GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT APPROUVE LE 18 DECEMBRE 2019

PROJET DE 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 – Rapport de Présentation

	Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 14 avril 2021 **Le Président,** **M. Julien DUBOIS** 

.....1
RAPPEL DES EVOLUTIONS ANTERIEURES DU DOCUMENT D'URBANISME.....6
1- INTRODUCTION.....7
2- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE.....8
3- DEROULE DE LA PROCEDURE.....9
4.1- DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE ZONAGE.....10
4.1.1- LE RECLASSEMENT DE N EN UC DE DEUX PARCELLES (ERREUR MATERIELLE).....10
4.1.2- LE RECLASSEMENT DE N EN UX DE LA PARCELLE F960 P ET DE UC A UX DES PARCELLES F958 ET 960P A HEUGAS :.....12
4.1.3- LE RECLASSEMENT DE A EN UDA DE LA PARCELLE D 302 A RIVERE-SAAS-ET-GOURBY :.....16
4.1.4- DECALER A L'OUEST LE CORRIDOR ECOLOGIQUE TRAVERSANT LA ZONE NTC A HERM :.....18
4.1.5- DECALER A L'EST LE CORRIDOR ECOLOGIQUE TRAVERSANT LA ZONE NSTEP A MEES :.....20
4.1.6- CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX 8.5 ET 8.6 A MEES :.....21
4.1.7- CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY :.....23
4.1.8 - CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A SAINT-VINCENT-DE-PAUL :.....25
4.1.9 - CORRIGER L'EMPLACEMENT DE L'ELEMENT PATRIMONIAL N°13.39 DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SAINT-PAUL-LES-DAX :.....26
4.1.10 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SAUGNAC-ET-CAMBRAN :.....28
4.1.11 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A TERCIS :.....30
4.1.12 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A YZOSSE :.....32
4.1.13 - MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE EN COMPLETANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES PAR CELUI DE L'ENCEINTE GALLO ROMAINE A DAX :.....33
4.1.14 - MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE EN MODIFIANT LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES A SAINT-PAUL-LES-DAX :.....35
4.1.15 - MODIFIER L'ALEA FEU DE FORET POUR TENIR COMPTE DE L'EVOLUTION DE L'URBANISATION :.....37
4.1.16 - RECLASSER DE AU UC2 LA PARCELLE BI 24P EN LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP 13.3 AGRALIA A ST-PAUL-LES-DAX :.....37

4.1.17 – RECLASSER DE UD A UDA UN SECTEUR EN ASSAINISSEMENT AUTONOME DE CANDRESSE : 41
4.1.18 – RECLASSER DE N A UC LA PARCELLE B 1252 P NON SOUMISE AU RISQUE INONDATION A CANDRESSE : 42
4.1.19 – SUPPRIMER UNE PARTIE D'EBC (REMARQUE N° 38 DE L'ENQUETE PUBLIQUE) POUR PERMETTRE LE PASSAGE DE CANALISATION EAUX USEES : 47
4.1.20 - RECLASSER DE 1AU UX LA PARCELLE C946P EN LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP 7.2 A HEUGAS : 51
4.1.21 - RECALAGE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES : 54
4-2 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LE ZONAGE ET LE TOME 3.3 56
4.2.1 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A DAX AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE 13 : 56
4.2.2 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A OEYRELUY AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE 1 : 58
4.2.3 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SEYRESSE AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE V1 : 60
4.2.4 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A ANGOUME AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER LES EMPLACEMENTS RESERVES 1 ET V1 : 62
4.2.5 – METTRE EN COHERENCE LE TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE TOME 3.3. A SAINT-PAUL-LES-DAX : 64
4.3 - DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE REGLEMENT ECRIT 65
4.3.1 - CORRIGER LE SOMMAIRE DES FICHES PATRIMOINES DU REGLEMENT ECRIT : 65
4.3.2 – AMENDER LE REGLEMENT ECRIT - FICHES PATRIMOINES D'UN PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX DANS LA COMMUNE DE DAX : 65
4.3.3 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 7.5 – LA GELOUSE A HEUGAS : 68
4.3.4 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 6.21 DU REGLEMENT ECRIT A HERM : 71
4.3.5 – CORRIGER LA FICHE PATRIMOINE 13.41 - ARBRES REMARQUABLES PIERRE BENOIT A SAINT-PAUL-LES-DAX : 71
4.3.6 - CORRIGER LA FICHE 13.39 DE L'ELEMENT PATRIMONIAL A SAINT-PAUL-LES-DAX : 73
4.3.7 - CORRIGER LES FICHES PATRIMOINE 13.22, 13.27, 13.30 DU REGLEMENT ECRIT A SAINT-PAUL-LES-DAX : 74
4.3.8 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 13.10 DU REGLEMENT ECRIT A SAINT-PAUL-LES-DAX : 74
4.3.9 - MODIFIER LES FICHES PATRIMOINE 4.191, 4.213, 4.356, 4.360, 4.385, 4.384 DU REGLEMENT ECRIT A DAX : 75

4.3.10 – PRECISER LA CONDITION PATRIMONIALE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION : 78
4.3.11 – MODIFIER LE NOM ET LE RECUL DE LA RD 947 : 79
4.3.12 – MODIFIER LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE UX POUR ETENDRE LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES : 80
4.3.13 – ADAPTER LES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT : 84
4.3.14 – PRECISER L'APPLICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET MODIFIER LA REFERENCE DE PAGE DU CHAPITRE 2.1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : 85
4.3.15 – MODIFIER LES REGLES DE TRAITEMENT DES CLOTURES : 86
4.3.16 – MODIFIER LES REGLES D'EXTENSION EN ZONE NX : 88
4.3.17 – MODIFIER LES REGLES DE TRAITEMENT DES TOITURES : 89
4.3.18 – PRECISER LES LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITE DES SECTEURS DU PEB : 89
4.3.19 – PRECISER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES VEGETALISEES : 91
4-4 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES OAP : 93
4.4.1 – MODIFIER LE PERIMETRE DE L'OAP 13.3 AGRALIA A ST-PAUL-LES-DAX : 93
4.4.2 - MODIFIER LE PERIMETRE DE L'OAP 7.2 A HEUGAS : 96
4.4.3 - MODIFIER LE RÈGLEMENT ÉCRIT DES OAP RELATIVES AUX 1AUX POUR ETENDRE LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES : 100
4.4.4 - CORRIGER LA PROGRAMMATION DU NOMBRE DE LOGEMENT DE L'OAP SAINT-PAUL-LES-DAX – PETIT TALLEBAY (OAP 13.4) : 102
4-5 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION : 104
4.5.1 – COMPLETER LA JUSTIFICATION DES ESPACES BOISES CLASSES : 104
4-6 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES ANNEXES : 108
4.6.1 – COMPLETER LA LEGENDE DE L'ANNEXE 4.15 SERVITUDES D'URBANISME : 108

RAPPEL DES EVOLUTIONS ANTERIEURES DU DOCUMENT D'URBANISME

PLUi-H approuvé le 18 décembre 2019

1- INTRODUCTION

Suite à l'approbation du PLUi-H le 18 décembre 2019, les premiers mois de mise en œuvre ont permis d'identifier la nécessité d'adaptations diverses 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.

Le contenu des différentes adaptations sont détaillées dans la partie 4 du présent Rapport.

2- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE

Les évolutions envisagées du PLUi-H ne sont pas de nature à :
- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- 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.

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- 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 du PLU n'est pas nécessaire pour apporter les adaptations règlementaires, une modification peut être envisagée. (Articles L 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le code de l'urbanisme (articles L153-45 et suivants) prévoit la possibilité de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée, dispensant d'enquête publique mais prévoyant néanmoins une consultation de la population, lorsque « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».*

Considérant que 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 être utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

3- DEROULE DE LA PROCEDURE

Etapes	Description	Date
Elaboration du projet Article L153-47 CU	Etudes en régie ou prestataire	Sept. 2020
Demande d'examen au cas par cas préalable Article R104-8 du CU Article R104-28 du CU et suivants	Saisine de l'autorité environnementale (AE) afin de savoir si le projet d'évolution est soumis ou non à une EE. L'AE dispose de 2 mois pour répondre. L'absence de décision vaut obligation de réaliser une EE.	25 septembre 2020
Engagement Article L153-37 CU Article L153-45 CU	Arrêté de Monsieur le Président. Fait l'objet d'un affichage en mairies et au siège du Grand Dax pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.	29 Sept. 2020
Définition des modalités de mise à disposition Article L153-47 CU	Délibération du Conseil communautaire précisant les modalités de la mise à disposition : conditions de consultation, composition du dossier etc.	30 Sept. 2020
Notification du projet aux PPA et commune(s) concernée(s) Article L153-40 CU Article L132-7 CU Article L132-9 CU	PPA = Etat (préfecture + DDTM), Région, Département, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture. Les avis des PPA et communes sont recueillis et annexés au dossier. Délai de notification avant mise à disposition : 1 mois environ Le courrier de notification précise la période estimée de la mise à disposition.	27 Octobre 2020
Mise à disposition du public Article L153-47 CU	Publication d'un avis de mise à disposition (8 jours avant le début de la mise à disposition) précisant l'objet de la modification, lieu et heures de consultation dans SO + Travailleur Landais. Durée de la mise à disposition : un mois Contenu du dossier : - Projet de modification (rapport de présentation) - Exposé des motifs de la modification - Avis des PPA (le cas échéant) - Registre pour observations (cahier numéroté) Les dossiers seront mis à disposition au siège et dans les communes membres.	1 er Décembre 2020 – 1er janvier 2021

	Les dossiers sont mis en ligne sur le site internet du GD et de la commune.	
Approbation du projet Article L153-47 CU	Délibération d'approbation : M. le Président présente le bilan de la mise à disposition en Conseil communautaire ; Approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	14 avril 2021
Publicité et transmission au contrôle de légalité Article L153-48 CU	Transmission préfecture Affichage au siège de l'agglo et en mairies pendant un mois Publication dans Sud-Ouest Publication au Registre des Actes Administratifs	Avril 2021

4- DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME

4.1- DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE ZONAGE

4.1.1- LE RECLASSEMENT DE N EN UC DE DEUX PARCELLES (ERREUR MATERIELLE)

Localisation :

Le secteur concerné se situe 514 Route Houn dou Bern à Saint-Vincent-de-Paul dans le Sud-Est du quartier de Buglose.
Deux parcelles sont classées en zone N du PLUI-H alors qu'elles sont directement liées à un ensemble foncier bâti situé en zone UC.



Vue de la propriété concernée : parcelles AK 477, 478 et 475 constituants une seule entité foncière.

Etat des lieux et Objectifs recherchés

Les parcelles AK 477 (269 m2) et AK 478 (67 m2), classées en N, constituent l'accès, en limite avec le domaine public (Route Houn dou Bern à Saint-Vincent-de-Paul), du terrain bâti classé en UC, parcelle AK 475. Elles sont

toutes trois artificialisées et font partie de la même propriété foncière.

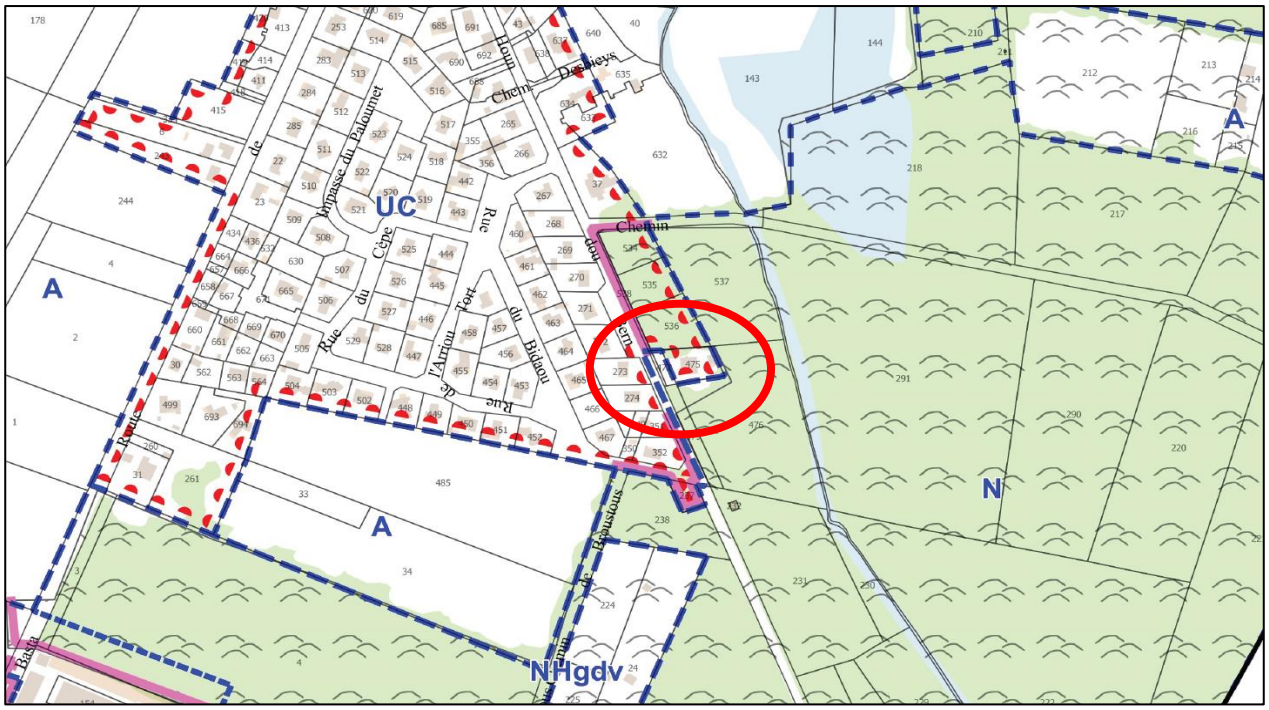
Cette adaptation a été demandée par Délibération du conseil municipal de St-Vincent-de-Paul du 11/07/19 dans le cadre de sa consultation sur le projet arrêté du PLUi-H. L'observation a fait l'objet d'un avis favorable lors de l'approbation du PLUi-H du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 avec la mention suivante « Pris en compte : surfaces constructibles complémentaires très limitées. La parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible (UC). Le classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée ».

Voir en Annexe : Délibération du conseil municipal de St-Vincent-de-Paul du 11/07/19.
Voir en Annexe : Annexe_Délib_Approb_PLUi-H : Annexe de la Délibération du conseil communautaire du Grand Dax du 18/12/19

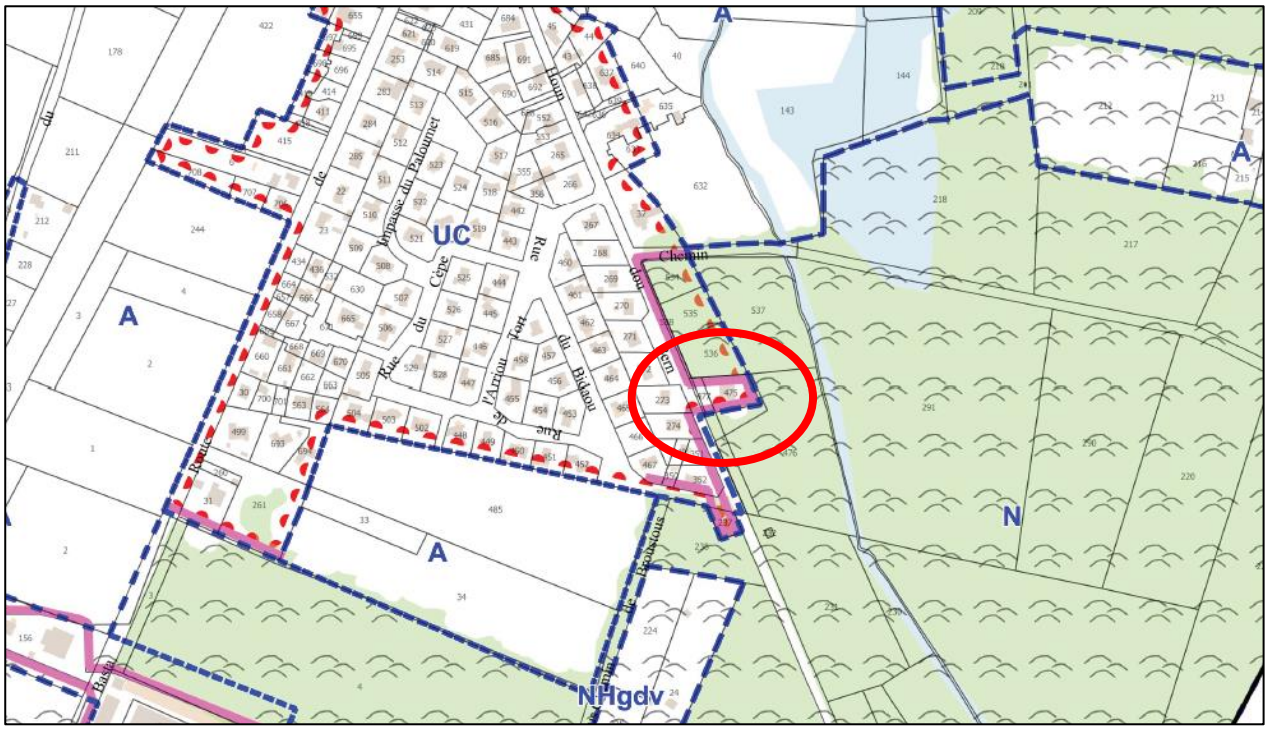
Les parcelles AK 477 et AK 478 sont clairement indissociables de la parcelle AK 475.

