario, près d'un logement sur 2 (265 logements) est dédié au maintien de la population, et l'autre moitié (285) permet l'accueil d'une population supplémentaire, à savoir environ 500 habitants supplémentaires par an.

### **MRAE-19.2. Consommation d'espaces naturels et agricoles:**

Avis de la MRAE : pages 121-123

*Le rapport de présentation doit donc être complété par une restitution de la démarche d'estimation des besoins fonciers, en détail/ont les étapes et résultats intermédiaires issus de la méthode globale exposée dans le rapport.*

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique note que les explications données restent confuses. En retenant un rythme de 550 logements par an, on obtient une croissance annuelle de 1 006 habitants par an (avec 1,83 personnes par ménage).*

*Cela induit une population de 12 080 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit une population totale de 70 000 habitants.*

Avis du Grand Dax:

Le chapitre ci-dessus vient compléter le Rapport de présentation : Tome 1.3 Justification des choix :

« Justification des besoins fonciers au regard de la production de logements attendue" :

**Les besoins fonciers du territoire ont été estimés, déterminés et répartis de la manière suivante:**

- Le réajustement de la projection de croissance démographique:

Après une croissance démographique particulièrement importante entre 1999 et 2008 (1,5% par an en moyenne), la hausse de la population a connu un ralentissement marqué sur la dernière période de recensement, avec une évolution annuelle moyenne de 0,5% entre 2008 et 2016. En dépit de ce ralentissement, la croissance demeure plus dynamique qu'à l'échelle départementale et de la nouvelle Région.

Malgré la hausse de population constatée, le rythme est inférieur aux projections fixées par le PLH. En effet, celui-ci visait 62 000 habitants à horizon 2018, avec une croissance annuelle moyenne de 1,8%, soit un rythme 3 fois plus important que le rythme actuel.

Le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi-H a ainsi été revu afin de tenir compte de l'évolution du contexte, moins favorable, ces dernières années (cf. justification du POA).

Néanmoins, si le contexte des années 2008 à 2016 a été moins favorable au développement démographique et résidentiel, du fait de la crise économique notamment, ces deux dernières années les projets reprennent et de nouveaux ménages s'installent sur le territoire. La proximité du littoral et du Pays Basque, dynamiques et attractifs, auront des impacts sur la croissance de l'agglomération dacquoise dans son ensemble. Les prix du foncier et de l'immobilier y restent plus abordables que sur la côte et plus adaptés aux profils des ménages actifs à la recherche d'un logement en accession.

Le scénario retenu, de l'ordre de 550 logements par an, s'inscrit dans la lignée des objectifs du SCOT (10 421 logements en 18 ans, soit environ 570 logements par an). Il correspond à un développement intermédiaire entre celui observé au cours de la fin des années 2000 - au cours desquelles le développement résidentiel était particulièrement dynamique sur le secteur en lien avec les dispositifs de défiscalisation (plus de 900 logements livrés par an entre 2006 et 2010) - et celui observé depuis.

En effet, le Grand Dax a connu un fort ralentissement de sa dynamique de production depuis 2010 avec la crise immobilière. Le rythme de production devient largement porté par la construction individuelle et la croissance démographique chute fortement. Cette production de 550 logements annuels devrait

permettre de répondre aux besoins de sa population interne, mais aussi d'assurer l'accueil du flux **migratoire**.

Ainsi, tenant compte des hypothèses suivantes:

- diminution de la taille moyenne des ménages: environ 1,83 personne par ménage à horizon 2030,
- **maintien des taux de vacance (environ 8%) et de résidences secondaires (environ 12%),**
- renouvellement de l'offre de logements obsolètes sur un rythme légèrement supérieur à celui observé récemment - effet« Cœur de Ville » (30 logements par an).

**Le territoire s'inscrit dans une croissance démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre une population d'environ 62 500 habitants à l'horizon 2030.**

- la réduction de la consommation foncière, par rapport à la dernière décennie, dans le respect des objectifs du 5CoT:

Le projet de PLUi-H traduit ses efforts de réduction de la consommation foncière avec :

- le dépassement des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le 5CoT:  
- 74% pour l'habitat (contre 50% fixé par le DOO), et -56% pour l'Economie et l'Equipement (contre -30% fixé par le DOO). Le SCoT, approuvé le 29 mars 2014, a permis de fixer un cadre clair et partagé par les élus de la Communauté d'Agglomération et des communes.

- la réduction, à hauteur de -36%, de la consommation foncière des espaces NAF par rapport à la dernière décennie, et ce, malgré la faible dynamique de cette période de référence (moins 26% pour l'Habitat et moins 52% pour l'Economie et l'Equipement).

Le volume foncier envisagé pour le développement de l'habitat pris sur les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est de 232 ha en ouverture directe pour la période 2019-2030, ainsi que 88.5ha de zones 2AU.

- Le respect de l'armature territoriale envisagée dans le cadre du 5CoT en s'appuyant avant tout sur le pôle urbain et sur les pôles secondaires.

Le SCoT prévoit un développement hiérarchisé entre le Pôle urbain, les Pôles secondaires et les Pôles de **proximité**.

L'essentiel du développement envisagé, que ce soit sur le volet logement ou sur le volet économique, est orienté sur les polarités structurantes, pôles urbains et secondaires. Sur les 232 ha envisagés en développement résidentiel sur les 12 prochaines années (consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers), 166 ha sont localisés sur les communes du pôle urbain et sur les pôles secondaires (soit, près de 72% du potentiel de développement résidentiel, dont 35% sur les communes du pôle urbain que sont Dax et Saint-Paul-lès Dax). De la même façon, on retrouve près de 93% du potentiel de développement en matière d'équipements et de développement économique sur ces polarités.

- L'identification du potentiel de densification:

Dans le respect de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, a été réalisée et a permis d'identifier un potentiel de 91 ha pour l'habitat qui peuvent être mobilisés au sein d'espaces déjà artificialisés et non comptabilisés dans la consommation foncière d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF). Ce potentiel s'ajoute donc aux 232 ha pris sur les espaces NAF pour l'habitat.

- La vérification et l'ajustement des projections, en termes de logements, dans les potentiels identifiés: Dans les secteurs de développement (232 ha), le potentiel de logements est estimé à 3 673 logements. Dans les fonciers de densification, au sein des espaces bâtis (renouvellement urbain, dents creuses et divisions foncières), soit 91 ha, le potentiel de logements est estimé à 2 415 logements.

Le potentiel foncier permet ainsi de respecter un rythme de 550 logements/an, environ sur 6 ans, soit un total de 3 300 logements, et au-delà afin de couvrir l'horizon 2030, soit 12 ans, selon les densités fixées dans les OAP et autorisées dans le Règlement écrit pour les secteurs urbains (U).

Voir Tome 5. POA, Figure 2: Déclinaison de la programmation de logements à l'échelle du POA et du PLUi-H, page 12.

Avis de la CE :

*Avis des commissaires enquêteurs La commission d'enquête publique note que les explications données restent confuses. En retenant un rythme de 550 logements par an, on obtient une croissance annuelle de 7 006 habitants par an (avec 7,83 personnes par ménage).*

*Cela induit une population de 72 080 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit une population totale de 70 000 habitants.*

Avis du Grand Dax:

**En multipliant le nombre de logements à construire par la taille des ménages, les besoins liés au point Mort ne sont pas pris en compte (cf. explications complémentaires apportées à l'observation MRAE-18 C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement - 1. Projet démographique).**

**Les perspectives démographiques sont 2 fois moins importantes, car environ 1 logement sur 2 est dédié au maintien de la population.**

**Ainsi, les perspectives démographiques des 550 logements ne seront pas deux fois plus importantes (comme le laisse entendre la MRAE/CEE). Il faudrait produire environ 2 fois plus de logements si on voulait atteindre les ambitions démographiques du SCoT.**

**Avis MRAE 33.f. Dax/ Tauzia :**

*La MRAe recommande donc d'intégrer une OAP et/ou des protections réglementaires pour ce secteur (préservation des haies permettant un écran avec la station d'épuration...), en justifiant par ailleurs le classement en zone UC de cette extension d'urbanisation.*

Avis de la CE :

*Au-delà des protections recommandées par la MRAe, la commission d'enquête publique suggère que ce secteur soit retiré de la zone UC:*

- **Ce secteur est incontestablement une extension urbaine.**
- *Il est contigu à la zone Naturo 2000*
- *Il contribuerait faiblement à la satisfaction des besoins en logements à l'échelle de l'agglomération.*
- *Il est délimité au sud, par la route de Saubagnacq qui constitue une frontière naturelle*
- *Etc.*

*En ce qui concerne la zone 2AUg qui lui est adjacente, la commission d'enquête publique ne comprend pas sa raison d'être puisqu'elle est indépendante de l'emprise du projet de golf, séparée de celle-ci par une zone A et une zone N.*

Avis du Grand Dax:

Ce secteur bénéficie d'un projet urbain avancé et, compte tenu de sa faible dimension, les règles de la zone UC permettent d'encadrer son développement.

Par ailleurs, un espace boisé classé de part et d'autre de la route de Saubagnacq, assure la préservation d'une continuité écologique.

Avis de la CE :

La commission d'enquête publique maintient sa position consistant à demander le retrait de ce secteur de la zone UC.

Avis du Grand Dax:

Ce secteur participe à la confortation de l'urbanisation du quartier de Saubagnacq et de son équipement structurant, la plaine des Sports, qui se situe en articulation avec le projet de Golf. Le Grand Dax maintient cette zone urbaine et veillera à vérifier la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers identifiés.

**Avis CLE 2:**

*La CLE demande à la collectivité de compléter son inventaire des zones humides afin de couvrir l'ensemble des zones AU et adapter le projet au besoin (...).*

Avis du Grand Dax:

Dans le cadre du PLUi-H, les données portant sur le recensement des zones humides sont exploitées et **permettent d'éviter les secteurs concernés. Les zones humides inventoriées sont ainsi traduites sous forme de trames bleues.**

**Des études environnementales de terrain ont été réalisées sur les secteurs de développement- zones de projet urbain (AU) avec des inventaires complémentaires de zones humides.**

Afin d'assurer leur prise en compte dans les OAP, destinés à éclairer les aménageurs et promoteurs sur les enjeux de chaque secteur, les schémas et le volet écrit sont précisés. Les OAP, version approbation, sont renforcées et détaillées en faisant apparaître, dans les schémas d'aménagement, les enjeux paysagers, environnementaux (Natura 2000, TVB, L151-19 du CU, EBC), risques et patrimoniaux (Périmètres Monuments Historiques, L151-19 du CU).

Un chapitre, dans le volet écrit des OAP, vient également conforter l'enjeu de prise en compte des enjeux environnementaux (voir réponses apportées à la MRAE).

**De nouveaux inventaires n'apparaissent pas nécessaires dans le cadre du PLUi-H qui demeure un document de planification ne permettant pas de fournir des informations exhaustives pré-opérationnelles. Ces inventaires seront réalisés dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement soumises à évaluation environnementale.**

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique demande que les références au SAGE et les études complémentaires, dont sont issues les données ayant permis la représentation des trames bleues, soient précisées.*

Avis du Grand Dax:

Les sources des données d'inventaire des zones humides sont précisées dans le Rapport de présentation.