L'erreur matérielle est ainsi démontrée puisqu'il y a clairement une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

La modification propose de reclasser de N à UC les parcelles AK 477 et AK 478.
Il convient de régulariser cette erreur matérielle en reclassant les parcelles AK 477 et AK 478, de N à UC, soit dans le même zonage que la parcelle AK 475 dont elles dépendent.

4.1.2- LE RECLASSEMENT DE N EN UX DE LA PARCELLE F960 P ET DE UC A UX DES PARCELLES F958 ET 960P A HEUGAS :

Localisation :

Le secteur concerné se situe 620, route de Pouillon à Heugas et la modification porte sur le classement des parcelles F 958 et F 960.
La parcelle F 960 p, sur sa partie Ouest, est classée en zone N dans le PLUi-H et elle jouxte une zone UX ainsi qu'une zone UC.
Les parcelles F 958 et F 960 p, sur sa partie Est, sont classées en zone UC dans le PLUi-H et elles jouxtent une zone UX, UC et N.

Les parcelles font partie de la propriété de l'entreprise Massy qui exploite ces terrains et qui les utilise et les a partiellement artificialisés pour les besoins de l'entreprise.
Celle-ci souhaite y étendre ses bâtiments.



ADACL / SCT / IGéCom40 2018 - DGFIP 2018 Cadastre - IGN 2014/2018

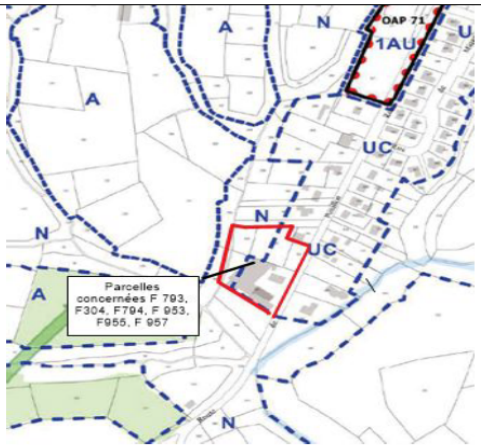
Etat des lieux et Objectifs recherchés

Une observation (voir *HEU1 page 38 du Rapport et des conclusions de l'enquête publique portant sur le PLUi-H*) a été formulée par l'entreprise dans le cadre de l'Enquête publique du PLUi-H pour les parcelles F 793, 304, 794,953, 955, 957 sans mention des parcelles F 958 et F 960. La demande était toutefois accompagnée d'un schéma intégrant ces parcelles pour leur reclassement en UX pour les besoins de l'entreprise.

Extrait ci-dessous du Rapport et des conclusions de l'enquête publique portant sur le PLUi-H :

Commune de HEUGAS

HEU 1	M. Massy Didier 620 route de Pouillon Heugas Entreprise Massy
(Rgdx)	Parcelles F 793, 304, 794,953, 955, 957
Il demande que la délimitation des zones N/UC soit revue dans le but d'englober la totalité des parcelles citées, nécessaires à l'agrandissement de son entreprise en développement. Il est à noter que cette entreprise participe au plan de formation des apprentis lancé par le gouvernement. Il semble que le classement le plus adapté pour ces parcelles serait UX	



Avis Grand Dax : Favorable - Le classement en zone UC/N des parcelles occupées par cette entreprise constitue une erreur matérielle. Les parcelles sont déjà occupées et artificialisées par l'entreprise. Le classement en UX constitue une régularisation de l'occupation existante et il permet la préservation de l'activité et de son développement.

Avis des commissaires enquêteurs Cette demande doit recevoir une réponse positive et le classement en zone UX des parcelles concernées être confirmé afin de répondre sans tarder aux besoins de cette entreprise dont le développement est profitable pour la commune, pour l'agglomération et même au delà.

Le Grand Dax a émis un avis favorable à cette observation en omettant de prendre en compte la parcelle 960 p dans la version approuvée.
La société Massy demande à ce que la délimitation de la zone UX soit étendue dans le but d'englober les parcelle F 958 et 960 p nécessaires à l'agrandissement des locaux de l'entreprise en développement.
Les parcelles sont propriétés de l'entreprise et font parties de l'unité foncière sur laquelle l'entreprise exerce son entreprise.
L'adaptation répond à la nécessité de prendre en compte l'activité actuelle de l'entreprise sur son unité foncière qui a perdue toute vocation résidentielle ou naturelle.

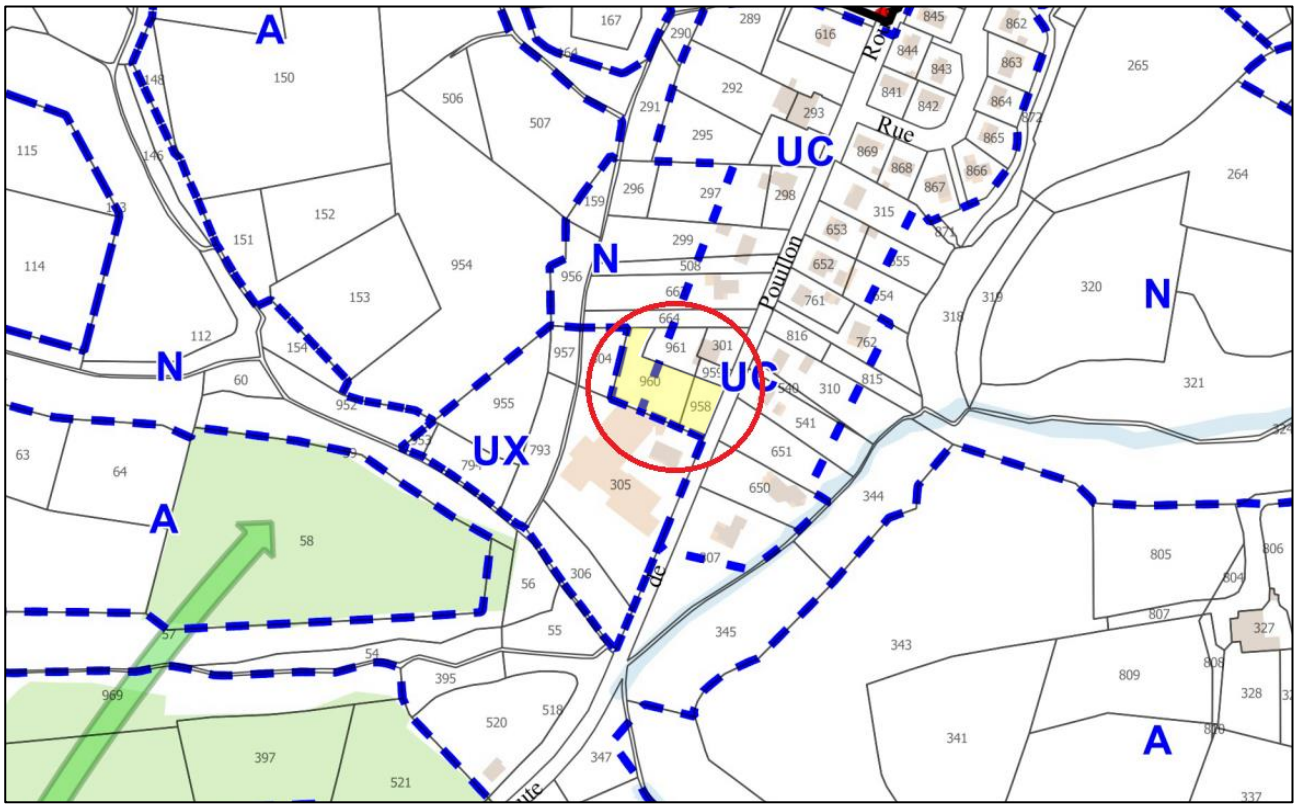
Il s'agit donc de corriger un défaut de prise en compte de la demande formulée dans le cadre de l'Enquête publique tel qu'explicité.

Par ailleurs, il convient de rappeler les orientations du PADD qui, parmi ses 3 Axes, comprend l'Axe 3 qui traduit clairement dans ses objectifs le souhait d'accompagner le développement du territoire d'un développement économique :
AXE 3 : UN BASSIN DE VIE AFFIRME, INTEGRE DANS LES DYNAMIQUES REGIONALES
Le Grand Dax, agglomération desservie par la LGV et connectée aisément à l'autoroute A63, est un territoire attractif qui a su structurer une offre en foncier économique et répondre à la demande des entrepreneurs. Le contexte concurrentiel reste important sur ce champ, notamment avec la proximité de la zone Atlantisud voisine, et de zones commerciales ou artisanales en plein essor au sud-ouest du territoire. ***Afin d'assurer la pérennité des équipements à l'échelle intercommunale et d'accueillir une population diversifiée (et notamment une part plus importante d'actifs), il est important de favoriser le développement économique*** *et de traduire dans le PLUi-H la stratégie de développement portée par la Communauté d'Agglomération.*

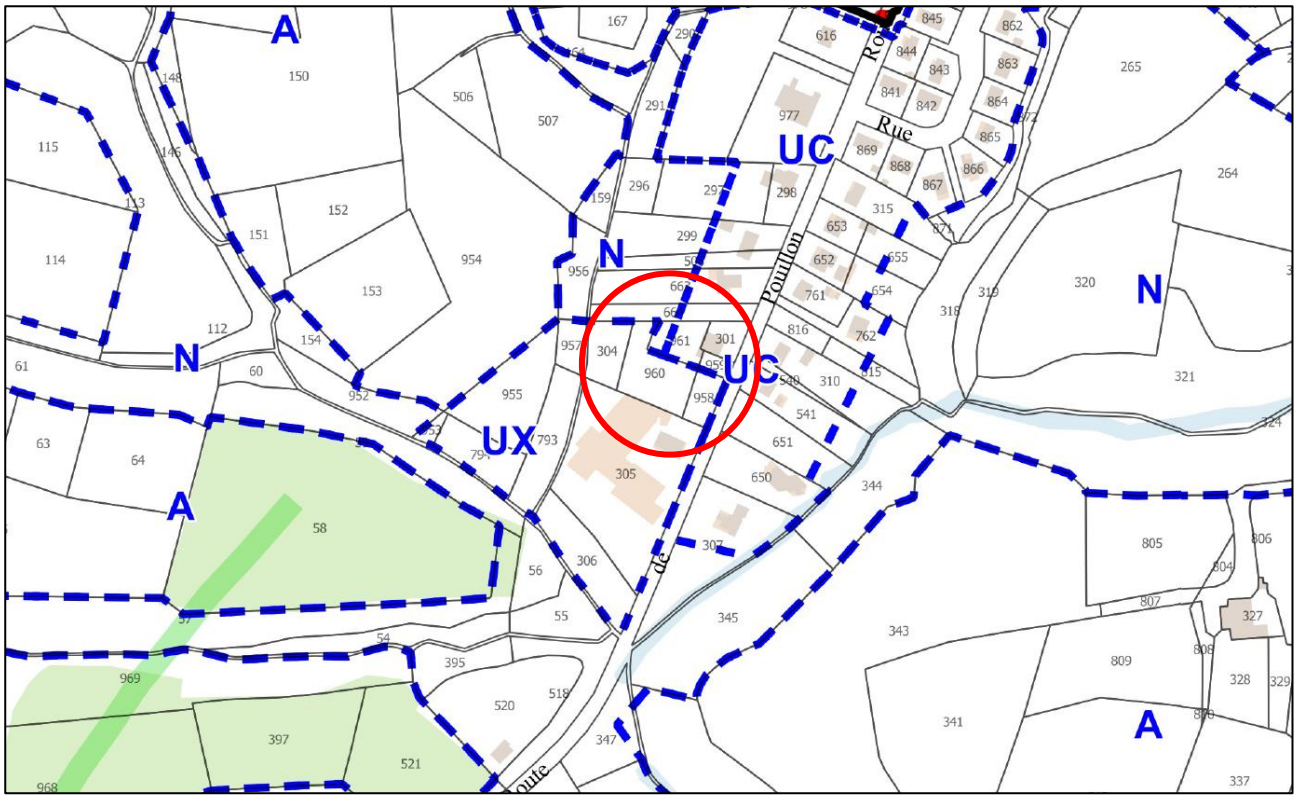
« 3.1. OFFRIR AUX ENTREPRISES LES CONDITIONS NECESSAIRES A LEUR DEPLOIEMENT OU A LEUR INSTALLATION
Le schéma des infrastructures économiques de l'agglomération prévoit des capacités de développement à plusieurs échelles, afin ***de satisfaire les besoins d'entreprises*** *qui sont dans une recherche de positionnement départementale ou régionale (accès aux grandes infrastructures aisés) et* ***les entreprises qui travaillent à une échelle plus locale*** *(recherche de capacités sur le pôle urbain et les pôles relais)… »*

La non prise en compte de cette demande relèverait d'une contradiction évidente avec les intentions de la collectivité locale.
L'erreur matérielle est ainsi démontrée.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en reclassant de UC à UX la parcelle F 958 (581 m2) et de N à UX la parcelle F960 p (1689 m2) qui fait l'objet d'un projet d'extension de l'entreprise en place, tel que demandé dans le cadre de l'Enquête publique du PLUi-H, suivant avis favorable de la Commission d'enquête et du Grand Dax, tel que mentionné dans le Rapport et les conclusions de l'enquête publique.

4.1.3- LE RECLASSEMENT DE A EN UDA DE LA PARCELLE D 302 A RIVERE-SAAS-ET-GOURBY :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le secteur concerné se situe quartier Laguillon à Rivière-Saas-et-Gourby, parcelle D302.
La parcelle D302 est construite (PC 040 244 15 C 0003 déposé pour la construction d'une piscine, d'un pool house et d'une serre, délivré le 16/06/2015) et se situe en continuité de la zone bâtie en zone UDa.
Son classement en zone A constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

Le changement de zone n'aggrave pas l'artificialisation des sols mais prend en compte une parcelle déjà bâtie.
Voir Extraits du PC en annexe.

Les constructions et l'occupation de la parcelle ne sont aucunement liées à une activité Agricole. La serre de moins de 5 m2 est mentionnée dans le Permis mais constitue un équipement d'agrément sans orientation professionnelle.

Dans le cadre des efforts de réduction de la consommation foncière, les secteurs d'assainissement autonome et les secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) ont été contenus dans leur développement en fixant les limites constructibles au plus près des zones bâties, à l'appui des données exploitées au moment de

l'élaboration du projet de PLUi-H
La pré existence d'un PC mis en œuvre en 2018 a échappé à la méthode de délimitation des zones bâties lors de l'élaboration du zonage du PLUi-H. Les limites de la zone constructible Uhn, dans laquelle se situait la parcelle 302, objet du PC, a été réduite à tort.

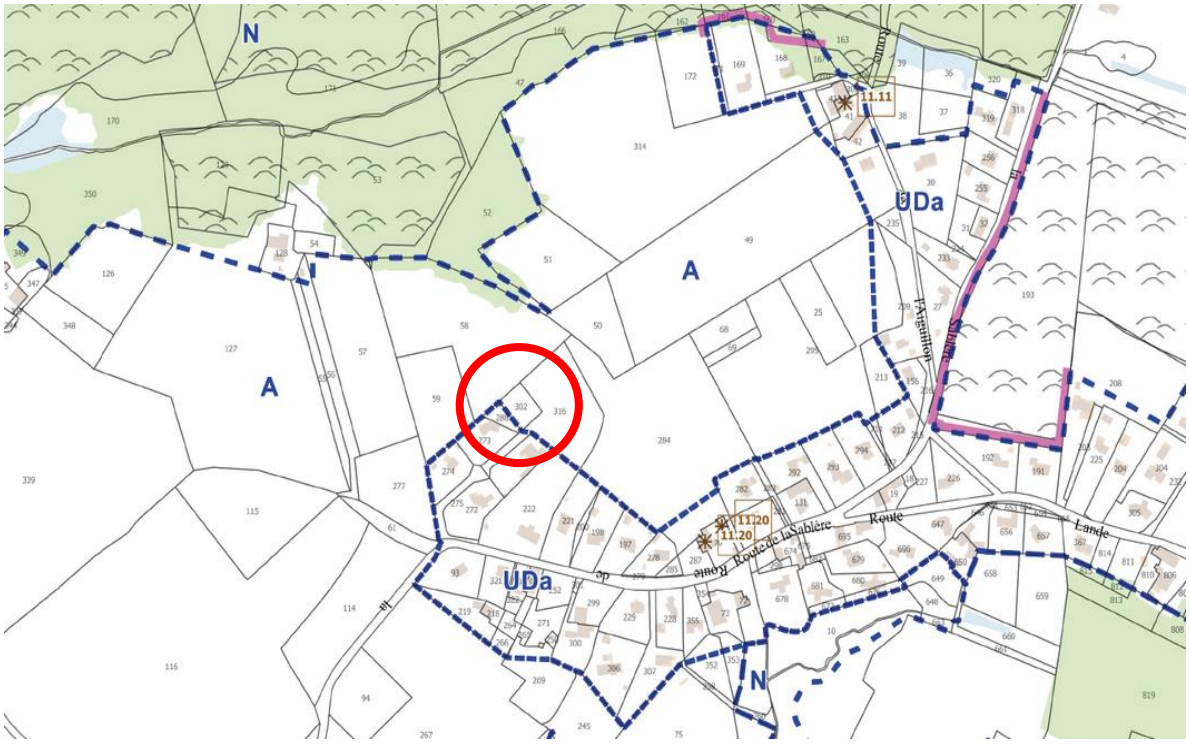
Son classement en zone A constitue une erreur matérielle de trait dans le cadre de la délimitation des zones bâties qu'il convient de rectifier en reprenant le contour de la parcelle D302 tel que dans le PLU précédent.

L'erreur matérielle est ainsi démontrée.

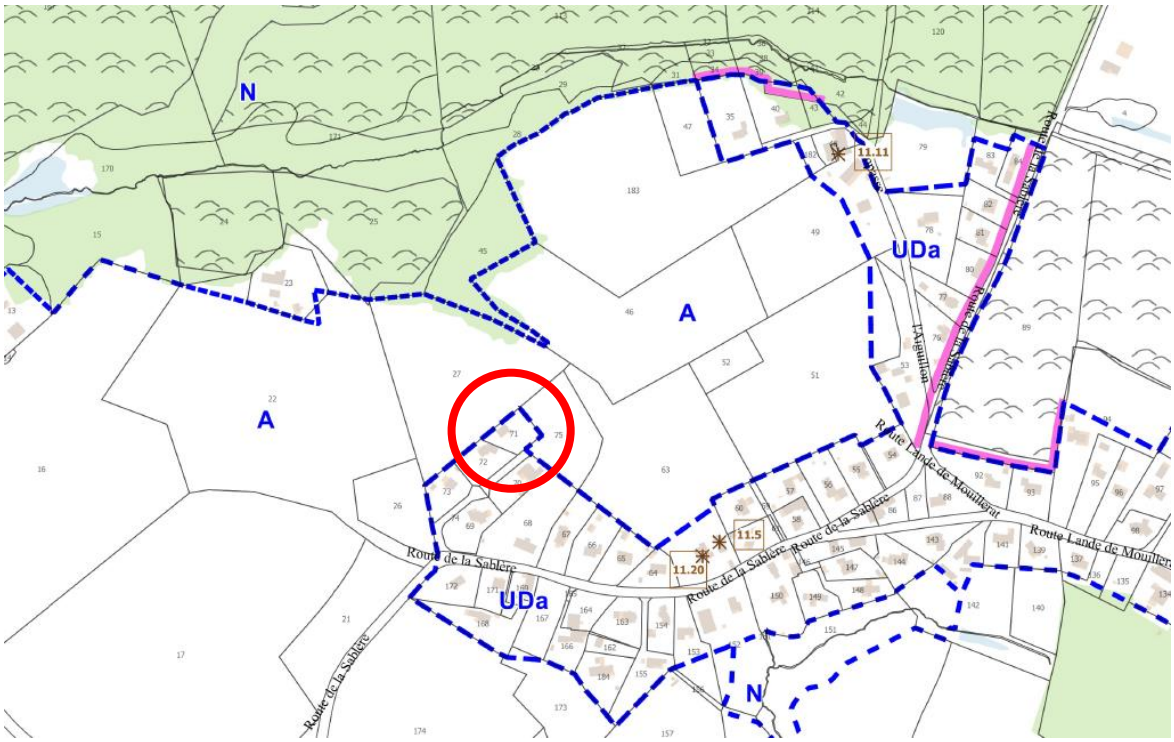


ADACL / SCT / IGéCom40 2018 - DGFIP 2018 Cadastre - IGN 2014/2018

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en re classant de N à UDa la parcelle D302 (1000 m2), à Rivière-Saas-et-Gourby.

4.1.4- DECALER A L'OUEST LE CORRIDOR ECOLOGIQUE TRAVERSANT LA ZONE NTC A HERM :

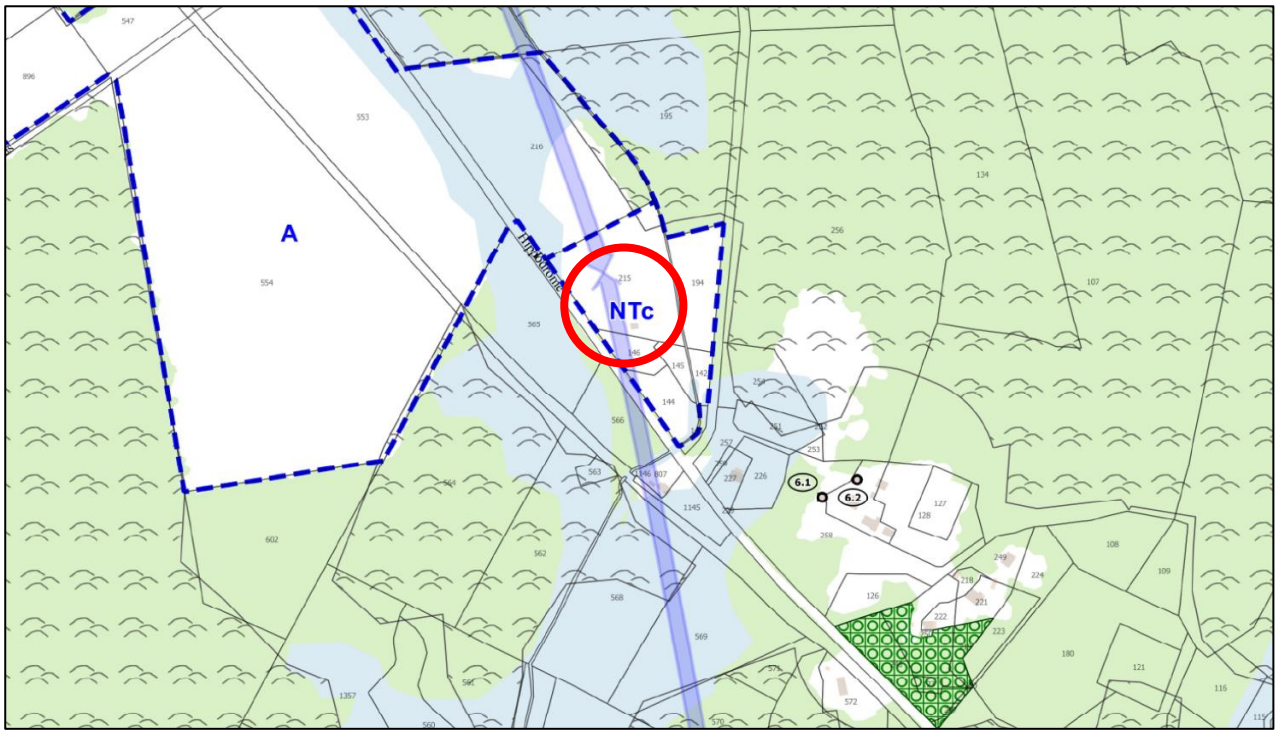
Localisation :

Un corridor écologique de type trame bleue est matérialisé sur la commune de Herm, Route de l'Hippodrome, et traverse une zone NTc dédié aux activités de camping.
La représentation de ce corridor est inadaptée sur ce type de zonage.

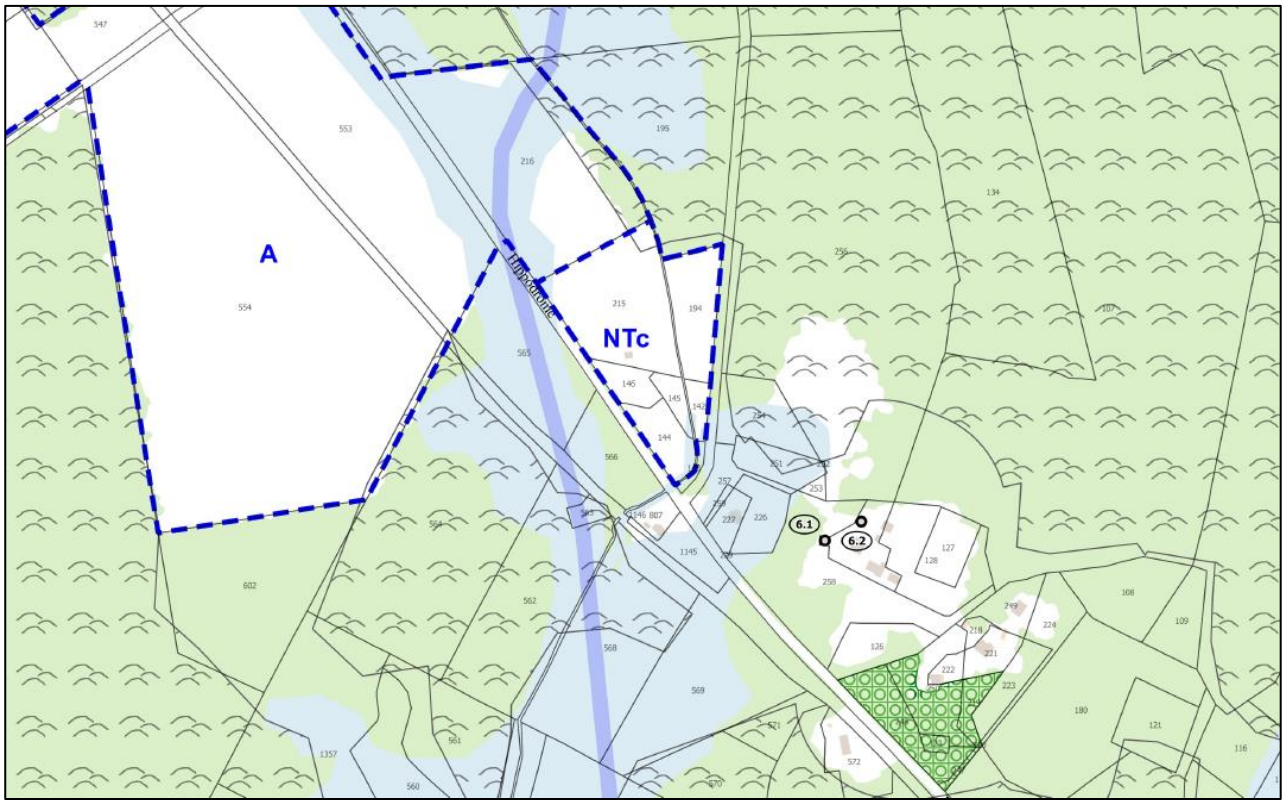
Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le secteur en NTc, de taille limitée, peut facilement être évité par le corridor écologique compte tenu du caractère naturel environnant.
Son positionnement serait plus adapté à l'Ouest du secteur concerné et pourrait notamment tenir compte de la présence potentielle de zones humides.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en re positionnant le corridor à l'Ouest de la zone NTc.

4.1.5- DECALER A L'EST LE CORRIDOR ECOLOGIQUE TRAVERSANT LA ZONE NSTEP A MEES :

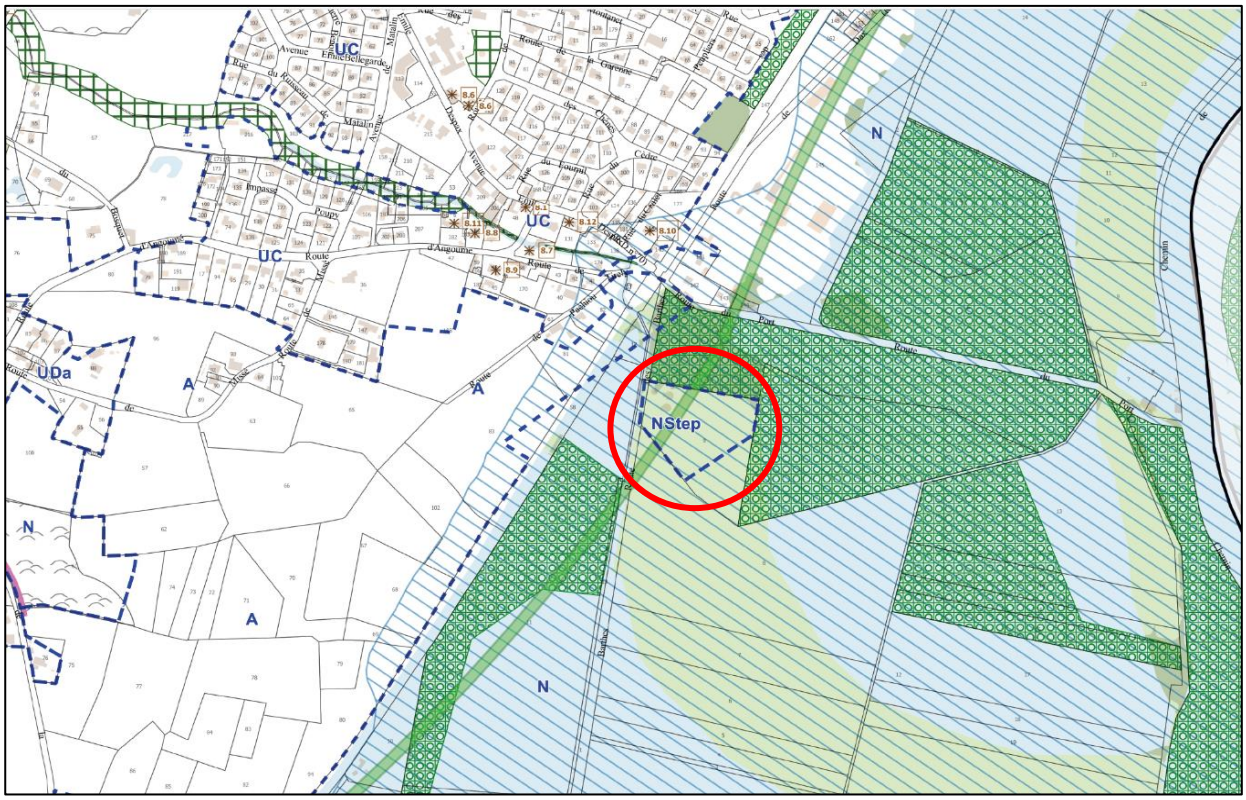
Localisation :

Un corridor écologique de type trame verte est matérialisé sur la commune de Mées, Route des Barthes, et traverse une zone NStep dédiée à la station d'épuration.
La représentation de ce corridor est inadaptée sur ce type de zonage.