**Avis DDTM 40:**

*Interprétation L 151 12 du CU: Zone A et N: l'extension des annexes est autorisée à concurrence de 40 m<sup>2</sup>, alors que la réglementation autorise uniquement l'extension du bâtiment d'habitation (art. L. 151 - 12 du Code de l'Urbanisme).*

Avis de la CE :

*La commission d'enquête publique invite donc à modifier le règlement pour ne plus autoriser à tort les "extensions d'annexes".*

Avis du Grand Dax:

Le Grand Dax donne raison à la CE et reprend le Règlement écrit dans le respect de l'article L151-12 du **CU pour ne plus autoriser les « extensions d'annexes ».**

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>CLE SAGE Adour Amont Institution Adour</p>	<p><b>.tiaml..</b>                      LCCompte tenu des enjeux locaux et au regard de l'orientation du SAGE relative à l'amélioration de la gestion des inondations, la CLE demande que, sur les secteurs d'OAP concernés et entourés par des zones inondables, des mesures soient prévues pour limiter et prévenir du risque d'inondation : du risque dans l'OAP, aménagements et réflexion poussés sur la gestion des eaux pluviales.                      Cette dernière c'est-à-dire des principes de gestion : réduire les ruissellements, les gérer à la source, valoriser les espaces de stockage dans une approche multifonctionnelle (lorsque cela est possible). Pour ce faire, la collectivité pourra notamment s'appuyer localement sur la connaissance des syndicats de rivière du territoire.</p>	<p><b>0/1'</b></p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Les OAP sont tenues de mieux prendre en compte le risque d'inondation. Pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales, les sont précisées dans le 3.2.2.2. Eaux pluviales du Règlement était qu'il valait la mise en oeuvre d'une gestion alternative par : l'infiltration des d., n-sr l'unent, la valorisation des surfaces perméables...</p>
	<p>2. La CLE demande à la collectivité de compléter son inventaire des zones humides afin de couvrir l'ensemble des zones AU et adapter le projet au besoin. Cela permettra au PLU-I-H d'être pleinement compatible avec les dispositions 18.1 et 19.2 du SAGE. La CLE insiste autant plus sur cette demande que la collectivité a alerté sur les risques de non-compatibilité au SAGE engendrés par l'absence d'un inventaire sur toutes les zones AU et cède les premières phases de l'élaboration (ce qui constitue déjà un compromis par rapport à la rédaction détaillée du SAGE), et par souci d'égalité vis-à-vis des collectivités voisines ayant eu le souci de réaliser des inventaires sur l'ensemble du territoire et souvent sur les critères végétation et pédologie.</p>	<p><b>OAP RP</b></p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte <u>partiellement</u>. Dans le cadre du PLU-I-H les données portées sur le recensement des Zones humides ont été exploitées ce qui a permis d'éviter les secteurs concernés. Les zones humides inexplorées sont ainsi traitées sous forme de zones à lames bleues. Des études complémentaires de terrain ont été réalisées sur le secteur sur les zones de projet, 1) ain (AU) avec des compléments de zones humides. Afin d'assurer leur prise en compte, elles se, ont également valorisées dans les OAP. De nouveaux inventaires, s n'apparaissent pas nécessaires dans le cadre du PLU-I-H qui devra émettre un document de planification ne permettant de fournir des informations exhaustives pré-généralisées. Ces inventaires - misés dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement soumises à évaluation environnementale. Les sources des données d'inventaire des Zones humides sont précisées dans le Rapport de <u>présentation</u>.</p>
	<p>3. La CLE demande rajout d'une configuration spécifique dans l'OAP « Liberté-chemin du Golf » de Saint-Paul-lès-Dax pour alerter les aménageurs sur la présence d'une zone humide et les étudier à prévoir en conséquence, afin de répondre pleinement à la configuration 19.2 du SAGE.                      En effet, au regard de la taille de la zone humide et étant donnée la configuration du projet d'aménagement, cette zone humide ne peut être évitée. Néanmoins, la destruction de cette zone, dont la superficie est supérieure à 1 ha (seuil au-delà duquel la destruction d'une zone humide est soumise à autorisation), ne peut s'opérer sans être accompagnée de mesures compensatoires adéquates et anticipées.</p>	<p><b>OAP</b></p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Les OAP sont enrichies d'une épave, d'entretien des et; eux environnementaux identifiés ce qui permettra d'alerter les projets mais également d'alerter sur la nécessité d'évaluer d'identifier les zones humides. Informations et; eux... secteur concerné.</p>
	<p>4. La CLE demande à la communauté d'agglomération du Grand Dax, en tant que structure porteuse du PLU-I, de lui transmettre ses données de prospection terrain sur les zones humides au format cartographique à la CLE afin d'affiner la base de données zones humides du bassin de l'Adour, en lien avec la disposition 18.2 du SAGE.</p>	<p><b>RP</b></p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Les données seront transmises à la CLE.</p>
	<p>a) La CLE recommande l'inventaire de la zone humide sur critère pédologique dans la réévaluation de l'ensemble des OAP afin de permettre une meilleure lisibilité pour les futurs aménageurs et de répondre pleinement aux dispositions 18.1 et 19.2 du SAGE Adour Amont et ce d'autant plus que le Code de l'Environnement a modifié récemment et que les zones humides sont désormais à considérer sur la base de critères alternatifs (néanmoins peu de zones AU sont concernées par une végétation actuelle non spontanée).</p>	<p><b>0/1'</b></p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Afin d'assurer leur prise en compte, les données relatives aux zones humides sont valorisées dans les OAP. L'absence d'inventaire ..... critère pédologique est également précisée.</p>

**COURRIER REÇU**  
**20 DEC. 2019**  
**SOUS-PRÉFECTURE DE DAX**

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>CLE SAGE Adour Amont Institution <b>Adour</b></p>	<p>c) La CLE invite la communauté d'agglomération du Grand Dax à apporter plus d'informations sur la desserte des secteurs de projet. à savoir quels secteurs sont desservis par l'assainissement collectif, et le cas échéant si les équipements sont suffisants. Sur les secteurs fonctionnant en assainissement autonome, la CLE invite la communauté d'agglomération à préciser s'il existe déjà des problématiques aux alentours et leur nature afin de garantir un assainissement autonome performant.</p>	<p>OAJ</p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Dans la limite des éléments de connaissance <b>recueillies</b> au pm des concessionnaires nous reporterons... le document des OAP les informations relatives à la desserte des secteurs de projet.</p>
	<p>d) La CLE propose d'élargir l'application de la règle de constructibilité de 10 mètres par rapport à la bergée à tous les cours d'eau du territoire et non uniquement à ceux inscrits dans le plan de gestion. Cela permettra d'assurer la préservation des berges naturelles, notamment les boisements riverains, de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.</p>	<p>RG</p>	<p>GD</p>	<p>Déjà prise en compte dans le Chapitre 2.L1.2. Par rapport aux voies et emprises publiques (page 40) et 2.5. Traitement <b>environnemental et paysager</b> des espaces non bâtis et aboli des constructions (page 80).</p>
	<p>e) La CLE alerte la communauté d'agglomération du Grand Dax sur les incohérences en fait des contraintes d'entretien de la digue de la barthe Boulogne-Saubagnac et le classement en EBC des boisements sur la digue. Pour faciliter l'entretien de la digue en cohérence avec le PLU, la reprise de l'entretien sera confiée à la commune de Boulogne-Saubagnac.</p>	<p>Z</p>	<p>Dax</p>	<p>Prise en compte. L'entretien sera confié à la commune de Boulogne-Saubagnac pour faciliter son entretien.</p>
	<p>f) La CLE du bassin Adour Amont précise qu'elle a avis sur la compatibilité du PLU-H avec le SAGE excluant l'OAP du golf sur laquelle elle ne saurait se prononcer sur l'OAP du golf en l'absence d'informations plus précises. En effet, en l'absence de précisions sur les impacts résiduels du projet et au regard du manque de précision de l'OAP, la CLE n'est pas en mesure d'estimer si le projet répond aux principes de conciliation des usages et des enjeux eau c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation peuvent être prévues dans le plan. Elles ne sont pas clairement inscrites dans l'OAP et ne permettent pas d'estimer les impacts résiduels de ce projet qui impactent potentiellement la trame hydraulique, la qualité des eaux, la quantité, les zones humides, etc.</p> <p>Toutefois, la CLE invite la communauté d'agglomération du Grand Dax à associer la commune de Boulogne-Saubagnac à l'élaboration du projet de golf avant son dépôt officiel pour inscription au titre de la Loi sur l'océan afin de faciliter son adaptation, au besoin, et sa compatibilité au SAGE.</p>	<p>RP OAJ</p>	<p>Dax Oeyreluy T-(GOLF)</p>	<p>Prise en compte. Le rapport de présentation de l'OAP du Golf est précisé pour justifier de la prise en compte des enjeux environnementaux.</p>
<p>SYDEC</p>	<p>Les zonages d'assainissement ayant plus de dix ans de nombreuses zones à urbaniser ne sont pas comprises dans le zonage d'assainissement collectif (MEES, OEYRB, UY, STVINCENT DE PAUL, VZOSSE)</p>	<p>Z</p>	<p>GD</p>	<p>Prise en compte. Pour précision, hormis pour le projet de golf, qui a vu ses limites modifiées par rapport au document de planification d'urbanisme en vigueur, les zones constructibles du PLU-H avec correspondent à des secteurs déjà inscrits dans les documents en vigueur. 700ha de zones constructibles sont mentionnées dans le bilan du zonage au profit des zones Net A. Les contraintes sont ainsi reprises dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme précédents. Par ailleurs, nous n'avons pas disposé de l'ensemble des données portant sur les réseaux sollicités auprès des concessionnaires. Nous intégrerons et prendrons en compte les éléments adressés avant l'approbation du document. Nous solliciterons le SYDEC afin d'obtenir les données nécessaires.</p>
	<p>Concernant les OAP retenues, vous trouverez en annexe un tableau reprenant le diagnostic des réseaux existants (eau potable, collectif) au droit des projets et les éventuels travaux à réaliser pour leurs raccordements.</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
SYDEC	D'autre part, les panneaux sur lesquelles sont implantées les stations d'épuration des communes de HEUGAS, SAUGNAC et CAMBRAN et TERCIS LES BAINS doivent être classées en ZOMNstep afin de permettre d'éventuels travaux futurs.	Z		<b>Prise en compte.</b> SPLD: pl des Affiliés A Ec 39, Al: 0629, AEO S2 reclassées en Nstep Rivière-Saas-et : F0311 redassée en Nstep T : pan: ele AXDIO Z redassée en Nstep SVP: AB0899 redassée en Nstep
	Enfin, nous attirons votre attention pour que le règlement prévoit explicitement la possibilité d'implanter en zone A et N les constructions d'installation techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, surpresseurs d'eau potable, réservoirs...)	RG		Déjà prise en compte dans les règlements A et N.
Chambre d'Agriculture des Landes	En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLUi que vous nous avez transmis, sous réserve que:			
	• La totalité des 2 AU ne soient ouvertes qu'après modification du PLUi et consultation des personnes publiques associées comme mentionné par l'article L 153-40 du code de l'urbanisme	R	<b>GD</b>	<b>Prise en compte.</b> L' "c: les axes 2 AU est subordonnée à une révision du PLUi-H. La mention de a "Déclaration de projet" est retirée du Règlement à la page 18.
Avis de la commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine	Les membres de la commission ont relevé la qualité du diagnostic établi et des orientations qui en découlent proposées dans le PLUiH. Les actions envisagées sont ainsi cohérentes et la commission unique a émis un avis favorable sur le projet présenté avec trois recommandations suivantes:	POA		
	• atteindre 30 % de Pl. Als sur la production de logements locatifs sociaux familiaux et de privilégier les logements PIS sur certaines communes uniquement (à l'exception des quartiers en politique de la ville notamment) et dans des proportions limitées,	POA	<b>GD</b>	Prise en compte. La collectivité s'engage à respecter les orientations du POA qui prévoient une seuil de 30, r. de Pl. Al à produire dans le pôle urbain. De plus, pour les seconds degrés, le règlement d'intention des aides en faveur de l'habitat précisera un objectif de programmation de 30, r. de Pl. Al pour obtenir un appui financier. <b>En ce qui concerne la programmation de PIS hors pôle urbain les objectifs étaient faibles: 9 sw 6 ans et ils ne sont pas encouragés par le Grand Dax. Les PIS, si ils sont proposés par les bailleurs sociaux, c, ou les porteurs de projet, -orientés uniquement dans le pôle urbain et en particulier dans les quartiers prioritaires... An: la recommandation du CRHH est respectée.</b>
	• il convient de produire des logements sociaux en priorité sur les deux communes SRU ou celles qui sont susceptibles de le devenir,	POA	<b>GO</b>	Prise en compte. La collectivité respecte cette recommandation car, notamment dans la loi n°4 "poursuivre le projet de loi relatif à l'égalité territoriale", elle s'engage à favoriser la production de logements locatifs sociaux sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRV ainsi que sur les communes susceptibles de l'être. Le seuil de 3 500 habitants à savoir Narrosse et Saint-Vincent de Paul