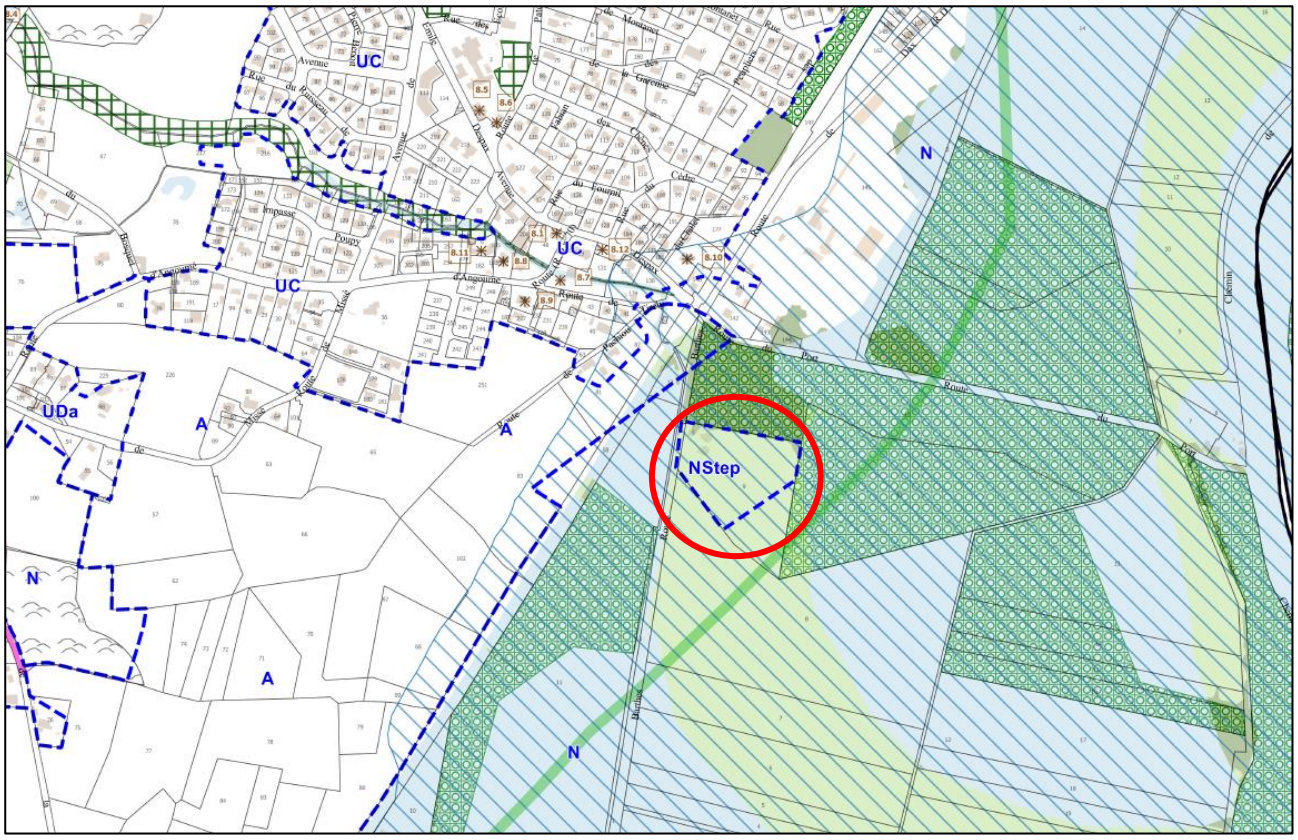
Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le secteur en NStep, de taille limitée, peut facilement être évité par le corridor écologique compte tenu du caractère naturel environnant.
Son positionnement serait plus adapté à l'Est du secteur concerné et pourrait notamment tenir compte de la présence de réservoirs de biodiversité.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en re positionnant le corridor à l'Est de la zone NStep.

4.1.6- CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX 8.5 ET 8.6 A MEES :

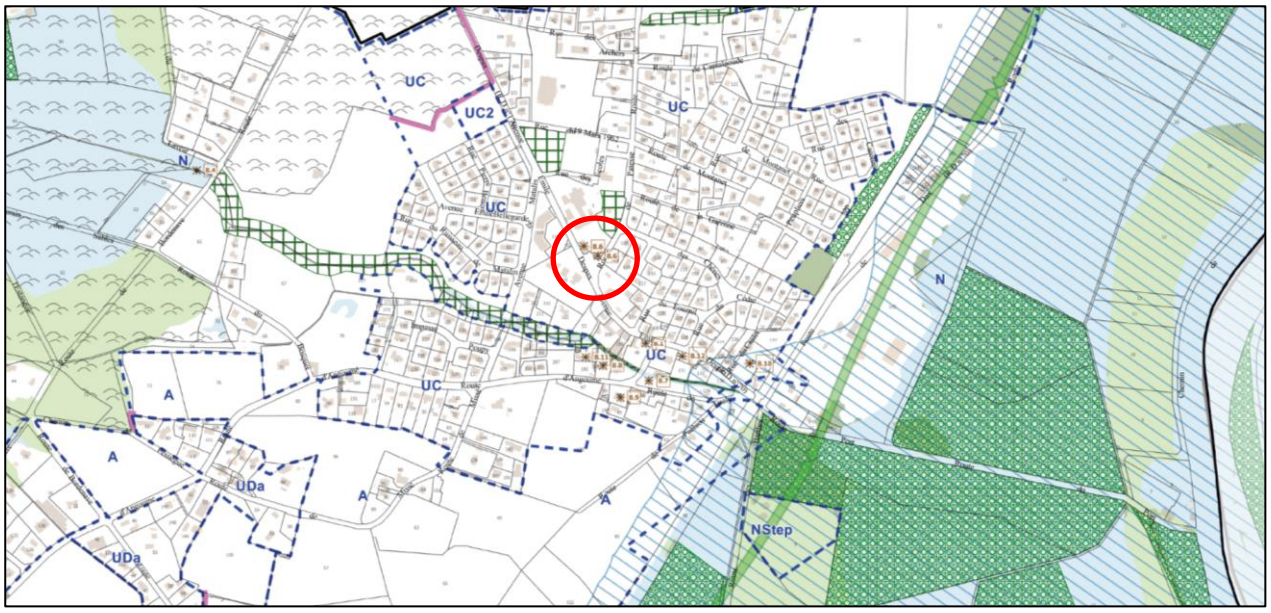
Localisation :

Deux éléments patrimoniaux figurent sur la parcelle AE 03 à Mées, à l'intersection de l'avenue E. Despax et de la route de Patesse. Ils comportent tous deux la numérotation 8.6 au lieu de 8.5 pour le bâtiment le plus à l'Ouest (Salle de réunion) et le 8.6 pour le bâtiment le plus à l'Est (Bureau des PTT).

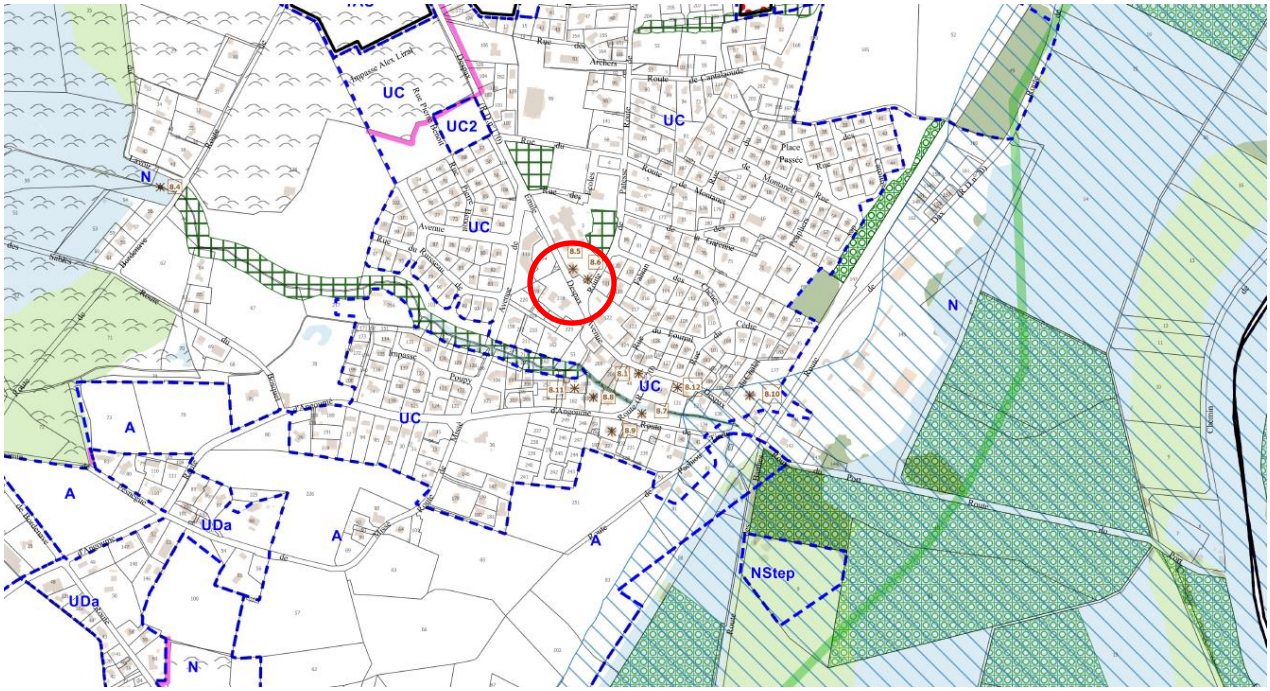
Etat des lieux et Objectifs recherchés

La numérotation doit se conformer à celle des fiches Patrimoine du Règlement écrit, à savoir 8.5 et 8.6.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en renommant en « 8.5 » au lieu de « 8.6 » le bâtiment de la salle des Réunions sur le plan de zonage (bâtiment le plus à l'Ouest).

4.1.7- CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Rivière-Saas-et-Gourby dispose de :

- deux éléments patrimoniaux figurant avec le même numéro dans le Règlement graphique sur la parcelle D 70, 733 route de la Sablère.

Ils comportent tous deux la numérotation « 11.20 » au lieu de :

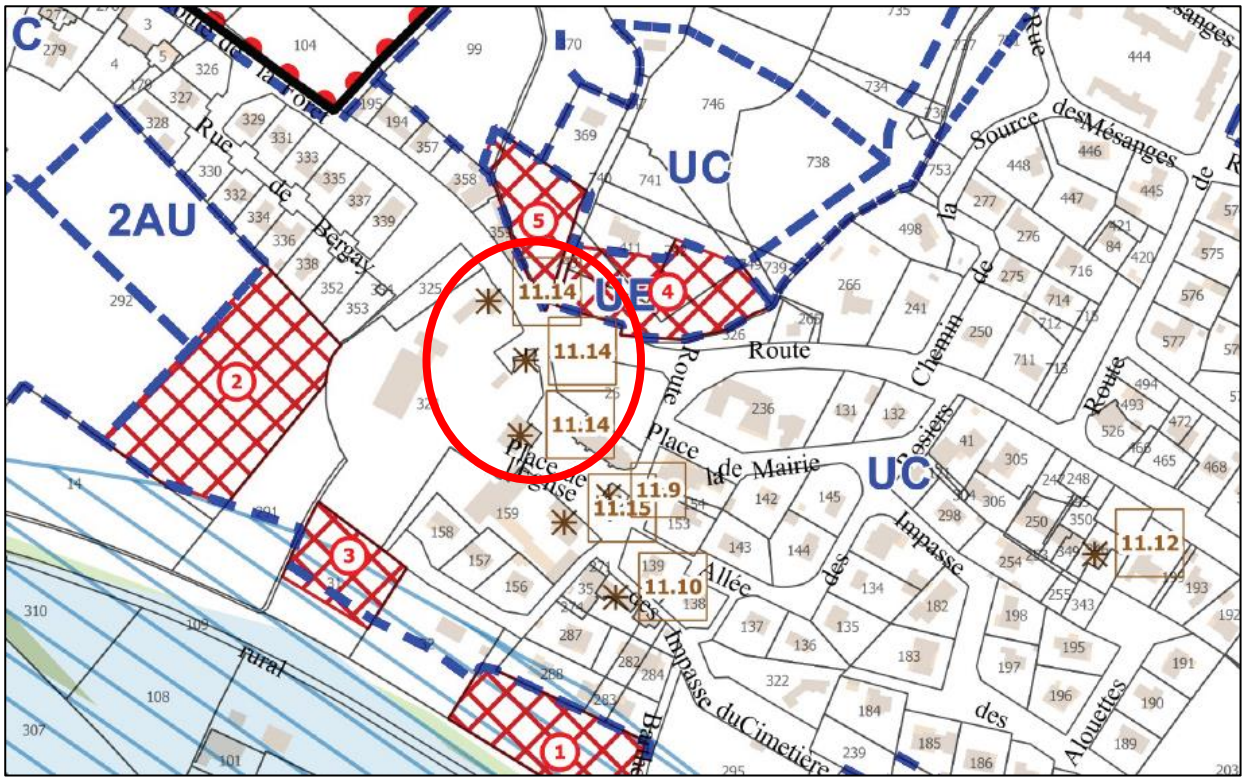
- « 11.5 » pour le bâtiment situé le plus au Sud nommé « Grand Castet 1 » et
- « 11.20 » pour le bâtiment situé le plus au Nord nommé « Grand Castet 2 »
  tel qu'indiqué dans leurs Fiches Patrimoine respectives du Règlement écrit.
- 3 éléments patrimoniaux figurant avec le même numéro dans le Règlement graphique sur la parcelle F 324.
-

Ils comportent tous trois la numérotation « 11.14 » dans le Règlement graphique au lieu de :

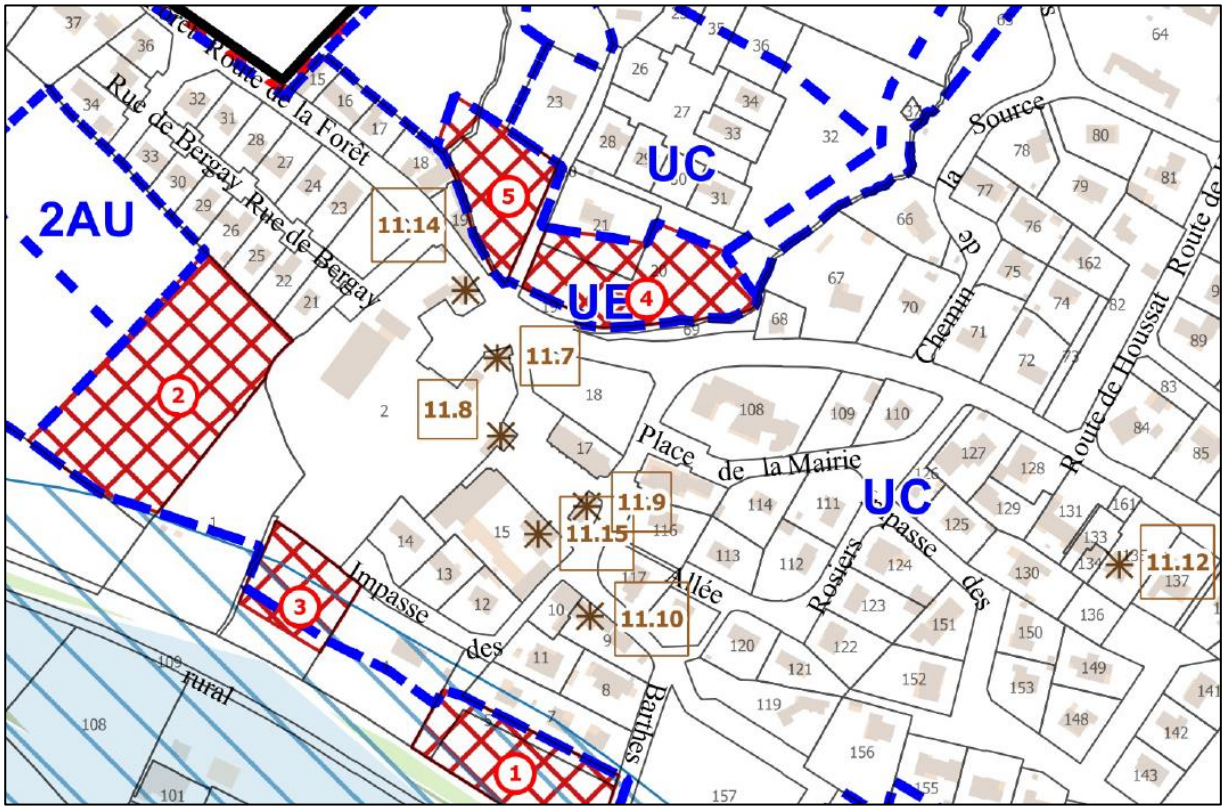
- « 11.7 » pour le bâtiment nommé « Ancienne Poste », situé 121 route du Vimport,
- « 11.8 » pour le bâtiment nommé « Ancien Presbytère », situé Place de l'église, et
- « 11.14 » pour le bâtiment nommé « Barbé », situé 121 route de la Forêt
  tel qu'indiqué dans leurs Fiches Patrimoine respectives du Règlement écrit.

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées préalablement en modifiant le Règlement

graphique tel que proposé ci-dessus en modifiant les numéros des éléments de patrimoine suivants :

- « 11.5 » au lieu de « 11.20 » pour le bâtiment situé le plus au Sud nommé « Grand Castet 1 », 733 route de la Sablère, parcelle D70,
- « 11.7 » au lieu de « 11.14 » pour le bâtiment nommé « Ancienne Poste », situé 121 route du Vimport, parcelle
- « 11.8 » au lieu de « 11.14 » pour le bâtiment nommé « Ancien Presbytère », situé Place de l'église et tel qu'indiqué dans leurs Fiches Patrimoine respectives du Règlement écrit.

4.1.8 - CORRIGER LA NUMEROTATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A SAINT-VINCENT-DE-PAUL :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

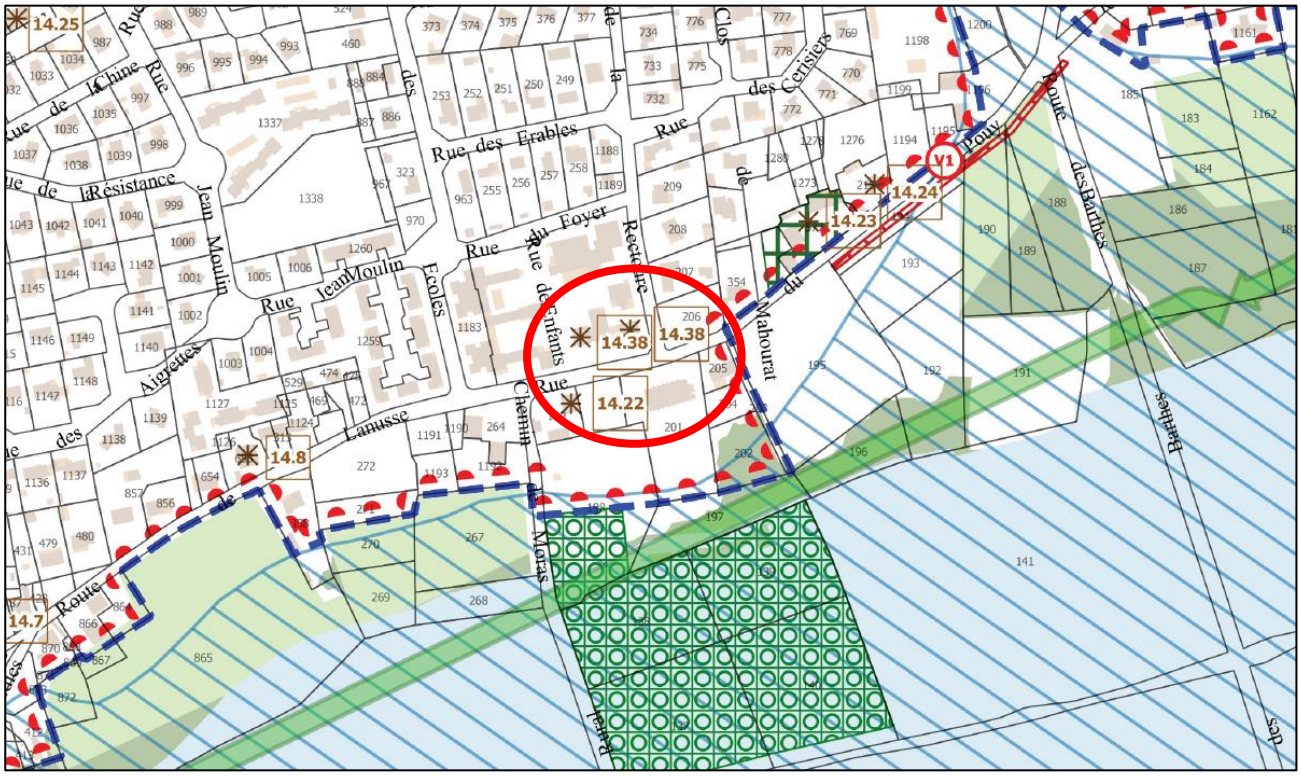
La commune de Saint-Vincent-de-Paul dispose de deux éléments patrimoniaux figurant avec le même numéro dans le Règlement graphique sur la parcelle AB 1250, rue du Pouy.

Ils comportent tous deux la numérotation « 14.38 » au lieu de :

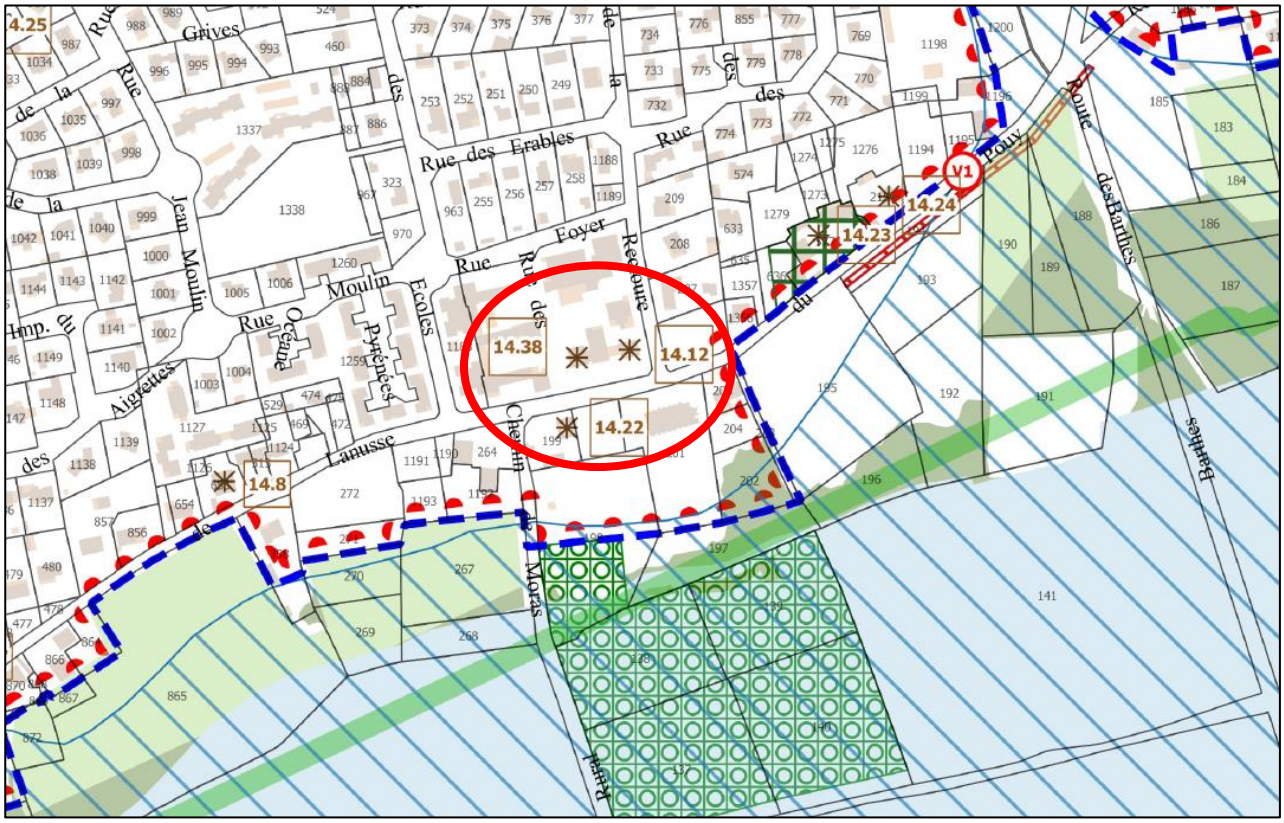
- « 14.12 » pour le bâtiment situé le plus à l'Est nommé « Bureau des PTT » et
- « 14.38 » pour le bâtiment situé le plus à l'Ouest nommé « Mairie »
  tel qu'indiqué dans leurs Fiches Patrimoine respectives du Règlement écrit.

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées préalablement en modifiant le Règlement graphique tel que proposé ci-dessus en modifiant le numéro de l'élément de patrimoine suivant :

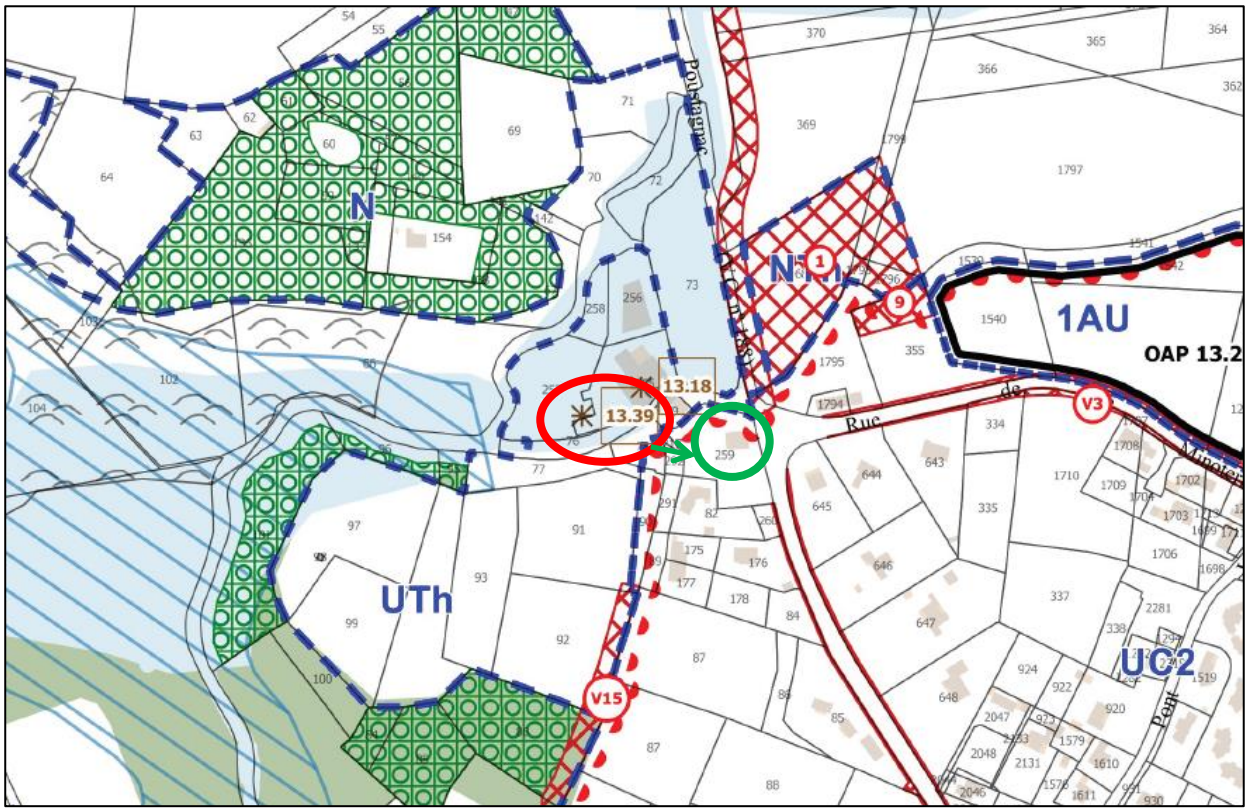
- « 14.12 » au lieu de « 14.38 » pour le bâtiment situé le plus à l'Est nommé « Bureau des PTT », parcelle AB 1250, rue du Pouy.

4.1.9 - CORRIGER L'EMPLACEMENT DE L'ELEMENT PATRIMONIAL N°13.39 DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SAINT-PAUL-LES-DAX :

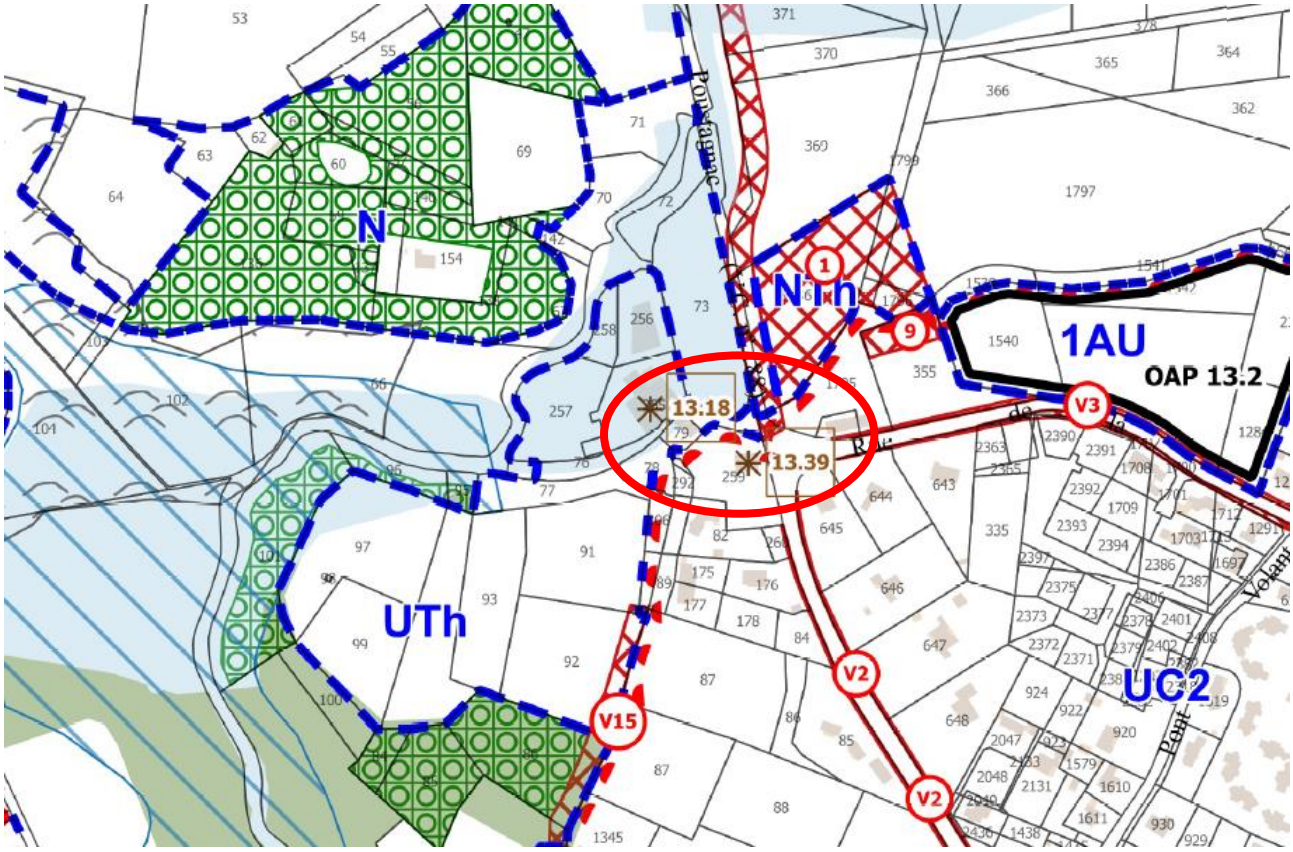
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Saint-Paul-lès-Dax dispose d'un élément patrimonial n°13.39 nommé « La caserne ».
Le symbole relatif à cet élément patrimonial n'est pas correctement positionné sur le règlement graphique.
Il est proposé de régulariser l'erreur matérielle mentionnée.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

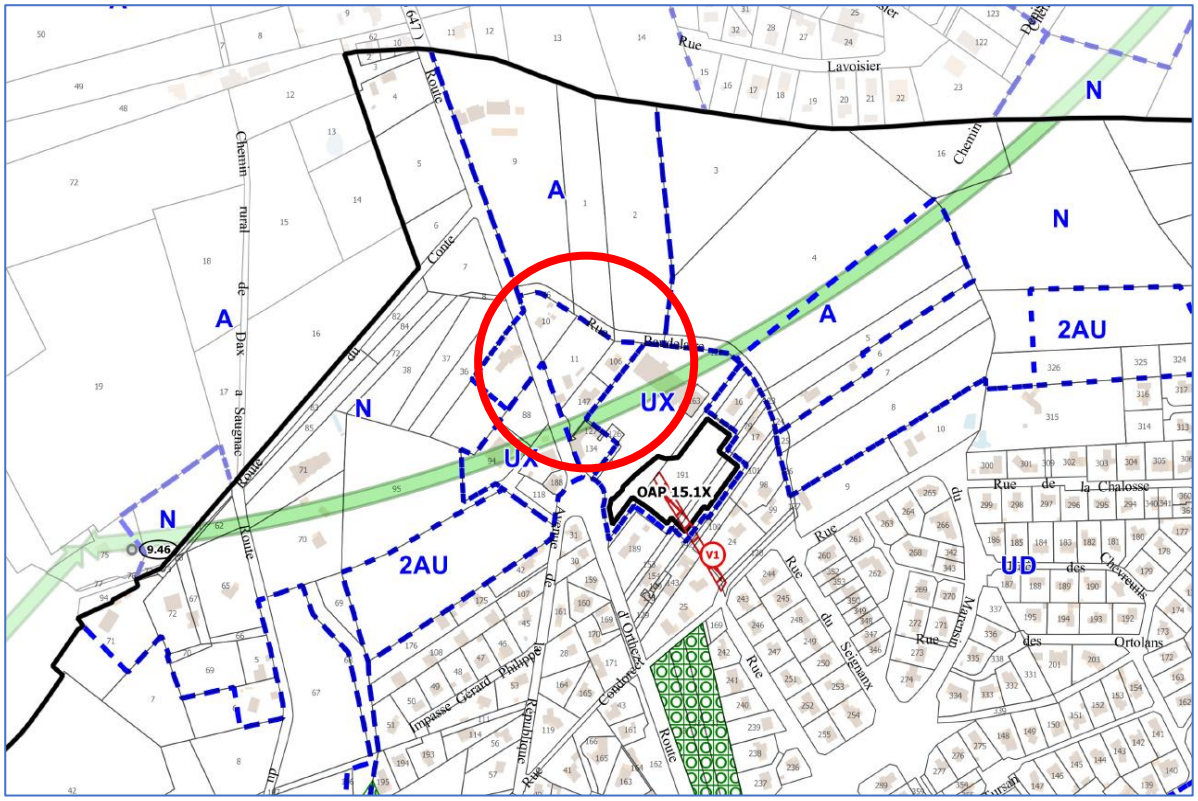
Il est proposé de régulariser l'erreur matérielle mentionnée préalablement en modifiant la position du symbole relatif à l'élément patrimonial 13.39 dans le Règlement graphique tel qu'indiqué ci-dessus, soit sur la parcelle BE 259.