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Avis de la commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine	des actions sur les copropriétés fragiles ou en difficulté ne sont pas particulièrement développées dans le PLUIH.	POA	GD	Prise en compte. Cette n,commandation est également suivie par la collectivité. Eneffet.lavile de Dax fait partie du programme "action cœur de ville", ele a récemment signé un avenant à ce programme devenant ainsi "opération de revitalisation urbaine". Dans ce cadre, et en espérant mobiliser les moyens liés à cette opération d'urgence nationale une réflexion et des actions seront engagées en faveur des copropriétés dégradées.
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOUDAINE Direction générale de l'Aviation civile Service national	MToutes les informations sur les servitudes concernées à prendre en compte pour l'élaboration de ce document vous ont été communiquées par courrier en date du 10 novembre 2018 et elles ont bien été reponées sur les différents documents du PLUI - HM		GD	/
	"dans la liste des servitudes, le centre hospitalier" est pas gété par le Ministère de la Défense..	Annexes	GD	Prise en compte: cette situation sera prise en compte.
EMMA (SIBVA)	Jeme permets néanmoins de vous faire part de quelques observations que nous avons pu noter			
	Quelques parcelles présentes dans des zones U One pas et ne seront pas desservies dans un futur proche par notre réseau de collecte des eaux usées. Dserait donc souhaitable de modifier ces zones et de créer des zones Uda pour ces parcelles. Ds'agit des parcelles suivantes:		GD	
	<b>Surla commune ANGOUME :</b>			
	0 (au nord de la zone UO) : B 683	Z	Angoumé	Prise en compte. Le secteur est reclassé en Uda.
	0 (au sud de la zone UO) : BB 346, B347, B621 et B42 (si nécessaire).	Z	Angoumé	Prise en compte. Le secteur est reclassé en Uda.
	0 (à l'ouest de la zone UO et à l'ouest de la route de Rillière- Impasse de Cazaous) : B S95, S94, S59, 560, S63, 564, 32, 31, 30, 301, 300, S93, S92. 601, 600, S90, 305, 219, 302. 21. 602. 604, 691, 690, 685, 611 et 2S.	Z	Angoumé	Prise en compte. Le secteur est reclassé en Uda.
Un équipement public de notre syndicat n'est pas répertorié sur les cartes de zonages et pourrait être rajouté. Ds'agit de la station d'épuration de RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY qui se trouve sur la parcelle F311.	Z	Rivière	Prise en compte. Le secteur est reclassé en Uda.	
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine	A. Remarques générales			
	(...) La MRAE recommande de revoir la présentation des différents tomes du Rapport de présentation afin de les harmoniser et de rendre leur architecture plus facilement compréhensible (sommaire détaillé, pagination).	RP	GD	Prise en compte
	La MRAE recommande de veiller à une efficacité pour les exemplaires papier mis à disposition du public lors de la enquête publique.	RP	GD	Prise en compte
	La MRAE recommande de rectifier le sommaire du tome LI, dont les références de pagination sont parfois aberrantes.	RP	GD	Prise en compte

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine	1. La MRAE recommande donc de repenser la mise en ton M des 0/JP afin de faciliter l'utilisation de ce document (somain! délaillé, cartes de localisation par commune et pagination).	OAP	GO	Prisen compte
	La MRAE recommande de dissocier les fid>es patrimoniales dans un document annexé disjoint des règles principales du Règlement écrit afin de faciliter l'édition et la manipulation des documents.	RP	GO	Prisen compte
	La MRAE recommande de rectifier les tableaux de synthèses partielles des différents chapitres thématiques de l'état initial de l'environnement et du diagnostic (Rapport de présentation, tome I, pages 40 et 127)	RP	GO	Prisen compte
	La MRAE recommande d'intégrer une synthèse de enjeux comprenant notamment une cartographie des principaux enjeux, en complément des synthèses partielles des différents chapitres thématiques de l'état initial de l'environnement et du diagnostic.	RP	GO	Prisen compte
	Le résumé technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible au public. <b>Il est recommandé de limiter à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan.</b> Les principaux éléments du diagnostic <b>socio-économique</b> et de l'application des choix retenus ne sont ainsi pas repris). <b>Il est recommandé de placer au début du rapport de présentation.</b>	RP	GO	Prisen compte. Un résumé non <b>illustré</b> a été intégré au dossier d'enquête publique et l'ancien remplacé par le wk_t_06_06 pour l'app, obalio du PI. Ui-H.
	La MRAE recommande de compléter les indicateurs relatifs à l'environnement (Rapport de présentation, tome 1.4, pages 224 et suivantes) par des indicateurs adaptés (nombre d'habitants, nombre de logements construits, surfaces consommées, densités, etc.) en veillant à prévoir une déclinaison par commune afin de pouvoir analyser d'éventuelles disparités territoriales. La MRAE recommande également de prévoir une actualisation annuelle de ces indicateurs.	RP	GO	Prisen compte. Les indicateurs de SUMcb/Wi-H sont intégrés dans le Rapport de <b>présentation</b> et participent de l'indicateur obligatoire à 6 ans. Certains indicateurs seront suivis annuellement de manière plus rapprochée comme l'analyse de la consommation foncière qui a été réalisée par les services communautaires et sera suivie de manière continue.
	B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement		GD	
	La MRAE recommande d'insérer les annexes du tome I, intitulé: Diagnostic territorial dans le corps du document afin de faciliter l'accès à ces données. Elles-ci contiennent des informations importantes, notamment sur l'assainissement et l'habitat.	RP	GO	Prisen compte. t.esanne, res. du -1,1 sont intégrés dans le corps du document.
	La MRAE recommande donc de modifier le titre du paragraphe 5.67: Réseau cyclable et pales générateurs de déplacements en conséquence et de compléter les éléments relatifs au réseau cyclable. Le contenu de ce chapitre est majoritairement dédié aux équipements SInJdUranS et aux débits numériques, et ne fait aucune mention du cyclable.	RP	GO	Prisen compte