4.1.10 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SAUGNAC-ET-CAMBRAN :

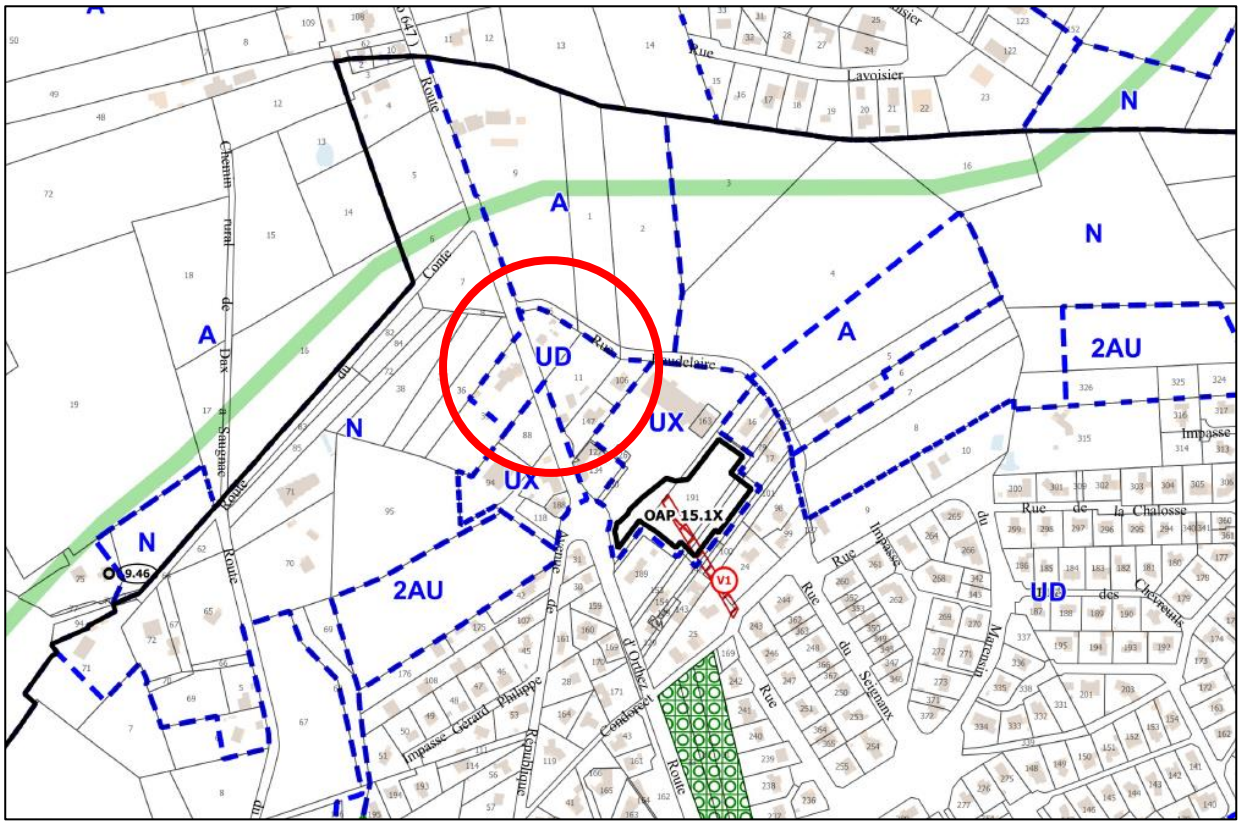
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Saugnac-et-Cambran comporte un secteur de zonage souffre d'un manque de dénomination de zonage dans une zone UD situé au Nord de la commune, ce qui peut induire une erreur d'interprétation.
Un symbole repérant un élément patrimonial se chevauche avec la mention de zonage « N » ce qui limite la lisibilité du Règlement graphique.
Il est proposé de régulariser ces erreurs matérielles.

Projet de modification du PLUi-H :



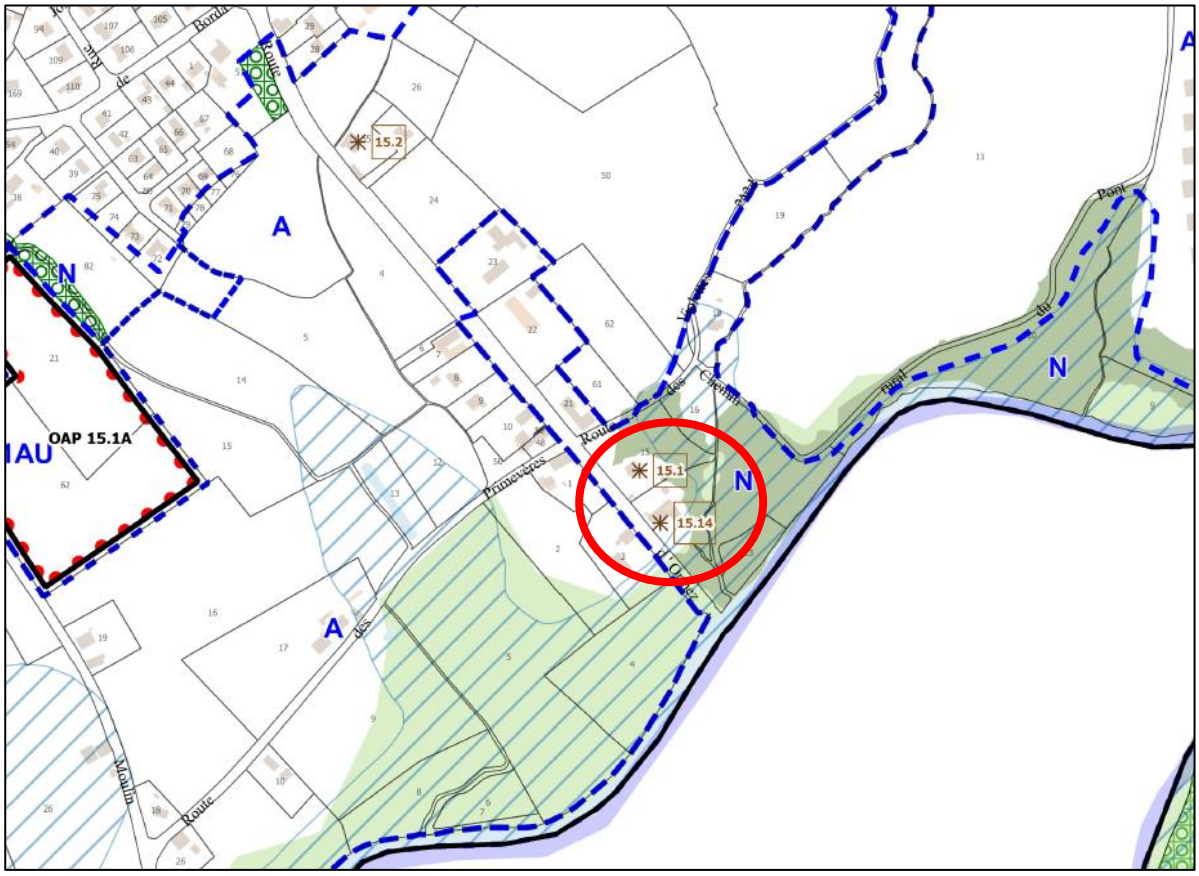
Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : défaut de mention de la zone « UD ».



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : superposition d'un élément patrimonial et du «N » du zonage.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées préalablement en modifiant le Règlement graphique tel que proposé ci-dessus en :

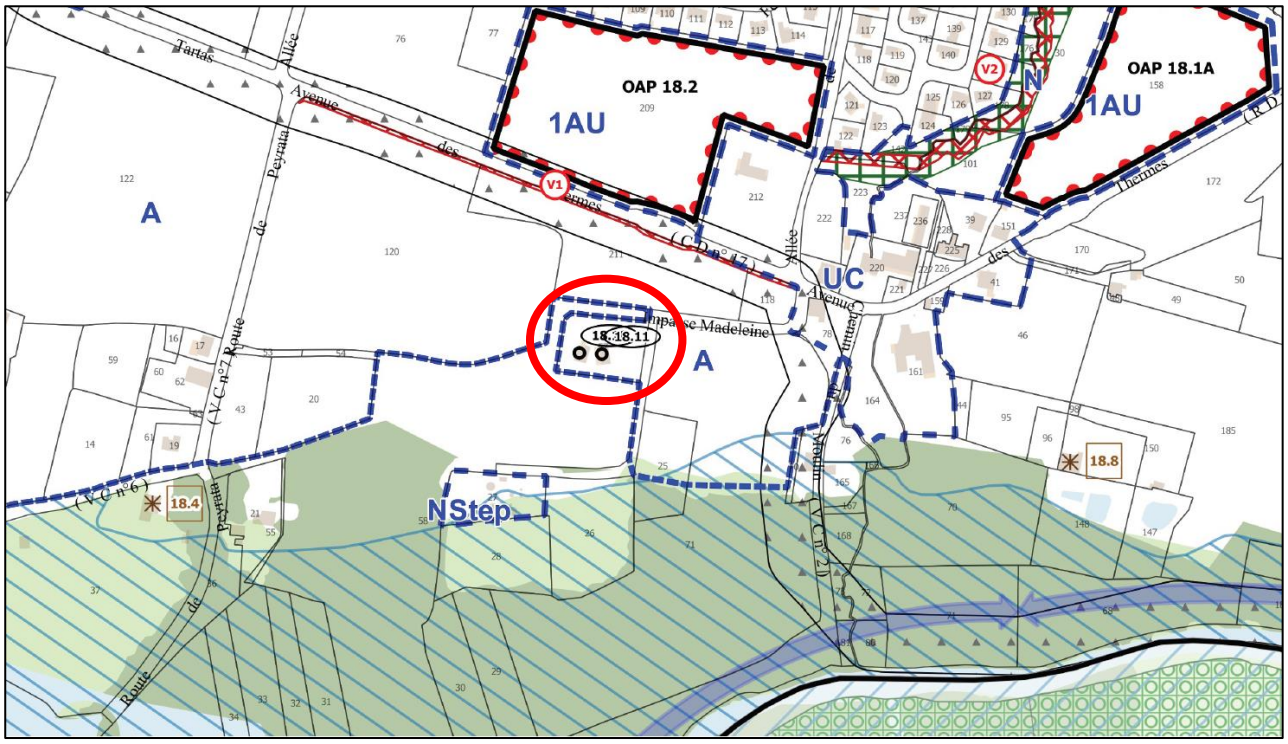
- rajoutant une mention « UD » dans le secteur qui en est dépourvu au Nord de la commune de Saugnac-et-Cambran,
- déplaçant la mention « N » du zonage pour éviter la modifiant symbole relatif à l'élément patrimonial 13.39 tel qu'indiqué ci-dessus au Sud de la commune de Saugnac-et-Cambran.

4.1.11 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A TERCIS :

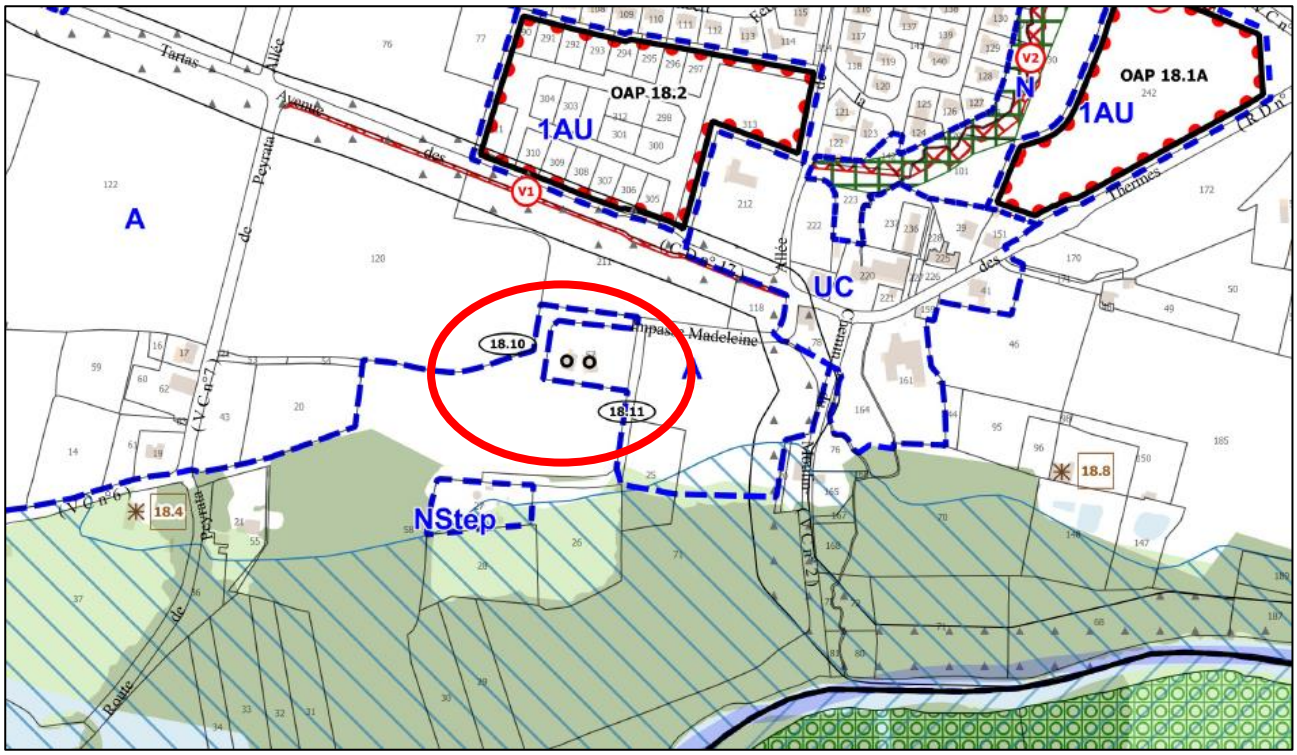
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Tercis comporte les changements de destination 18.10 et 18.11 superposés sur la parcelle AK 57, 168 impasse Madeleine, ce qui peut induire une erreur d'interprétation.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : superposition de la mention de 2 changements de destination autorisés.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