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - OREAL Nouvelle-Aquitaine	La MRAE recommande cf'intégrm- un court chapit,e introductif présentant globalement le territoire du PLU à la fois dans le tome I.1 et dans le résumé non technique.	RP	GO	<p>Prise en compte. Le Tome U est <b>complété d'un chapitre</b> introduisant <b>présentant globalement le territoire</b> du PLU. à la fois dans le tome I.1 et dans le résumé non technique tel que demandé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Letomtoire en quelques mots:</li> </ul> <p>Situé au Sud du Département des Landes, à une trentaine de kilomètres du littoral, la agglomération du Grand Dax est composée de 20 communes. Le territoire est structuré autour d'un pôle urbain (Dax et Saint Paul les Dax), de pôles relais et de communes rurales. (-) •</p>
	La MRAE recommande d'intégrer des données chiffrées détaillées en matière d'habitat, à l'échelle de l'intercommunalité des communes. Elle recommande également de déplacer des Annexes au Rapport de présentation la description de l'évolution du de logements dans la période récente.	RP	GO	Prise en compte. Les annexes du tome U sont intégrées dans le corps du document.
	Le dossier doit être modifié pour proposer des données cohérentes sur le plan de logements vacants.	RP	GO	<p>Prise en compte. Dans le Tome I.1. Diagnostic territorial, le chapitre 4. L'habitat: un cadre de vie pour tous est détaillé sur le thème de la vacance: avec des textes complémentaires, un tableau détaillant la vacance par commune et la carte est reprise en conséquence pour être cohérente avec les constatS :</p> <p>L43.1c. Un phénomène de vacance en nette croissance, et qui concerne largement la ville de Dax (-) Dans la CA du Grand Dax, la part des logements vacants est relativement élevée (9,3% en 2016) et est en nette hausse depuis 2008. La vacance est particulièrement élevée au sein du pôle urbain (11,2% à O. et 10 % à Saint-Paul-Hès-Dax) qui se caractérise par la présence d'un ancien necorrespondant pas toujours aux attentes actuelles des ménages. &lt;--&gt;</p> <p>Selon l'INSEE, le territoire compte en 2016, 2 778 logements vacants, soit 8,3% du de <b>logements</b>.</p> <p>Le nombre de logements a augmenté de 3,2% par an sur la dernière période censitaire, soit une hausse de 400 logements - 2010 et 2016, accompagnée d'une hausse du taux de vacance. (...)</p>
	La MRAE recommande de modifier (légende, échelle utilisée) les cartes détaillées du potentiel foncier et des espaces consommés en R 2006 et 2019 pour faciliter leur compréhension (Rapport de présentation, tome 13, page 17)	RP	GO	Prise en compte
	L'analyse de l'état initial de l'environnement doit donc être complétée par des explications et cartographies livesautes des zones humides de tanière-dune de Marensin (FR7200717, Directive habitats).	RP	GO	Prise en compte
	La MRAE recommande d'intégrer, dans le système d'indicateurs (Rapport de présentation, tome 14, page 228), un indicateur spécifique relatif à la qualité de l'eau.	RP	GD	Prise en compte
	La MRAE recommande de compléter le dossier en précisant les volumes d'eau prélevés et les références réglementaires (Volumes autorisés) afin de conforter l'assertion d'absence d'enjeux sur l'eau potable.	RP	GO	Prise en compte dans la SIOSIR des données disponibles recueillies.
	La MRAE recommande donc de compléter le dossier avec les données des services publics d'assainissement non collectif (SPANC): nombre d'installations autonomes existantes (et leur répartition spatiale), taux de conformité...	RP	GO	Prise en compte dans la _____, des données disponibles recueillies.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) • DREAL Nouvelle-Aquitaine	La MRAE recommande d'améliorer la carte relative au risque minier et d'y intégrer les deux autres carrières citées dans le texte ad'Jaœn!(Rapport de présentation\ tonM\LI. page155).	RP	GO	<b>Prisen a,mpte.</b>
	La MRAE qu'd est indispensable d'illég,er des explications détaillées pennetant d'une part de conéler les hypothèses démographiques(Rapport de présentation\ tome13, page 67) aux besoins annuels en logements et d'aulle part de proposer une analyse cohérente de récart - les deux projections démographiques dans le SCoT et le PLUi.	RP	GO	Prisen a,mpte.Le Tome1. D'agno&tictmilJorial,le chapitre4.L'habitat:un code devill!,pour tous est complété pour préciser les projections démographiques.
	Le rapport de présentation doit être complété par une n!Situation de la démarche d'estimation des besoins fonciers. en détaillant les étapes et résultats intermédiaires issus de la méthode globale exposée dans le rapport (Rapport de présentation. tome1.4, page11).	RP	GD	Prisen a,mpte. A rappuidu TomeS.POA,Figure 2 : Déclinaison de la programmation de logements à réchelle du POA et du Pl.ti-H,le Rapport de <u>présentation</u> Tome13 Justification des choix est complété par un paragraphe de justification des besoins fonciers au regard de la <b>piomlClionde logements attendue.</b>
	La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation avec des explications claires relatives à la mobifosation du foncier disponible au sein des zones urbaines.(Rapport de présentation of1, tonM113, page23, 24)	RP	GD	Prisen compte. Une analyse n'est faite par la MRAE entre - les 9LS hade potentiel C101 IS1 Iuc lib le pour flabillat au sein de l'enveloppe bitie, au titre du US1 4 du code de rui barisme. et qui ne sont pas comptabilisés comme consommation foncière d'espaces Nal Uels Agria, les et Forestiels (NAF), et - les IJ.6 hade poteiûl constructible au sein des zones U qui sont. EUX. comptabilisés comme COIISOIB8tion d'espaces NAF.
	Le rapport devrait expliquer en quoi les zones 2AU participent à l'atteinte des objectifs du PADD et restent cohérentes avec une volonté de diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles. À défaut, la MRAE recommande de retirer ces zones ou de conditionner leur ouverture à l'urbanisation à une révision générale du PLUi.	RP	GO	Prisen compte. Comme indiqué page 31 du Tome 13 Justification des choix "Les zones 2AU envisagés dans le cadre du p, ojet de PWi-H sont des zones en réserve, d'urbanisation qui visent surtout à <u>programmer le développement</u> sur le moyen et long terme. Ce classement permet notamment aux collectivités d'user du droit de préemption urbain pour p, éparer l'aménagement à plus long -Eles ne sont pas <u>CXIII11Q; i; - les C01 Sles 5UI faces mobilisables</u> au 01/01/2030 dans la mesure où eles -mis & à l'MSion du document d'urbanisme pour le... ouverture à l'urbanisation. Les souhaits de la C01 l'ectiui l'Hst< l'engager à terme une slrarégie foncière lisible en vis les <u>propriétaires</u> fonciers et les concessionnaires Le classement en zone 2AU permet de maîtriser les valeurs foncières. s. l'fipbasage et la qualité des opérations d' Ce qui justifie l'Ilolumelles secteurs p, oposés en 2AU." <u>L'Agglo à l'éralon</u> a fait mief foft conséquent - . <u>SI</u> a réduction de 36"- de la consommation foncière et led <u>class Unient</u> de 700 l'ado; ZII ne\$. -ctibles en zones N ou A. Pour répondre tou l l'fois, aux-. l'dus le PL. Ui- <u>Hasadi l'ollier</u> ouverture des zones 2AU à. _ révision du document d'urbanisme en la - mention de Oklaratiõr de p, ojet indiquée dans le Règlement éait OIII pin. l. 2. 2. Zone 2AU page 18.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - OREAL Nouvelle-Aquitaine	La MRAE recommande de compléter le rapport en présentant de manière plus complète le projet de golf et son état d'avancement. Elle recommande par ailleurs d'intégrer une restitution globale des enjeux environnementaux, afin notamment de faciliter la compréhension de l'OAP proposée.	RP	Golf Dax 0eyleluy Tercis	L'étude d'impact du projet initial qui a permis de réaliser les dossiers de Révisions simplifiées des PLU de Oa>c.0eyleluy et Tercis approuvés en 2016 n'est plus d'actualité en raison de la révolution du projet qui a pris en compte l'ensemble des études environnementales, géologiques et topographiques. Ces éléments ont été transmis tantivement et n'ont pas été pleinement valorisés dans le PI.Ui-H. Un chapitre dédié au projet de golf est confondu en conséquence dans le Rapport de présentation. Il a fait l'objet de nombreuses actualisations, notamment environnementales, géologiques et topographiques. L'OAP est également complétée de la justification des enjeux traduits dans le schéma d'aménagement. La commune du projet justifie l'association de services compétents de l'Etat et des partenaires tels que la commune de Tercis (demande de la SAGE MCAJ/Aval) aux prochaines étapes de mise en œuvre du projet afin d'éclairer le parti d'aménagement et les compensations mises en œuvre.
	La MRAE recommande de reprendre la carte relative aux sensibilités environnementales des secteurs de projet pour faciliter l'utilisation et de compléter un tableau répertoriant, par commune, les secteurs de projet et leur niveau de sensibilité environnementale, tel qu'évalué au cours des études menées (Rapport de présentation, tome L4, page 16).	RP	GD	Prisen compte.
	La MRAE recommande d'adopter une présentation par secteur. (et non par thématique) dans une synthèse globale par thématique.	RP	GD	Prisen compte partiellement. Une synthèse globale par thématique pourra être réalisée mais la reprise de l'ensemble de la présentation, plusieurs centaines de pages, demande un investissement important qui semble excessif au regard de sa plus-value. La synthèse fournira néanmoins une présentation thématique comme demandé.
	Plus globalement, le contenu et la présentation de cette partie du tome L4 devraient être harmonisés: ajout systématique du nom des secteurs, en cohérence avec le nom utilisé dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ajout des surfaces des secteurs, sommaire détaillé général ou à minima par thématique, etc.	RP	GD	Prisen compte.
	La MRAE recommande de supprimer les premières fiches (exemple relatives aux secteurs (Saint-Paul-les-Dax/ Tallebay, Benesse-lès-Dax/ centre-bourg)) pour éviter les incohérences entre les tomes (Rapport de présentation, tome L4, page 21, 142, 23 et 134).	RP	GD	Prisen compte.
	Le dossier doit être complété afin d'appréhender les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 (Rapport de présentation, tome L4, pages 193 et suivantes).	RP	GD	Prisen compte. En complément du Rapport de présentation, les OAP sont renforcés et détaillés en faisant apparaître dans les schémas d'aménagement les enjeux paysagers, environnementaux (Natura 2000, IVB, L1S1-19 du CU, EBQ, risques et patrimoniaux (Périmètre Monuments Historiques, L1S1-19 du CU). Le volet écrit de l'OAP est complété d'un chapitre sur les enjeux environnementaux et le rappel des principes Éviter/Réduire/Compenser et la nécessité de mener des études fiables et précises sur les enjeux environnementaux quand les enjeux sont identifiés.
	Le dossier doit être complété afin de prendre en compte les enjeux environnementaux forts pour	RP OAP	GD	Prisen compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine	a. le secteur Saint-Paul-lès-Dax/Cérosot des mésanges: l'évaluation environnementale et réévaluation des incidences Natura2000 sont <b>notoirement</b> insuffisantes pour ces deux secteurs.	RP OAP	St-Paul-les-Dax	Prisen compte.
	b. le secteur Dax/ Routede Saubagnacq (2): rejetu zone humide est insuffisamment pris en compte. l'analyse incofque la pmenœ d'une zone 2AU accolée à ce secteur, qui semble avoir été supprimée dans le règlement graphique. le rapport de présentation doit donc être actualisé.	RP OAP	Dax	Prisen compte. L'analyse incofque la pmenœ d'une zone 2AU accolée à ce secteur, qui semble avoir été supprimée dans le règlement graphique. le rapport de présentation doit donc être actualisé.
	c. le secteur Saint-Paul-lès-Dax/ la Pigneraie: La MRAE recommande d'envisager le remède de cette zone OU. à dé! de démontrer la recherche d'évitement de la zone humide « en voie de régéné, alion » et d'intégrer des mesures de réduction des incidences dans le parti d'aménager (OAP et règlement graphique).	RP OAP	St-Paul-les-Dax	Prisen compte. L'analyse incofque la pmenœ d'une zone 2AU accolée à ce secteur, qui semble avoir été supprimée dans le règlement graphique. le rapport de présentation doit donc être actualisé.
	d. Mées/ Clédon: le dossier doit être mis en cohérence, en la préservation de la zone humide et du ruisseau via la mise en œuvre des protections adéquates.	RP OAP	Mées	Prisen compte.
	e. Siest/Village : La MRAE recommande de compléter le diagnostic avant l'urbanisation de ce secteur, qui contribue par ailleurs faiblement à la satisfaction des besoins en logements à l'échelle du territoire, (10 à 12	RP OAP	Siest	Prisen compte.
	f. Dax/Tauzia: La MRAE recommande donc d'intégrer une OAP et/ou des protections réglementaires pour ce secteur (préservation des haies permettant un écran avec la station d'épuration...) en justifiant par ailleurs le classement en zone UC de cette extension d'urbanisation.	RP	Dax	Prisen compte. L'analyse incofque la pmenœ d'une zone 2AU accolée à ce secteur, qui semble avoir été supprimée dans le règlement graphique. le rapport de présentation doit donc être actualisé.
	La MRAE recommande de compléter le dossier par une analyse globale des incidences de l'artificialisation de ces secteurs sur les zones d'expansion des crues.	RP	GO	Prisen compte.
	La MRAE recommande de compléter le dossier par une analyse plus fine du risque d'inondation sur le secteur Saint-Paul-lès-Dax/Paustagnac classé en zone urbaine touristique Uih, situé en zone d'aléa fort au sein d'un territoire à risque d'inondation (ml), afin de déterminer la bonne prise en compte de cet enjeu.	RP	St-Paul-les-Dax	Prisen compte.
	La MRAE considère que le risque d'affaissement et d'éboulement n'est pas suffisamment pris en compte. Elle recommande de compléter le règlement et les OAP par des dispositions adéquates et le rapport de présentation, dans la partie motive aux incidences environnementales par une analyse de ce risque.	RP RGok OAP	GO	Prisen compte.



PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GO	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine	<p>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de l'agglomération du Grand Dax, pour l'ensemble des 20 communes, prévoit l'accueil de 3 000 habitants d'ici 2030. Ces objectifs et les besoins de la population existante impliquent la construction de 6 500 logements.</p> <p>Les choix d'urbanisation induisent une réduction sensible des surfaces ouvertes à l'habitat et pour les activités économiques, par rapport aux documents d'urbanisme existants. Toutefois, l'absence d'explications détaillées sur la construction du projet, notamment les besoins en logements et les surfaces associées, ne permet pas d'appréhender pleinement l'ambition du projet de territoire, notamment sa cohérence avec l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces.</p> <p>L'évaluation des incidences environnementales est insuffisante. L'absence de données issues de visites terrain pour certains sites, en particulier pour deux zones entièrement incluses dans un site Natura 2000, ne permet pas d'évaluer convenablement les impacts potentiels du projet de PLU. L'aménagement de certains secteurs ouverts à l'urbanisation présente plus des incidences résiduelles fortes, sans explication claire, sur les alternatives étudiées ni de proposition de mesures appropriées de réduction des incidences dans les orientations d'aménagement et de programmation. La démarche d'évaluation environnementale ne peut donc pas être jugée satisfaisante.</p> <p>La prise en compte du risque d'affaissement et d'éboulement est par ailleurs insuffisante.</p> <p>En l'état du dossier, dont l'architecture et la présentation peuvent être notablement améliorées, la MRAE considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.</p>	RP OAP	GO	Prise en compte. Des précisions sont apportées afin de répondre aux attentes et d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.
Pôle d'équilibre territorial et rural Adour Chalosse Tursan (PETR)	Pas d'observations		GD	
Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux (ESID)	<p>Les enjeux d'utilité publique sont correctement répertoriés sur la liste et le plan de servitudes, conformément à l'article 1711 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Merci de bien vouloir préciser, dans le compte rendu de la consultation, les modifications apportées à l'annexe 4.</p> <p>L'ESID de Bordeaux n'émet aucune autre observation particulière concernant l'élaboration de ce PLU et souhaite y être associé.</p>			Pris en compte.
Syndicat Mixte du Bas Adour (SMBA)	<p>Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis, le Syndicat Mixte du Bas Adour tient à émettre une remarque :</p> <p>Sur la Barthe de Boulogne-Saubagnac à Dax, un EBC est prévu sur la ripisylve de protection contre les inondations. Or, la végétation arborée est fortement déconseillée sur ce type d'ouvrage, pour les contraintes qu'elle apporte à la gestion du risque (limitation de la surélevation, érosion intermédiaire, racines, risque de dégradation de l'ouvrage en cas de chute d'un arbre, etc.). Par ailleurs, il est prévu un rabattement de la cote de la sécurisation du système d'endiguement prévu par le PAPI de l'agglomération aquitaine. L'absence de cote ne permet pas de changer la nature de l'occupation du sol et de contraindre le zonage.</p> <p>Le Syndicat Mixte du Bas Adour propose donc d'inscrire dans le règlement (annexe 4) un zonage de type "Zonage de protection contre les inondations" (ZPI) et de supprimer le zonage de type "Zonage de protection contre les inondations" (ZLI).</p>			Pris en compte. En cohérence avec le PAPI, le classement en EBC est incompatible avec la vocation de cet ouvrage de protection contre les inondations et est retiré. Le ZLI est supprimé.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ETCONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Syndicat du Moyen Adour Landais (SIMAL)	<b>Règlement écrit • observations sur le contenu</b>	R		
	2.5- Traitement environnement et paysager des espaces bâtis et abords des constructions - 25.1. Aspects qualitatifs <ul style="list-style-type: none"> <li>la protection des cours d'eau ou fossés et de leurs abords, des plans d'eau, des zones humides, des plantations et des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur destruction est strictement <b>rendue</b>.</li> </ul> : la mention "sauf" peut être une ponctuation abusive. Il n'y a pas de critères permettant d'apprécier la nécessité de la destruction.	R	GO	Le paragraphe est modifié de la sorte : • La protection des cours d'eau ou fossés et de leurs abords, des plans d'eau, des zones humides, des plantations et des arbres à haute tige existants est exigée selon les principes Eviter/Mieux/Compenser., <u>sauf si la destruction est strictement rendue</u> (Article R.151-1 du R. de l'Urbanisme).
	(p.83) - le développement de nouvelles zones bâties ou la densification de celles existantes est interdit lorsque cela tend à interrompre les corridors écologiques. Des espaces naturels suffisants pour le déplacement des espèces doivent être maintenus. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements sont de nature à perturber le principe de continuité écologique" Comment des compensations peuvent-elles être exigées si le développement de nouvelles zones ou la densification des zones existantes est interdit s'ils viennent à interrompre les corridors écologiques?	R	GO	Pris en compte. Le paragraphe comprend effectivement une contradiction. La phrase suivante est supprimée : "Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements sont de nature à perturber le principe de continuité écologique"
	<b>Règlement écrit • Listes des essences locales</b>			
	Plusieurs espèces composent "de Chine", "du Japon", "du Mexique". Il peut être opportun de vérifier le caractère local et surtout non invasif de ces espèces auprès du Conservatoire Botanique National du Sud Atlantique. Nésait-il pas cohérent d'ajouter une liste d'espèces à proscrire? Données disponibles auprès du CBN Sud Aquitaine	R/AN	GO	Pris en compte. Chapitre 25 - Traitement environnement et paysager des espaces bâtis et abords des constructions - 25.1. Aspects qualitatifs Page 80 "Les plantations devront être composées d'essences locales. De façon générale, toutes les espèces invasives sont interdites sur l'ensemble du territoire (Il n'y a pas de liste d'espèces à proscrire pour le territoire). La liste des espèces à proscrire pourra être ajoutée pour plus de clarté.
	<b>Règlement écrit • Inventaire du patrimoine bâti</b>			
	L'école élémentaire publique "Les Pins" n'a-t-elle pas changé récemment de dénomination pour s'appeler école Robert Badinter?	R		Pris en compte. Cette coïncidence de dénomination est apportée
	<b>OAP Thématique</b>			
Le Sentier des Adour n'apparaît pas dans les cartes. Il est demandé de le rajouter. Il s'agit d'un itinéraire dédié aux piétons et aux VTT partant depuis le lac de restey qui permet d'aller jusqu'à Mugron. Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée. Couche SIG du sentier auprès de la personne en charge du projet.	OAP	GO	Pris en compte. Cela est ajouté à l'OAP thématique	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	<b>Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la modération de la consommation d'espaces</b>			
	La prise en compte des zones 2AU : il est difficile de mobiliser la procédure de déclaration de projet associée au règlement de couverture à l'urbanisation des zones 2AU. Elle n'est pas prévue dans les dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme qui évoque exclusivement dans ce cas les procédures de révision ou de modification. Il est demandé que : - l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU soit uniquement confirmée à l'échelle du PLU ; - les surfaces de ces zones soient modérées raisonnables à l'échelle du PLU ; les zones 2AU doivent être comptabilisées dans le calcul de la consommation - Le règlement devra indiquer que ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation uniquement après l'urbanisation de toutes les zones AU inscrites dans ce PLU.	ZRRP	GO	Pris en compte. Le règlement est modifié. <b>Le rapport de présentation</b> . Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lors d'une révision du PLU. La mention de la "déclaration de projet" sera supprimée. Les ouvertures envisagées au regard du rythme de développement des communes (en application du PADD et du SCOT) pour respecter les équilibres. Les zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque ces principes seront respectés, sous une programmation différente (fenêtrage de certaines zones pour compenser les ouvertures envisagées). <b>Le rapport de présentation dans le Tome L3. Justifications des choix comptabilisés clairement : les zones 1AU et 2AU dans la consommation foncière.</b>

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Lamaîtrise de l'étalement urbain et la dispersion du développement aurait dû entraîner la réduction voire la suppression de zones AU apparaissant importantes soit en superficie, soit en nombre, comme:	Z		
	le casde Bénese lesDax (ZonesIAU et 2AU)	Z		Prisen <XIIIple. Ertacmd J18!Q1leA275p, enINI 2AU, a étéédasséen A (l.SbalenA pourpânicipè, -àralllgement: desvolumedeszones 2AU atterrd,La A275p daaen"estiedasséen A(partieSud).
	le casde Heugas (Zone 2AU auchemin du haute de Poey)	Z	Heugas	Prisen canpr.e.Enaa: on.L. allOe C14S(2 280 m").051à054(5475m") &t F219p(4000im2 -soit1,2haeswin>n; sont reclassées de 2AII en Apourpâmet-à r c lesdimesdeszones2AII a l lenc lu.
	o- autres zones AU qui impactent des zones humides ou qui jouxtent des zones inondables devraient être réduites. C'est le cas de:	Z		
	lazonnes IAUx deMées	Z	Mées	Prisen<œipte..le dossi«d'anic: -péenlait, ce: incoh&ec.œ le zonage &t les O//> 5'rectœ 2.01N. ta 20œ'humide- doit en , en compte, roAPat lerèglements ont repris pour <u>écarter la 2.01Ntunide" (c: d i cal: dlVt. Goba- les OAP sont n. prises am de- fai e appaAite- les envilonne. nenta</u>
	la pointe de la zone IAU (OAP93) de Nanosse	Z	Namme	Prisen anplie. t.apetilleJ)ltie il10. :E U de la 2.01N:IAU et de l'OAP93 (0,1ha environ)
	13. Habitat diffus et zones de quartiers: de nombreuses zones A indicées ou N indicées apparaissent sur le document graphiques sans aucune justification dans le rapport de présentation, qui donne un minimum d'information sur ces zones (à savoir si elles existent ou elles sont à adérer, la superficie, la nature de ces activités, les dispositions réglementaires) ou sur la manière dont elles sont comptabilisées dans le calcul de la consommation des espaces. C'est notamment fréquent que les STECAL en zone N h à wc d'habitat: au regard du potentiel constructible sur l'ensemble du territoire, ces zones ne sont globalement et juridiquement pas justifiées. pks = les STECAL de Mées (linéaire)	ZRP		<b>Prisen</b> tessm: AL "5 en: à des aménagements et a. l. Snt lions, de faible ampleur. ne canndisanl: past -de- OI foliation des ontraltés, sr des- diiectenientassoœ. aarboules. sunnoils de dwe lonpen lenu. bainat nondessellis par les <u>--- L'œactif est depem. eu. elecomblement dedents œuses ou des- d'Woppen. e. dmtis œuloné" pas cfes. eljeux agricoles. -5i iets. ou l'illt nk. l. et appôrde ..... à &amp;' dès ll nallor. et le pollie lli ei dè lll lié dans les STECAL <u>c: omaœ 01 fa &gt; a. p. noanon thievus Wfts supprimés</u> ..... 1. &amp;t les <u>crifè</u> les spèci l Ws.</u>
De fortes réserves sont aussi émises sur d'autres zones non justifiées et qui sont susceptibles de consommer des espaces naturels agricoles ou forestiers. C'est le cas de:	ZRP		Prisen <u>Compte</u> : La zone NH est edasséen N.	
	ZRP		Les zones de loisirs veillent à permettre des aménagements légers pour la découverte des milieux ou l'aménagement d'espaces récréatifs. Ces secteurs, s'ils peuvent paraître étendus, ne seront artificialisés que sur de très petites proportions. Ils ne peuvent être considérés comme une "consommation d'espaces agricoles et forestiers" puisqu'ils pourront aisément, après exploitation, retrouver leur usage premier. La destination de ces sous-secteurs est précisée dans le Rapport de présentation. Comme précisé lors de la présentation en CDPENAF, leur vocation dominante agricole ou naturelle est préservée. la plupart de ces sous secteurs prennent en compte des occupations pré existantes sans artificialisation supplémentaire	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
DirKtion Départementale des Territoires et de la Mer	Lalutte contre l'étalement urbain induit également de limiter strictement le développement des zones de quartiers urbains et Uda. SOUS réserve que le bâti est bien à jour sur le plan de zonage, le détournement de ces zones ne doit pas conduire à une extension de l'enveloppe urbaine.	Z	GO	Prise en compte. Le zonage est révisé sur la base du cadastre actualisé pour anéantir aux dernières constructions les développements potentiels non limités.
	<i>Remarques sur le fond du dossier relatif de la légalité sur la prise en compte de l'environnement</i>			
	2.1 Zones Natura 2000: l'ensemble du zonage Natura 2000 est en zonage N ou A, sauf deux zones où des constructions peuvent avoir une incidence sur le site;			
	une partie de la zone UE à Dax (parcelles AR239-240 - 243 - 249...) une partie de la zone Uda à Yzosse (parcelles A434, A529, A435...) Il est demandé que ces deux secteurs soient évalués.	Z Z Z	Dax YZOSSE	Prise en compte. Un complément est apporté dans le cadre de l'évaluation environnementale
	Rédaction du rapport environnemental: (à partir de la page 60): rédaction qui présente à la confusion les OAP de Candresse, Saint-Paul-lès-Dax sont mentionnées comme faisant partie du périmètre Natura 2000 alors que ce n'est pas le cas dans le zonage final de l'OAP.	RP	Candresse/Saint-Paul-Dax	Les éléments sont ajustés des conditions initiales. Les erreurs de confusion sont corrigées.
	De nombreuses OAP restent maintenues alors que les secteurs de zones humides en bon état s'y trouvent:	OAP		Ces secteurs présentent des enjeux de biodiversité urbaine. Ces zones sont bien situées, aux abords des équipements. Les OAP ont une compatibilité avec la localisation des espaces verts, des enjeux. Des compensations sont prévues. Les OAP sont revues afin de les rendre compatibles avec la phase opérationnelle. Les OAP sont revues afin d'apparaître de manière lisible dans les enjeux environnementaux et les Drincirles.
	la commune de Siest	OAP	Siest	Pas de zone humide identifiée sur la zone 'JM' OAP après vérification.
	2.2 Trame verte et bleue : certaines dispositions semblent difficilement applicables, comme le cas de la zone de réservoirs de biodiversité secondaires" identifiés sur la carte "Trame verte et bleue du PLU-i-H" : les constructions et installations diverses sont tolérées à condition qu'elles s'insèrent en continuité du tissu bâti existant, sans générer de mitage des espaces naturels et agricoles. Le choix du site d'implantation doit tenir compte de la qualité des milieux naturels présents, de la biodiversité qu'ils accueillent et de leur éventuelle fonction de corridor écologique".	R	GO	Prise en compte. Les enjeux de biodiversité sont pris en compte et hérités de la SCOT et visent à préserver le massif forestier dans sa globalité. L'ensemble de cette trame ne présente pas d'enjeu environnemental majeur et ses limites peuvent être impactées à la marge par des projets urbains. Cette sensibilité est précisée dans le chapitre 4.
	2.3 Evaluation environnementale : les STECAL, emplacements réservés vis-à-vis des trames de continuité écologique et des zones humides du SAGE sont analysés sans expliquer pourquoi il n'est pas possible d'éviter ces zones humides ou ces trames. Une reconnaissance de terrain a été menée sur les ouvertures d'urbanisation sauf pour les zones humides en terrain de culture.	2/RP	GD	Les zones humides identifiées peuvent être avérées ou potentielles. Elles nécessiteront une étude préopérationnelle dans la démarche Eviter/Réduire/Compenser. Il n'a pas été possible d'analyser les zones humides sur les terrains en culture du fait de la période de passage sur site par les naturalistes. L'analyse a par contre été réalisée sur tous les autres sites (très largement majoritaires)
sur Saint-Pandelon: une zone Ux non bâtie a été délimitée alors qu'un corridor écologique a été identifié. Il conviendra de démontrer la compatibilité de ces prescriptions. A défaut, le zonage Ux devra être révisé.	Z	Saint-Pandelon	Prise en compte. Le corridor écologique établi à l'échelle du Grand Dax est préservé mais modifié en conséquence.	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Direction Océanographique des Territoires et de la Mer	<p>24 Forêt : une analyse exhaustive des parcelles (Claus) ayant fait l'objet de subdivisions n'a pas pu être finalisée. Mais Bapparat qui environ 41 ha sont classés en U, AUCU A. Cela signifie le projet, a, les parcelles forestières pourront se voir refuser le défrichement. Tableau d'exemples de parcelles concernées ayant bénéficié de l'aide chablis joint au courrier.</p>	Z	GD	<p>Prise en compte. <b>Alors que les parcelles mentionnées dans l'avis, aucune CRENEO n'est affectée à l'agriculture. Elles sont en U ou en AUCU A.</b>  <b>Tenant néanmoins de l'analyse de la commune de Chablis, les parcelles suivantes viendront être adaptées :</b>                      - parcelle AA38 pas y, es: U Effl Classée en N                      - parcelles B1.45., 47; 48, à SC-Paul-les-Oax: suppression de l'E8C                      - parcelle AS635p: ZOM2A reclassée en N.                      - parcelle AL4p: ZOMUX reclassée en N.</p>
	<p>2. La prise en compte de la "poblique" : L'annexe présente dans le PLU. Uid Gland Dax est très incomplète et de Yra être amendée en conséquence. Il importe également que le PLU (années sanitaires et rapport de présentation) précise clairement la répartition des zones qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif et la capacité d'accueil de ces zones. Des éléments de cadrage ont été rappelés dans le courrier.</p>	Ali	GD	<p>Prise en compte. <b>Pour précision, honnêtement pour le projet de loi, quia wses l'imites modifiées par rapport à x en vigueur. Les zones constructibles du PLU. UMF correspondent à des secteurs de zones constructibles dans les domaines en vigueur.</b>                      700 ha de zones constructibles ont été ajoutées au bilan du zonage au profit des zones N et A. Les zones constructibles ont ainsi été ajoutées dans le cadastre, de fabrication des documents d'urbanisme précédents. Par ailleurs, les zones constructibles de fensembles données par les services de l'Etat ont été ajoutées dans le cadastre. Nous sollicitons les concessionnaires afin d'obtenir les données précises.</p>
	<p>Traduction règlement: Les prescriptions liées au réseau d'assainissement collectif et non collectifs (ANC) doivent être bien distinctes dans le zonage d'U.P.I. Pour bien définir les zones en ANC, il est nécessaire de mettre en évidence les zones concernées et sur lesquelles de Gourbera qui ne dispose pas d'assainissement collectif.</p>	Z	GD	<p>Prise en compte. Les <b>plans de zonage</b> (zone fait pas partie des attendus, comprimés par le législateur) de l'urbanisme.                      Certaines zones sont en U. L'enfoncement des informations <b>is</b> par les <b>concessionnaires</b>: Allou, M, Hem.</p>
	<p>Le développement et la pérennisation des zones de quartier diffus (A, NI, Nt, Nh...) doivent être conditionnées par la mise en place de l'assainissement collectif ou être limitées à l'existant. De plus, la nature des plots est à préciser dans le rapport de présentation.</p>	Z	GD	<p>Prise en compte. Les <b>SCEAL des</b> aménagements et constructions, de faible ampleur, n., <b>des</b> descentes, 518 des secteurs non directement <b>ASSOCIÉS</b>: supposés de développement urbain non desservis par les réseaux d'assainissement collectif. <b>Le rapport de présentation ne pas</b> les <b>JeUX</b> agricoles, forestiers ou nautiques. Le rapport de présentation détaille la destination «le polynésie identifiée dans les SCEAL, comme cela a pu être développé en CDPENAF: les plans, sont revus et supprimés (Mées) par reclassement en A. R. N selon les attributions précifiées.</p>
	<i>Remarques territoriales spécifiques</i>			
	<p>Commune de Saugnac et Cambran: communes dotées d'une station d'épuration saturée. PLU qui doit donc prévoir des travaux d'extension de cet ouvrage avant d'envisager un développement urbanistique. Le projet d'une nouvelle station serait à prioriser pour 2020.</p>	Z	Saugnac et Cambran	<p>Le PLU pointe bien le problème en effet, y compris dans les OAP. Le renforcement des capacités est en cours d'étude.</p>
	<p>Commune de Seyresse: zone non conforme depuis 2016. Le développement urbanistique de cette commune sera conditionné aux résultats de l'étude sur une période engagée de 5 ans, en fin de son ouvrage. Dans l'attente de ce résultat, les zones A ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation qu'une fois la mise en place de la nouvelle station d'épuration. Le PLU indique cette condition (OAP, AU indicée).</p>	RGOAP	s.y,ese	<p><b>- l'isen - est le, èglement et dans les OAP</b></p>
	<p>Herm, Heugas et Mées: trois communes qui doivent entreprendre des travaux sur le réseau de pour pouvoir accueillir de nouvelles charges hydrauliques ou de pollutions sans risque de</p>	O/n	Herm/Heugas et Mées	<p>Prise en compte. La condition est précisée dans le règlement et dans les OAP</p>