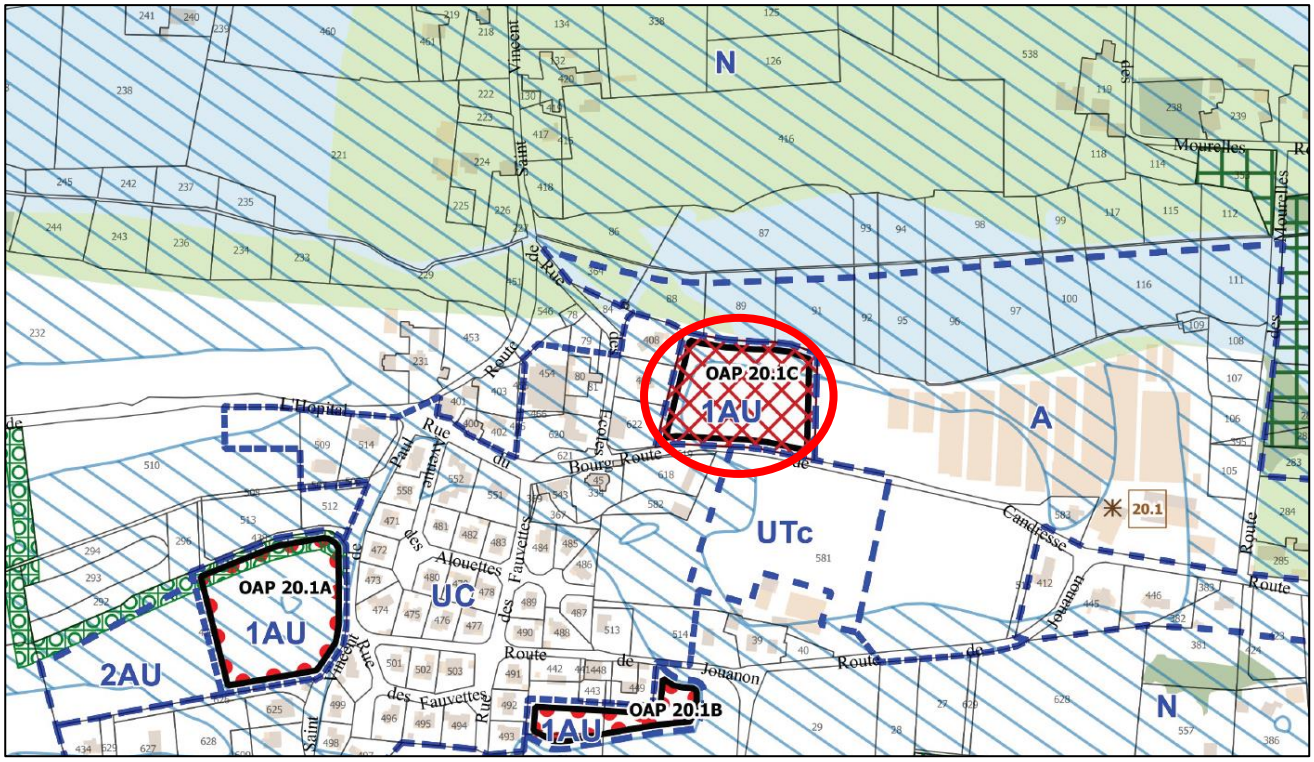
Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées préalablement en modifiant le Règlement graphique tel que proposé ci-dessus en décalant les mentions 18.10 et 18.11 afin d'assurer leur lisibilité.

4.1.12 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A YZOSSE :

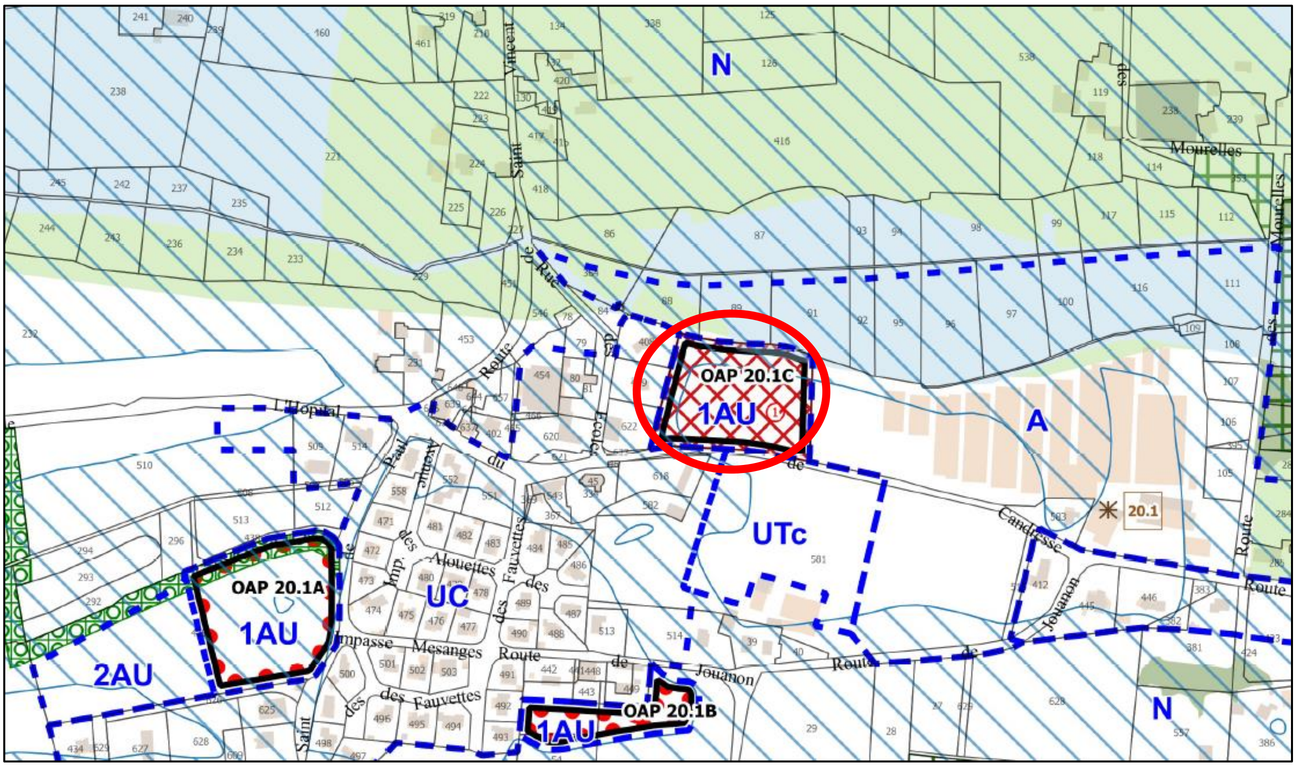
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Règlement graphique sur la commune d'Yzosse ne comprend pas le numéro de l'Emplacement réservé n°1 rapporté dans le tableau des Emplacements réservés.
Il convient de le reporter dans le Règlement graphique.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : absence de tableau des emplacements réservés.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

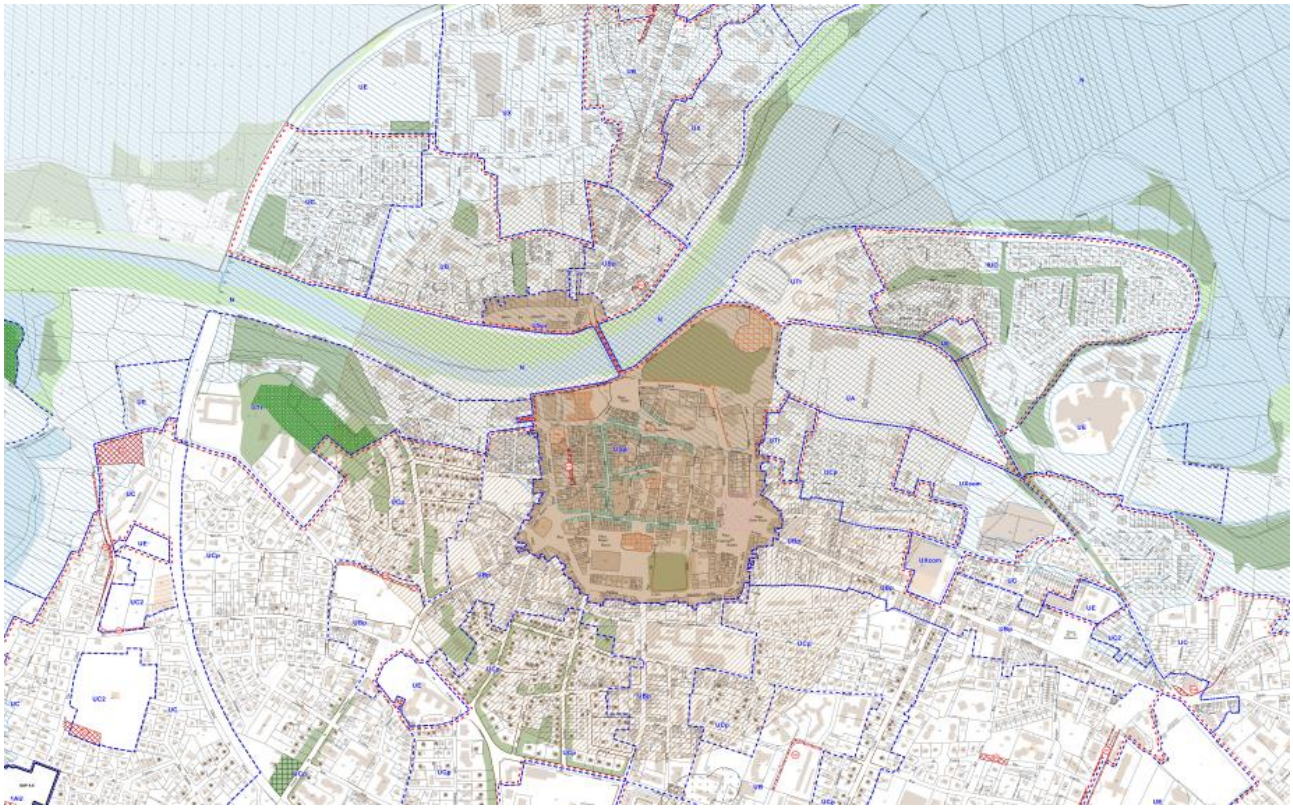
Il est proposé de régulariser l'erreur matérielle mentionnée préalablement en modifiant le Règlement graphique tel que proposé ci-dessus en rajoutant le tableau des emplacements réservés dans la planche d'Yzosse du Règlement graphique.

<u>4.1.13 - MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE EN COMPLETANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES PAR CELUI DE L'ENCEINTE GALLO ROMAINE A DAX :</u>

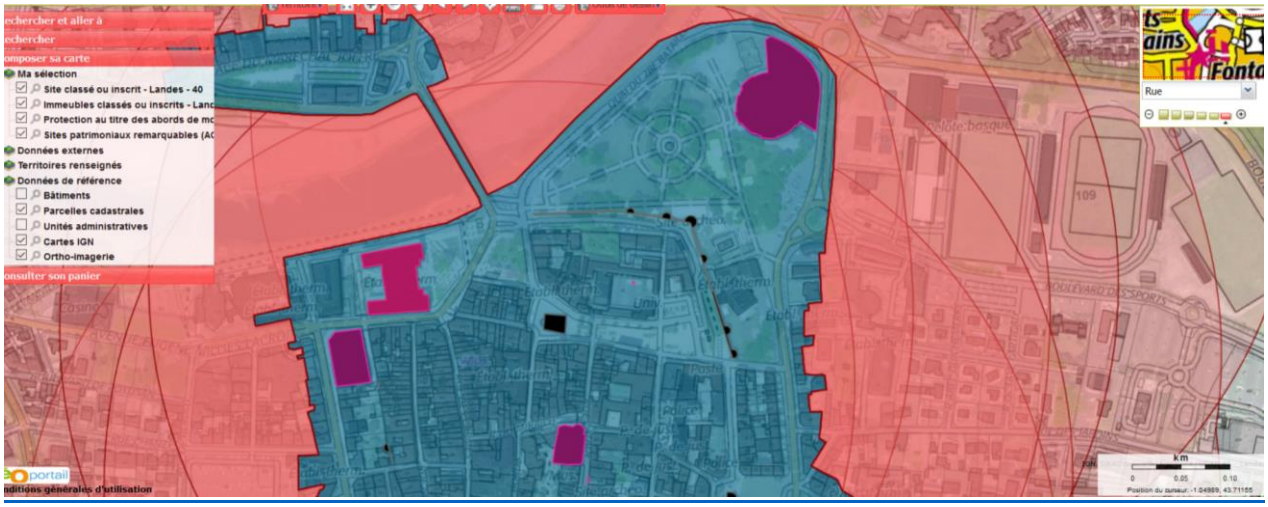
<u>Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :</u>

Le Règlement graphique comporte la représentation des périmètres de protection des monuments historiques mais il omet celui de l'enceinte gallo-romaine de Dax.
Il doit être rajouté pour assurer la complétude de l'information.

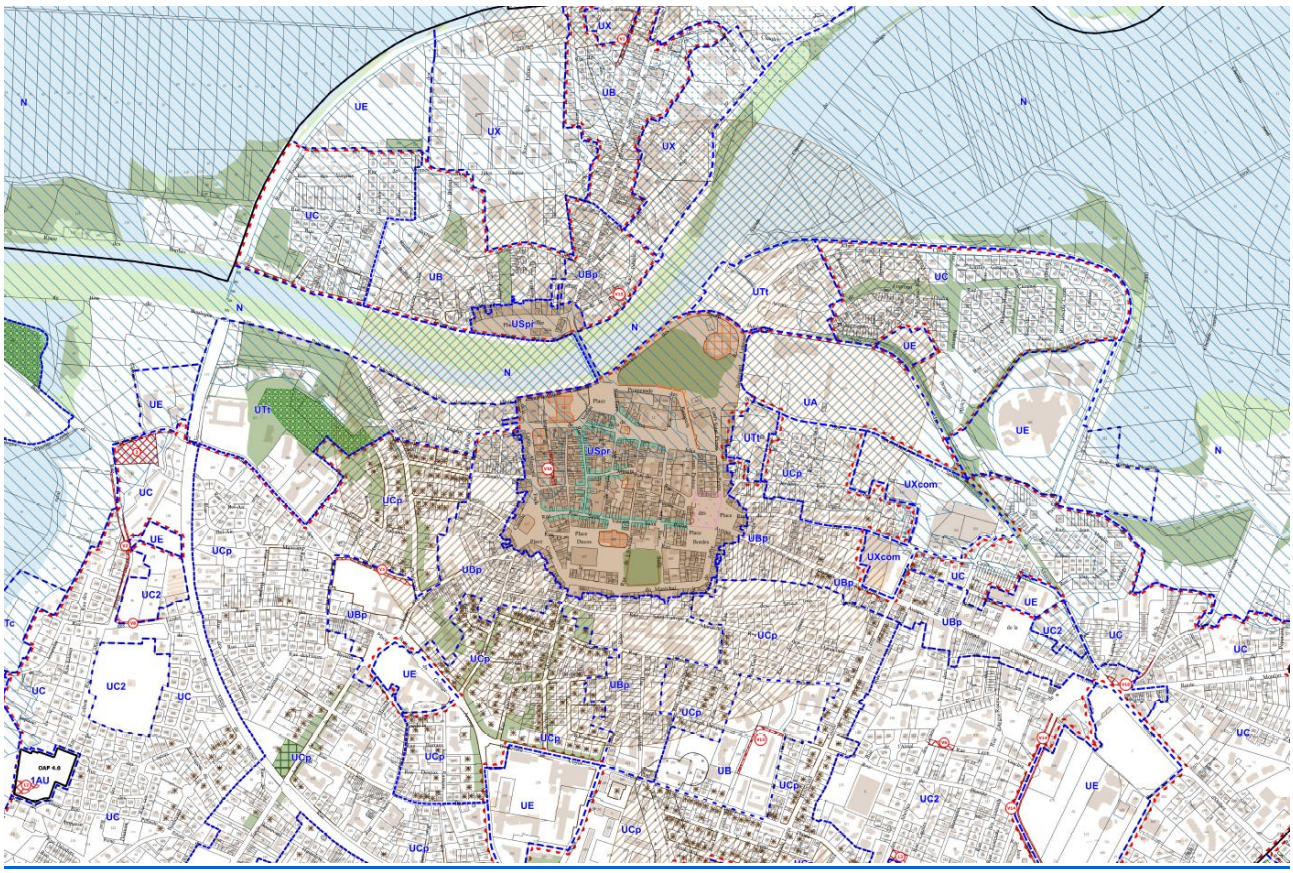
 **Périmètre de protection des monuments historiques**



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Périmètre de protection des monuments historiques, Dax Nord et Dax Centre.