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Herm : la station est- z faible: en cas de p,objet de développement importan la question de rextension de cet ouvrage ... posera.	OAFZ.	Henn	Pris en compte. La condition est précisée dans règlement et dans les OAP
	Angoumé dispose d'une station d'épuration de très faible capacité résiduelle (30 EH disponible) ce qui ne permet pas d'envisager un développement de cette commune sans prévoir une extension de cette station.	Z	Angoumé	Pris en compte. La condition est précisée dans règlement et dans les OAP
	<i>Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la prise en compte des risques</i>			
	le risque inondation et risque de rupture de digues ne sont pas abordés dans RP.	RP	GD	Pris en compte. Ces points sont bien traités dans RP. le PPRi a bien été pris en compte.
	le risque transports de matières dangereuses (IMD) par canalisations de gaz ne fait pas référence à la commune d'Henn lorsqu'elle est concernée parce que risque.	RP	Henn	Pris en compte.
	le RP ne présente pas de diagnostic de la défense incendie et ne justifie pas les dispositions réglementaires au regard des risques.	RPZ	GD	Pris en compte. Le règlement a pris en compte l'aléa feu de toit et les reculs imposés par rapport aux boisements conformément à l'arrêté Départemental. l'aléa feu de toit est repris
	3.2 Risque inondation : le règlement du PLUi concerne les zones à risque inondation. Le PPRi ne renvoie pas de manière explicite au règlement PPRi.	R	GD	Déjà pris en compte. Le PPRi est repris dans les dispositions générales et les annexes intégrées ensemble la servitude.
	n'y a pas de zones à urbaniser en zone inondable à l'exception de 3 parcelles sur Yzosse où une 2AU et deux 1AU ont une partie minoritaire de superficie en zone rouge du PPRi. Indispensable que les zones AU ne soient pas en zone rouge du PPRi.	OAPZ	Yzosse	Pris en compte. La zone 2AU est légalement inscrite en zone rouge du PPRi. L'OAP intègre la prise en compte du risque inondation sans modification du périmètre au regard des faibles surfaces concernées.
	3.3 Risque feu de forêt: le règlement du PLUi impose une zone périphérique pour la circulation des pompiers autour des unités foncières (p.43) Habituellement c'est l'absence d'opérations d'aménagement qui est utilisée. le terme d'unité foncière, peut être maintenu à condition qu'il garantisse la présence d'une	R	GO	Pris en compte.
	page 45 : des régies alternatives permettent de déroger aux régies générales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif les abris de jardins inf. à 15 m <sup>2</sup> . les balcons : il est nécessaire de préciser que la régie générale des constructions séparatives doit être respectée dans les zones de contact avec l'aléa fort incendie de toit.	R	GD	Pris en compte. Ajout de la mention en dehors de celles imposées au 4 Aléa feu de forêts
	<i>Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la plan d'exposition au bruit</i>			
	le règlement du PLUi devra renvoyer explicitement au règlement du PEB lorsqu'il existe qui peut limiter voire interdire les constructions.	R	GD	Pris en compte. Page 15 du règlement
	<i>Remarques transversales et observations de forme</i>			
	Rapport de présentation	RP		
	le sommaire du diagnostic du RP est à revoir : des erreurs dans les numéros de page repris dans le sommaire.	RP	GO	Pris en compte.
	Des erreurs de - ont été relevées :	RP	GD	
	Annexe 17: diagnostic agricole ..... en annexe S du PLUi est absent	RP	GD	Pris en compte.
Annexe 40: - - - - -	RP	GD	Pris en compte.	
Annexe SS: elle - - - - -	RP	GD	Pris en compte.	
Fascicule 1.1 : - 70: - r la n, se, w naturelle réaionade Tercis-les-Bains	RP	GO	Pris en compte.	
Annexe 78 suivantes: les zones sont différentes de celles indiquées dans PAC	RP	GD	Pris en compte.	
Annexe 81 et 83: références à des cartes absentes du dossier	RP	GD	Pris en compte.	
supprimer l'alinéa "depuis la loi SRU" et le remplacer par: depuis la loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, un périmètre des abords est institué pour l'église Saint Paul à Saint Paul lès Dax, le domaine du Sar Tatà Dax, l'église Saint Pierre à Oeyreluy et le débord du château de	RP	GD	Pris en compte.	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Important de préciser clairement que la révision du Site Patrimoniale Remarquable est en COURS d'étude.	RP	GO	Prise en compte.
	P.98 Les chiffres de la population datent du recensement 2013 et devront être actualisés.	RP		Prise en compte. Une mise à jour est à intégrer sur le W>le habitat
	P.159: Données sur les émissions de GES et consommations énergétiques du territoire. Les données proviennent de l'ORECA avant de 2012. Il n'y a pas d'observatoire qui existe plus à...	RP		Prise en compte. Les données indiquées dans le RI sont corrigées au regard des données affichées dans le FCAET
	Même si les tendances n'ont pas changé, il est plus pertinent d'utiliser des données fiabilisées et actualisées du PCAET.	RP		Prise en compte. Consigner et sélectionner les données affichées dans le PCAET
	P.164 Le RPEvoque les orientations du territoire en matière d'énergie, et conclut à l'absence d'effet de serre. Or le projet du PCAET ne prend pas les mêmes orientations, concernant la géologie en prévoyant comme action une étude d'opportunité pour connaître le gisement géologique. Diminuer quelques deux...	RP		Prise en compte en fonction des orientations identifiées dans le PCAET.
	Fascicule 1.3 Justifications des choix	RP		
	Page 8 sur la partie transition énergétique, les justifications du PADD ne répondent pas aux orientations...	RP		Prise en compte.
	Fascicule 4 : 32 la carte est à revoir.	RP		Prise en compte.
	Règlement			
	2.2 Destinations et sous-destinations : l'activité de artisanat du commerce de détail de la restauration dans la zone USP est peu compréhensible. le tableau (p24) est à modifier pour introduire ces possibilités du changement de destination	RG		Prise en compte.
	2.4.1.2 Eléments d'architecture : le (p.77) est assez réducteur en termes de caractéristiques architecturales du bâti des matériaux. Il faut les prescriptions du règlement (p.61 article 2-2-1)	RG		Prise en compte. Renvoier au chapitre 2.2.U
	Zone A et N: l'extension des annexes est autorisée à concurrence de 40 m <sup>2</sup> alors que la réglementation autorise uniquement l'EXTENSION du bâtiment d'habitation (art. U.SI-12 du Code de l'Urbanisme)	RG	GO	Prise en compte. Le Grand Dax a fait le Règlement écrit, dans le respect de l'article U.SI-12 du Code de l'Urbanisme, pour ne pas autoriser les extensions d'annexes.
	Sites classés et/OAJ inscrits: les règlements graphiques reprennent bien les périmètres des sites protégés, mais la représentation ne permet pas de les identifier correctement. C'est notamment le cas pour la commune de Saint-Vincent de Paul qui comprend 2 sites classés qui sont quasiment impossibles à identifier sur le plan.	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Prise en compte.
	Quelques interrogations sur le document graphique subsistent : - il conviendra de... que chaque aplan/trame dispose bien d'une légende  sur le territoire d'Oeyreluy, la zone au-dessus de la zone NH ne bénéficie pas de zonage.	Z	GO	Prise en compte.
	OAP			
Deux OAP se trouvent en abscence de monument historique (N°171 & 122). Il est donc nécessaire de proposer des aménagements plus qualitatifs et des OAP plus précises en termes de matériaux de voirie et...	OAP	GD	Prise en compte. Les périmètres de monuments historiques sont intégrés dans les schémas.	
Annexes				
4.1 Fiches Patrimoine				
Un index de fiches par commune sera bienvenu	An	GD	Prise en compte	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée/ GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
Direction Départementale des Terroirs et de la Mer	Dest nécessaire de supprimer des photos qui sont en contradiction <i>1Nec</i> le message à diffuser: p.132 (photo du bas), p.133 et photo. Sources illustrations, rendit à été piqué alors que les moelons n'étaient pas destinés à ... apparents.	RG	GO	Prisen compte. Les photos sont supprimées et remplacées.
	4.2 Amendement Dupont			
	Méeset la RD824: afin de déroger aux règles de recul, une étude est proposée en annexe du PLUi Cette annexe - quia été réalisée du temps du POS - doit être actualisée afin d'intégrer des enjeux environnementaux et paysagers.	An	Mées	Pris en compte. La partie Sud a rol: jet de permis accordés. La partie Nord est en phase pré <u>opérationnelle</u> et a mené des études <b>préalables</b> pennettant de préciser les enjeux.
	4.4 Tableau listant les servitudes AC2 devra être rectifié comme suit:			
	Henn: site inscrit des ... landais sud - arrêté ministériel du 18/09/1969	Z	Henn	Prisen compte.
	Rivière-Saas-et-Gourby: Chapelle Sainte-Blaise de Gourby: site inscrit par l'Etat ministériel du 18 mai 1984	Z	Rivière-Saas-et-Gourby	Prisen compte.
	S'ouest Site du château • Ancienne caverie de la Salle: site inscrit par arrêté ministériel du 24 mars 1925	Z	Siest	Prisen compte.
	St-Vincent-de-Paul: Chêne de Saint-Vincent-de-Paul: MH Site classé <b>par</b> arrêté ministériel du 24 mars 1925	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Prisen compte.
	Partie du canton de Dantes et Junes de la f-crit communale: MH Site classé <b>par</b> arrêté ministériel du 31 ... 1941	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Prisen compte.
	<i>Point de viaticance et remarques de procédure</i>			
	Contenu du PLUi arrêté			
	Les services de l'Etat ont reçu un document sous format papier et ont eu de grandes difficultés pour le lire. En effet, ce dernier était incomplet: soit les pièces étaient manquantes (OAP, POA, notamment) soit seules les - de ... étaient - ... étaient mal reliés.		GO	Prisen compte. Le dossier a été bien communiqué dans sa totalité (le L'importance des documents (plusieurs milliers de pages) a complété la présentation en Tome La présentation et mise en tonneau de dossier'
	Certaines pièces n'étaient passées par la présidente de l'EPO			Prisen compte. Le dossier est une copie, les pages de garde et les pages du dossier initialement soumis ont été. Le dossier transmis est bien le dossier a été transmis au contrôle de
	Ces points seront absolument à résoudre avant l'approbation du PLUi afin de rendre un document utilisable et complet.		GO	<b>Prisen</b> compte.
Transmission des données				
Conformément à l'article L411-1A du code de l'environnement, le maître d'œuvre doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par le ... ersement des données de bio-diversité avant l'enquête publique sur le site "depot-legal-biodiversité.naturefnlncjr		GO	Prisen compte. Ces données - llans mises	
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF)	Le bitan de la consommation foncière 2006/2018 a été régulièrement réalisé, et la capacité d'accueil du PLUi H présentée en détail. Cependant, le document manque généralement de justification en ce qui concerne certains choix de zonage et notamment celui des STKALS.			Prisen compte. Les STECAL visent à permettre des aménagements et constructions, de faible ampleur, ne constituant pas un objectif de confortation des centralités, sur des secteurs non <hctement associés aux bourgs supports de développement (la baine non dense). Ms par les n!seaux d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre le comblement de dents sae!le Sou des <b>développement</b> limités qui ne pas des enjeux agricoles. fcnsliers ou naturels. Le Rapport de <b>l'État</b> d'information de la destination et le potentiel identifié dans les STECAL comme cela a pu être démontré lors du passage en CDPENAF. Les périmètres pourront être revus 110ft supprimés, <b>redassés</b> en Aet N selon les aillôts
	Dans son ensemble, le document appelle les remarques suivantes :			







PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU/H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	• cheminde Broustous: AL226: <b>demande de reclassement de « N » en « NHgdv » (parcelle dutemlinlamiial déjà bête),</b>	Z	Saint- Paul	Prisen Ds'agitcl'ISI& enauraaédele. Lepérimèrestdéjàoccupéentant que_familial. la péllmêlr&nlel-â-lamllnfamilialest adapCéen Irlégnntla parcelleJ..226enNhgdv.
	• <b>mute du8e1œau:</b> demande de <b>red-1 118111</b> de « UO » en « UC » pour permetlnl une plusfclle densificailen de ce secteur proche d'équipement (parcelles déjà bAtieset zonageJhçPLUen cours avec un CESde 0.5conlre 0.4enUD),	Z	Saint- Paul	Prisen00111)1a. Le-.conc:em6est6quip6etproc:hedeséquipements. Le classement:adualenzcnel.llebcnMCiecl'WICESde0,5 conle0,4 en UO. Le <b>csa-nententJCpaallans plus appn,plé.</b>
	• <b>demande d'IlMWRleO/CMdmeQt carimona rOY</b> IqlllWlQ9en 1rèsm.a.vais étalet nonréhabillable,R18du Poyy).	ZPATRI OAP	Saint-Vincent-de Paul	Prisen<:Oqle.ta9W11119 est1npl6elad6elOljusiliierS011classemanl en L151-19 cuQ1
	• <b>QAPn:41 de Buglose</b> • demande de UlllilationanR+11a haul8lrdes bêllni8là aulOlis6s.	OAP	Saint-Vincent-de Paul	Prisen ex.,q.18. llaigrélaconlnlnlle poséeparn,ppcxtauxobjecllfs de densitéet cl'6conomledu foncier, <b>laCCIIIU18 soublile -h&amp;nl.1''--</b> rensentiedesonllnllolr8.yC01'11)dsan zoneAU.
CANDRESSE	Créer un nouvel <b>_18111</b> réservé(ER) pour élargissement de l'0ille: Routedu Sarrail (du rondpoint de la RO32 vvs la routedu Samiltu la partie gauche de pUIS le rond point)P..SRom de l'Orédu bois(partiedroite depuis le rondpoint) jusqu'à finlarsedlOn de la - de St-Vfnciril.,cla.,C .....incluse).	Z	Candresse	Prisen
	Orientalion d'aménagement et de <b>pogia11111111</b> (On AP)31 Sedelr A: prévoir une bandade 5m pour r-sserant de h10ie.	OAP	Candresse	Pris...-
	..... V1. V2. V3: ..... nécessaires.	Z	Candresse	
	EmplacementS réservés (ER)V2 / V3: les objetsdesER cncneméssontlrwers: <b>enaur</b> à coniger.	Z	Qndresse	Plus
CANDRESSE	Reclasser la parcelle B 1358deA à UOa(enaur matérielle).Celle parcelle est enclavéeCBISune zoneUDA.Ele se siluaiten zonecansUu Ctible CBISle pl0jelptésenté en Ré<non publicuedu 06112118.Ele est en zone consllUdible dansle PLUen.,:gueo.r. Le,cplclantagricale est à la r8llllecequi faitpenrla vocalionagricale du-.rcncnemé.	Z	Candresse	Prisen coqJl&. Le.,.apecdila'liOCallon-agricaleetselnXMtensfualionde dentaause dansm=teirbM.posnoæscanll'ainles pourson mallien en zoneA. ElleestenzoneeciàuellllledanslePUJ; ta parcelle81358(ex281)estl8dasséeen zxx,eUda.
	OAF>31 Secteur A: Poursuivre la lIOie a, NardOuest du -r Aparune lIOiemodedouX de reliera 1/0iesllu6e ai Narddu <b>.a</b>	OAP	Candresse	l'tnll
	Supprimer l'Espace BoiséClassé (EBC) sflué à rUlêmeEst de la cmnu,een zoneA.parcelle8495: la parcelle est occupéepar une llégélation récentede typeroncier sans Intérêt park:Uier.	Z	Candresse	•Prtsen.ècnl)le.
MEES	1- Règlement écrit-Coeffleient d'Eff1)risea, Sol (CES): page48les sous- <b>Nolov9llêlff</b> , régie.1181.rées afindepréci.-et mallris<desdensités, <b>enzone</b> llhX.	R	GD	Prisen c:0q.18. CES de20%:ast.ai,pllquê en zoneNainsiqu'en210118A pour ptclawles danscseszcnés.
	2- Règlement écrit-Volumétrie et lff1)lanlalions : page36, l'9YOirFUNdèsschémasqui al111)01184 conslruclions et, 3, ce qui .. permet pas les	R	GD	Plisen. Plis--
	<b>4</b> ..... écrit.tauleUIS: Uni81'la haulUl'en zoneNX.112ml à 9 m.	R	GO	
	5- Zonage: Reclasse«de N à UC ou UDIa parcelle/>é177 qui est hors du PPRlet silUée en zone résidentielle. Ds'agitcl'ISI9enaur matérielle à reclltler.	Z	Mées	Prisen<:Oqle.C-pacèblelllie.eaconlllUlé1MClazoneUibalnc, peutêlrre intégréedansla210118lJC mil0yMe.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES

Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, CAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GO	Prise en compte Modifications apportées
MEES	6- Espa»R6lenlé1 : supprimerl'ERI dontle foncier a déjàété acquispar la comnu.e	Z	Mées	
	7- Trame-rouleditTuc81ax:atoc-,supprlmarlalnane--at- dmsœ-.r enUOadéjà atilk:ialisé ainsiqueles parcellesvolstnesbêlesen Nballes1r les pan: llllesn"AO81-414-119-1<l-1<16-147-112-111-110-109-10&78-216-21 Set 39 AN13>136-137-138-104	ZTVB	Mées	
	8- Trame-i...e les81uy«aa.Nedes-.atrouleoe-.a,pp1merlalnane-secondaire at - dms œ _ en UOadéjà811111da l1 demalstgalementen N pourles parç l1es VOlsines <b>bolles:</b> Rue des ramiersat rouleCieBrw8 :A1132-133-131-146-147-148-149-96-150-115-124 Iff1)8SS8 des Bruyère. A1138-139-140-141-142-143-144	ZTVB ZTVB Z	Mées Mées Mées	-l'ds - Plls:-_éami,la.
	9- Tramevarte: RcxàClelaGaanne ti....., _latnwne--c lmsœ--enUC	ZTVB	Mées	eD.cx,mple.
	10- L151-19du Codeda rurbenisme: Supprimerles dMnaàpaysage(S superposés avacles l n lmes-ou bleues.	Z	Mées	Prlsencoq.111. C. ipiuce -----Sedela--et blauaast
	11- Trame vene: A-da roc:éan at cherrind'ls cas, supprimerlatrama-sec:ondairactbleu&dalsca secteuren UDadéjàstiftc:ialisé:N:>142-143-263AC2-43-44-41	ZTVB	Mées	
	12- EBC: TrouerfECC _ da l'Océen pour maléllalser l'echerrinptéelcislal1nM1ra l t respaca boisé classé(accèsàla maisOn)	Z	Mées	PdS<llocon.,ie_
	13- Trame wte- Alrlal 1AUX: rédlrela t tne--qui impaclela partle dalazone 1AUX: laisserune - a.SudariapartieAIIIMI àla nageda NaLLe-..concam6nepnlsenle pas d'cqueu><enviroMel-x.L"OAP Inlègra néanmoinsune-peysagarjou, nlercted'espac - la zone an6nagée à la zonenallne.	ZTVB	Mées	IP!isen Lezanagan.prao.:Ste. &llS...ortdsalSI'OAP. lb:ahélaica leZIOIIIQ9ett'OAPdOiltllecce116earce-r Alrlal 1AUX.
	14- Règlement éattzone AL: dafflerlapossibilitédaconstrucclndalagemens. Page19, lastpréc:lséquele -.restsans hébergenalIlndlsquepage20iesconstrudlons.ins&allallonllou detoulenatureen len avecdesllchittés aAnles... sont allOllsèssousCòilclltons.	R	Mées GD	...en -Larilgleest et18p1811ClèlledelazoneA. lest,,qJOllécleomcillercNa-faco-a àll-le chapiltpage20: "Somde plus aaloliséseinei:leâr pa CO1...-raclivilco_vlcleoula -t.-aw.ali... nan. uraque rhéleena qi.ti.logamanl:entr.n:clai-ic:Vllacdlmles. et dalalsks: -lei lcaixd'llablallciidécpar11Q11Rè5 dallda lriwO.pana... estn6casaire pour.....lebonbidulila.a.t.16 l-tJ6i1alls.àC01dilllonqu'lsnedépassent m"de-fflca deplancl.-.
	16-Trame vene: zaneAL"El campo", suppdma'la t tne.-te qui astsusceptll,lede 00111>011Nlllll la réallsallonduprojatlulluilsllq.earcesl18. Le-.r nepésenle pasd'-.uerwli01.-lal1111lou paysager majeur.	Z	Mées	- "Hi "
	11- e BoisClassés eec: recla lser reeccl esdaJICSqias""81U EmieOespax:et RIlllllde Palasse.. L151-19du CodedelUblname. daislamesureoù œs 9q1&simaménag6spourdesusages réaéllll's.	Z	Mées	-c "t:Oï .
	1s- OAP 81 : Reprenc labesade rasquisseda PranlarPlandu sactar quip1911den quiles 81W1rOri--xdu-... unezonehImdan'est paspréH,weçeis'l'OAP.	OAP	Mées	Prlsen - HÛ-.....sentieallnd'lnl6_gra'laprlse.. d lll dWlka m&aux.
	19- OAP81 : Limierà R+1 les -lnt clabèllments dalSle schéma at dms les régies	OAP	Mées	. 411!coqn.
	20- OAP82: Pralcencoq,leleParmisd'aménager"Lesgenets", lesOP179,18, 23et24. ainsique rEq,lacement réservépoulla du cimetière. Repencnla voirie -.sucti8liant'l'OAPà lapartieSud. Prévoir une réseMI da la WtleOuest-Est, afin da wi débouchécotéEst. l'rèlloirdesliaisonsdouces cO16Nord pouraccôder* respac-a .. Nord	OAP	Mées	
	21- OAP82 : Supprinwles 5 logenalls da nildté lloDala. Unaccard de principea 616n6goc16 en amontpour cession de terrain à la comituis.	OAP	Mées	Prïaen Lefeacier:•• parla téallsallen d'unéqulpernattpublie (dmella).l.Smldlè aodaleestnllée ..zlas-openlltons.
	22- R_w *	OAP	Mées	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU-i-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée (GD)	Prise en compte Modifications apportées
MEES	- Interdire les coomen:es et artisanal.lesquels sont destinés à être &ac;cueillis dans la zone UX proche du to,wg. N'autoriser ~ les services. ....mer le ---.J9latif aux limitations en			Plisatccmplla.
	23- OAP 83 (ou OAP 81X): Un penns d'aménager étant accordé str œ Site, l'OAP n'est plus nécessaire.	OAP Z	Mées	Prisencon., 18. Encns6quæ, lesecflu'estredaSSéenUX. L'OAPest
	25- zone NH routed Bosquet est Onqum Hier résidentiel Ql à souhaile - son calmeet son cadre de lle.	Z	Mées GO	<u>Prisen Ecclau:adenN</u>
	26- Règlement écrit - Fiche Pabim 0ine n° 6: Mentionne, r, que l' - bl. naudes PTT est au jw l'fhul récoled	ZPATRI	Mées	Plis .
	21- 7--FICHE Patrimoine n° 1 du R... .., écrit 28- Zonage - Secteur du Tuc blanc: -le plan Cie COLL1)0Sltion du lclissement du Tuc BIWIC selon le Pemis d' - A.. -	ZPATRI Z	Mées Mées	Prisen - Prisen ccmplla. IIII Se à jour du fond cadastral
	29- OAP Mées Aerial: -le périmètre en corl Omilé avec le zonage. Intégrer les menllons -aux sensibilités environnementadu site et les éléments d'étude val Ori Santa prise en compldes erle UX emri Onnemenla U Le périmètra du projet correspond à celui rapporté dans le zonage. Le périmètre et ses environs cxin, ortés erle UX envi 10111e11111111taux qia doivent être prisen comptés dans le .....	OAP	Mées	Prisenccmplla. ■■■■■ PIIatccmplla.
	30- Zonage Aerial 1AU: réduire la trame wrteseconclair 8Ql à ..., actela partie Sud ouest. Le seclvrcncem6 ne représente pas d' environnement en la u est possible de laisser one - au Sud ... - la partie relative à la marge de recul, 181 que dans le projet d'OAP 84 de la zone.	ZTVB OAP	Mées	Prisenccmplla. Le- neptsene? 19d'er le UX envl RInnel - .x. L'OAP préselelan 6an molsonebn» 1) 8YSIIglr9jounle "" 9d'espace - la zone anéagœ et la zone nallle.
	31- Règlement Trane-Réservoir de biodiversité Clapit' a 2.5.1.1:  Les réservoirs de bioaw JISilé <u>principaux</u> doivent être & préservés. Tou 181'ois, l' mlar ddon de consb Udion ou d'aménagement doit p)IM) r être & appndée selon le prindped'évllement, de nduction et de convient ainside pernatte, ..... justification. leur atifi aallsation  Il est proposé de mcxifier de la sorte le Règlement écrit page 82 : - <del>les sols de biodiversité</del> indpaux d 611 nisdans le PLUHi sont incns Incibles Tou blols peuven être au lOIdés: - certains aménagements à -ocali Ori de se M0BSpidcsoud" mlélèt colectit, sous ondtion de ne pas porter aux équilibres écologiques et paysagers - les ouvrages hydrauliques et pem&es types c: analisallons, -d'éplnion, cheil' 111111111 à piétons, - les installations légères pour la valorisallons des éléments naturels, chelrins plélonniers et olljet smoblel \$ destinés à raccue 11 ou rinformallon du pulllic, - tes amé.agan 111111116gers ncessaires à re> adœdes acivilités agrl ca lese l-.es, - tout autre projet de conslNction d'a 16c 18e 81' 1181 pocteur d' mtrégt 6nétal, lonqu' il est lff1) 0SSible d'éviter tout (f) a Ct, SOUS rase Ned'oblenlion des autorisations enviroinen 1111111ales.  Dans le respect des principes d'6" ilemenl. Réduction, <u>Compe. salion</u> , le pocteur du projet chelà lera. t réduire ces impacts a onniwaule moins pénallsant possible pour la rOl: illoiw. < le fécossylème. D ____ pour cela toutes les solutions (d' hlii Aallillon, de p rOCHSS -) envtsageal) les.  Les sufa Ces délrules concernées de Vr Onl être C011" 811 Sæs. »  à supprlmfc Les mlieux turidas dovent être préservés. ls sont <u>inconstnc: ilbl</u> »	R	GO	PIIHn-comple.



N°	Observations	concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	1		1
1	En compensation, il est demandé de déclasser de 2AU à A la parcelle A.253p. Il s'agit d'une propriété privée exploitée par un jeune agriculteur sur laquelle il n'existe pas de projet d'urbanisation.	Z	1		1
1	redressement des parcelles AR.15 et AR.19, situées rue Montgolfier de UDa à UD, car réseau d'assainissement collectif.	Z	1		1
1	redressement de la zone située route des Marnières et route de Cap de le Lane de UDa à UD, car réseau d'assainissement collectif depuis 2019.	Z	1		1
1	redressement de la parcelle AD.25 de Utc à UC, en prévision de l'arrêt de l'activité de camping.	Z	1		1
1	Créer un nouvel Emplacement réservé (ER) rue Alphonse Daudet, sur la parcelle AK.150, pour la création d'une résidence sénior.	Z	1		1
1	OAP 91 (Opération d'Orientations et de Programmation) : interdire l'accès côté Sud-Ouest, rue des Fauvettes. La qualifier en voie mode doux uniquement. Proposer un taux de 30% de logements sociaux. Revoir les chiffres qui ne sont pas cohérents entre le nombre total (18 à 22 logements) et le nombre de parc privé (20 à 25 logements).	OAP	1		1
1	OAP 93 : Créer un accès voirie coté Est, rue des Acacias. Reprendre les principes de l'OAP tel que dans le PLU avec une voirie Nord Sud. Supprimer la voie mode doux coté Est. Reprendre la matérialisation des fossés existants qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales. Reprendre l'emplacement dédié au logement de personnes âgées (AK.150). Proposer un minimum de 30% de logements sociaux (les 15 logements semblent sous évalués au regard des études préalables en cours).	OAP	1		1
1	OAP 92 : Valoriser en constructible la partie Est coté forêt. Reporter les espaces communs coté Est sur la partie centrale. Proposer une mixité sociale définie à 30% minimum.	OAP	1		1
1	OAP 92X : reprendre le principe de voirie Nord Sud rejoignant la Route départementale à travers l'EBC, troué à cet effet.	OAP	1		1
	pas d'observations				

Il est souhaitable de prévoir une synthese ou réglemens par zone au moins pour les règlements généraux. Il convient d'ajouter un glossaire qui explique sous forme synthétique, la portée juridique des protections et des limites de constructibilité (élément paysager protégé, espace boisé classé, trame verte urbaine...)

A partir de la page 35, des astérisques sont présents. Il convient d'indiquer à quoi correspondent ces astérisques et qu'ils renvoient à la page 108.

P66/71 Le croquis du paragraphe 1 des modalités d'application est à reporter au paragraphe 2, à la place de faire un renvoi sur une modalité d'application qui ne concerne pas Dax.

P70 « Hauteurs et types de clôtures autorisées en limites séparatives » doit apparaître comme un titre du paragraphe et non un titre du tableau.

P73 Il convient de fournir un croquis plus lisible

P81/82 Il convient d'indiquer pour « les clôtures implantées à l'alignement relèveront du type 4 » le n° de la page de la réglementation / Il convient d'indiquer pour « les clôtures en limites séparatives relèveront du type 7 » le n° de la page de la réglementation

P137/138/139 Les cartes du : - Périmètre de bonne desserte en transport commun. - Carte des hauteurs du SPT de Dax. - Application L.111-8 (indiquer un nom). Sont à déplacer car elles se trouvent dans les fiches typologiques

Fiches patrimoniales : Il convient de faire un tableau identifiant toutes les fiches par rue au début de l'inventaire c carte de repérage spécifique pour Dax.

a:a: a: a: a:a: a: a: a:

8 8 8 8 8 8 8 8 8 8







PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES

Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R.Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-PAUL-LES-DAX	OAP135 Liberté- Charrindu Golf -la représentation graphique est à reprendre, les contours des zones sont à reprendre en compte, et en particulier les ZONASURFIDES - Il faudrait générer une OAP plus légère en termes de représentation graphique qui reprend plus simplement les densités sans que le schéma des liaisons viaires ne soit schématisé - charrindu Golf du titre de l'OAP	OAP	St-Paul-Mes-Oax	Prise en compte.
	OAP 131 U -Avenue Pierre Benoit - affiner les limites des secteurs. et supprimer les zones R+2 - règles écrites : indiquer une population estimée par secteur, la hauteur R+2 est maintenue	OAP	St-Paul-le-S-Oax	Prise en compte.
	OAP132. - contourner le point de vue en replanant le zonage et la représentation graphique de l'OAP (point de vue sur la rue de la Minoterie)	OAP	St-Paul-les-Oax	Prise en compte.
	OAP134 - maison (AK265) n'est pas dans le périmètre de l'OAP (c'est connecté) et c'est à modifier en conséquence sur le plan de zonage - de desserte	OAP	St	Prise en compte.
	OAP139 AGRUA - le nombre de logements sur les parcelles cadastrales n'est pas à jour - le pourcentage de logements sociaux est de 60 %, à confirmer la programmation	OAP	St-Paul-les-Oax	Prise en compte.
	OAP136 - Oustey - Inclure la population par secteur en nombre de logements et en logements sociaux	OAP		Prise en compte.
	Porter à connaissance : erreur sur les servitudes des forges Sedlon 4.1 F2 Talebayet non tabbayel, F5 POUSSAGLAC, F6 AILKIR-AP du 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-			