Sources : http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

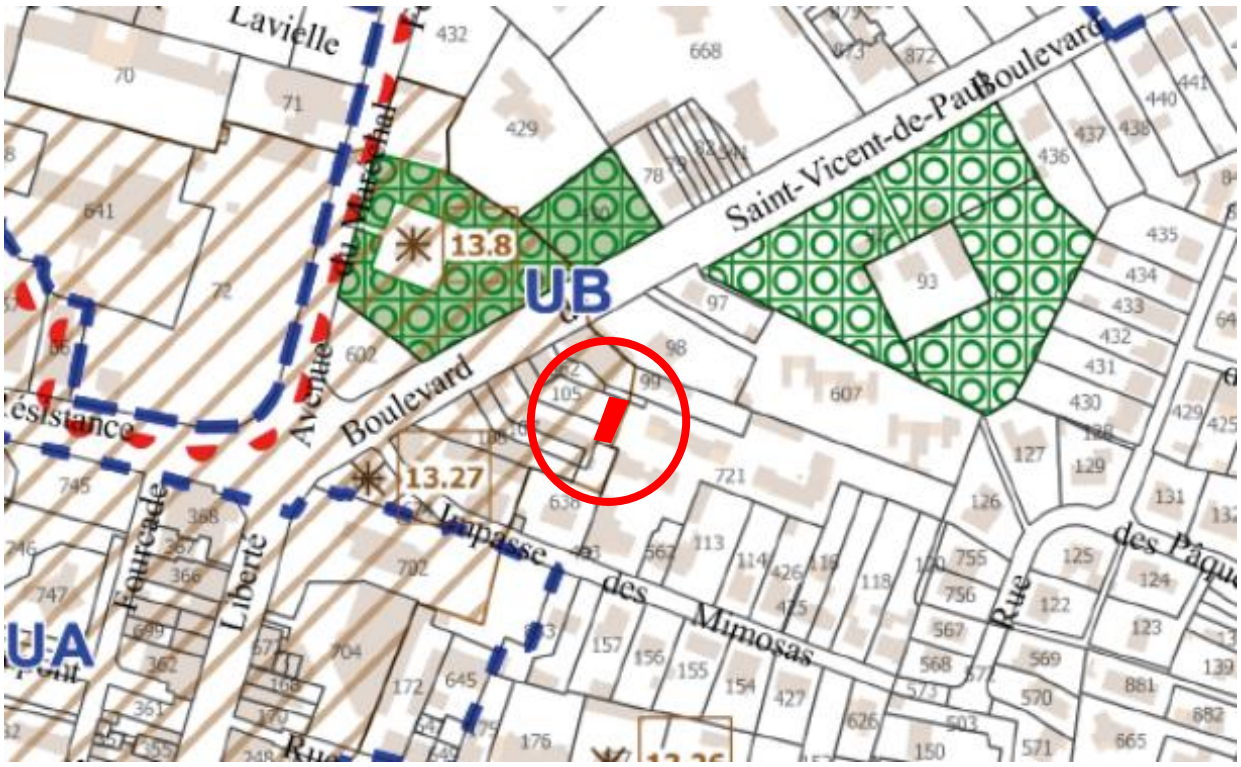
Il est proposé de compléter le Règlement graphique, Dax Nord et Dax Centre, du périmètre de protection des monuments historiques de l'Enceinte gallo-romaine, tel qu'indiqué ci-dessus.

4.1.14 - MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE EN MODIFIANT LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES A SAINT-PAUL-LES-DAX :

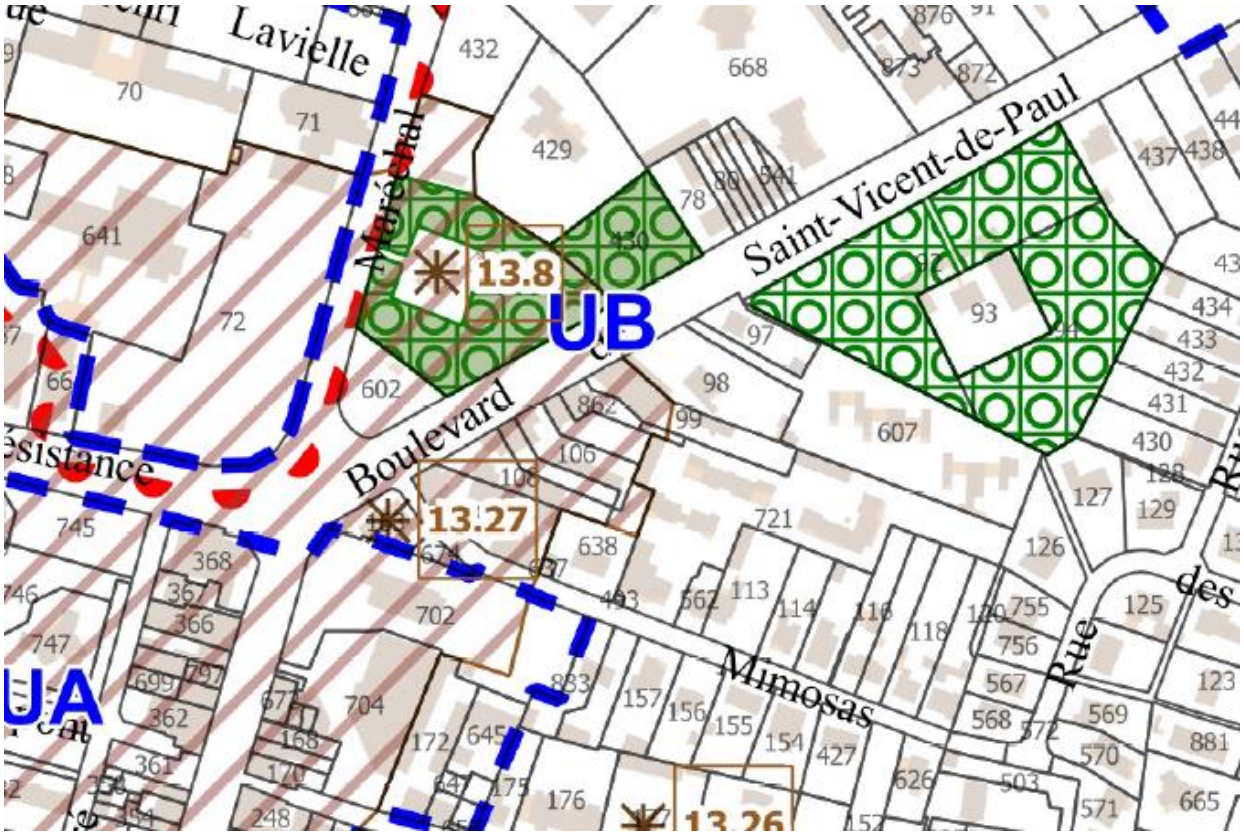
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Règlement graphique comporte la représentation des périmètres de protection des monuments historiques qui comprend un espace non concerné par le périmètre, de la parcelle AB 721, correspondant aux garages d'une résidence (les Jardins d'Epicure), 3 rue des Mimosas, à St-Paul-les-Dax.
Cet espace doit être retiré du périmètre.

Projet de modification du PLUi-H :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Périmètre de protection des monuments historiques, Saint-Paul-les-Dax.



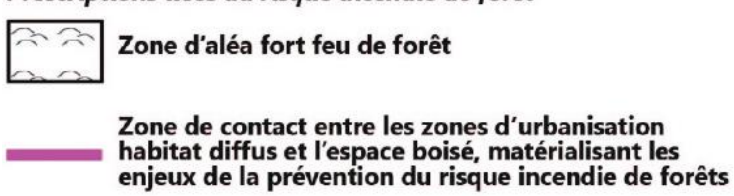
Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Il est proposé de modifier le Règlement graphique, Saint-Paul-lès-Dax, en retirant la partie identifiée du périmètre de protection des monuments historiques de l'Enceinte gallo-romaine, tel que proposé ci-dessus.

4.1.15 - MODIFIER L'ALEA FEU DE FORET POUR TENIR COMPTE DE L'EVOLUTION DE L'URBANISATION :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Règlement graphique comporte la représentation de l'aléa fort feu de forêt et de zones de contact entre les zones d'urbanisation et la forêt soumise à l'aléa.
Il est issu de l'Atlas sur l'aléa feu de forêt élaboré par les services de l'Etat, millésimé 2011 et a été actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, à l'appui du **guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne, version 2011,** élaboré en partenariat entre L'Etat (services déconcentrés des départements 33, 40 et 47), l'association des maires des Landes, le SDIS 40, la DFCI Aquitaine et la chambre d'agriculture des Landes.
A l'occasion des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en vigueur, l'aléa feu de forêt est mis à jour en exploitant les photographies aériennes disponibles et les données des autorisations droit des sols : Permis d'aménager avec la conformité (DACT) et les Permis de construire avec la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au 31/12 de l'année N-1 de l'approbation.
L'aléa feu de forêt est ainsi retiré des secteurs urbanisés libérés des boisements.
Le trait du point de contact est également actualisé en conséquence. Il est reporté sur les zones d'urbanisation (toutes les zones moins les zones N et A non indicées) situées en contact avec l'aléa feu de forêt.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19

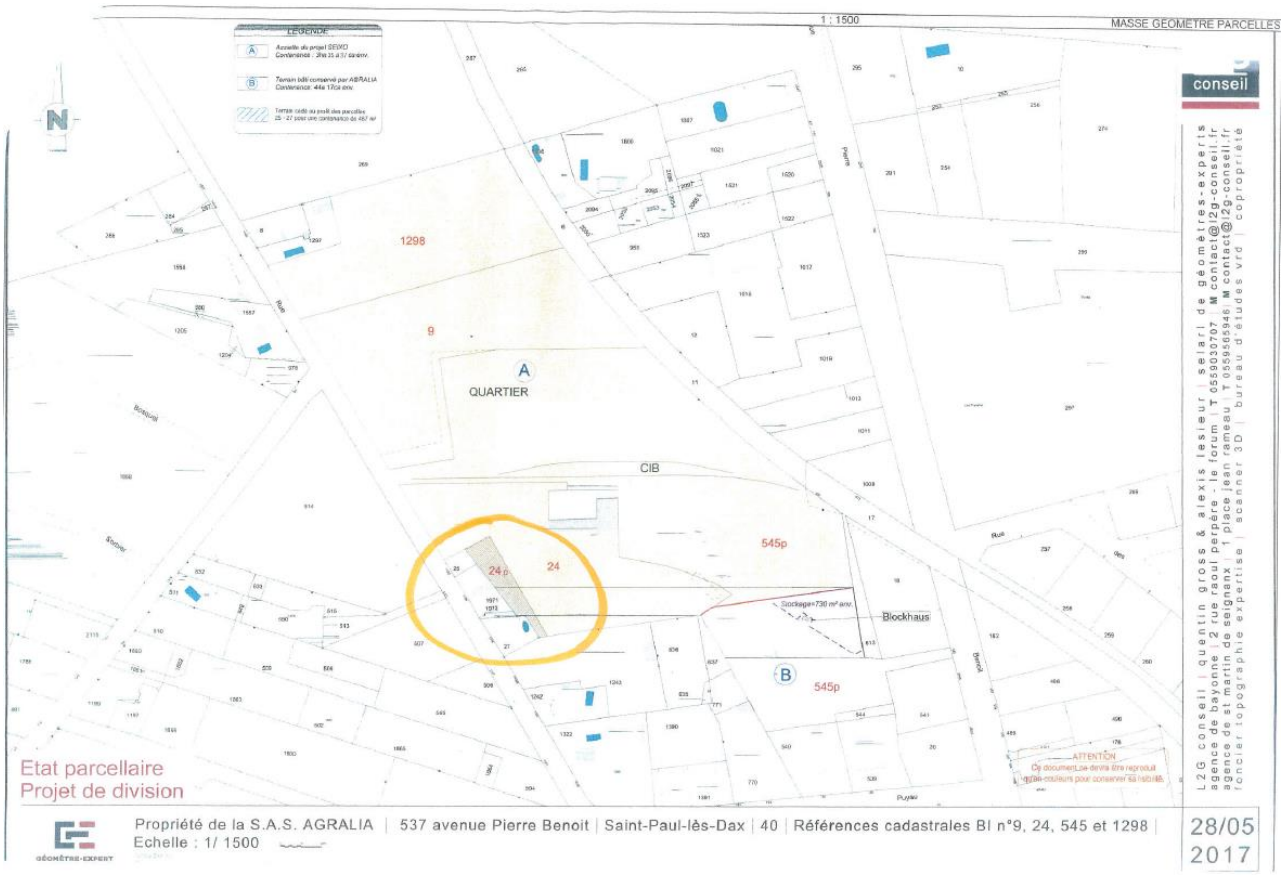
Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le Règlement graphique, en actualisant l'aléa fort feu de forêt et les zones de contact entre les zones d'urbanisation et la forêt soumise à l'aléa, au regard de l'évolution des secteurs urbanisés libérés des boisements.

4.1.16 - RECLASSER DE AU UC2 LA PARCELLE BI 24P EN LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP 13.3 AGRALIA A ST-PAUL-LES-DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le périmètre de l'OAP 13.3 Agralia comprend la parcelle BI 24p (467 m2) qui a fait l'objet d'un détachement au profit des parcelles voisines BI 25-27, et appartient depuis à une unité foncière bâtie ne faisant pas partie du projet d'aménagement.
Il convient de reclasser celle-ci de AU à UC2 dans le Règlement graphique.
Il convient également d'exclure cette parcelle de l'OAP 13.3 Agralia dans le Tome 6 page 75.



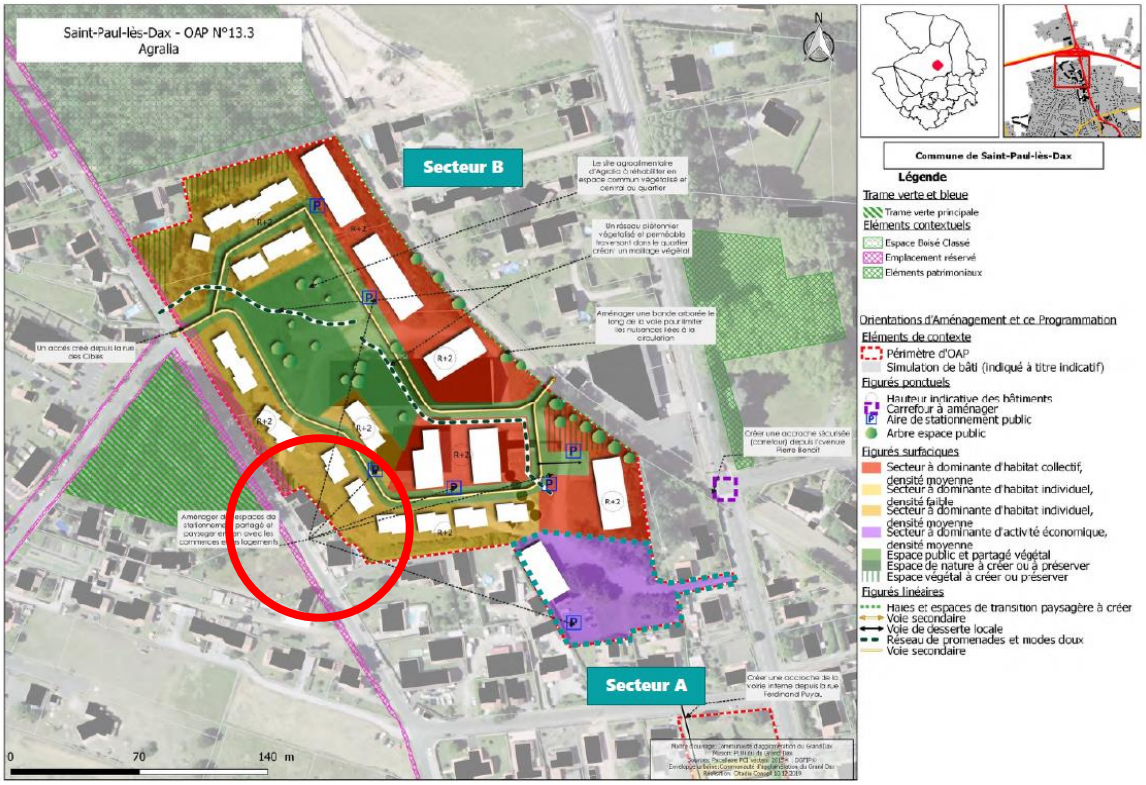
Extrait du plan de division détachant la parcelle BI 24 p (467 m2)



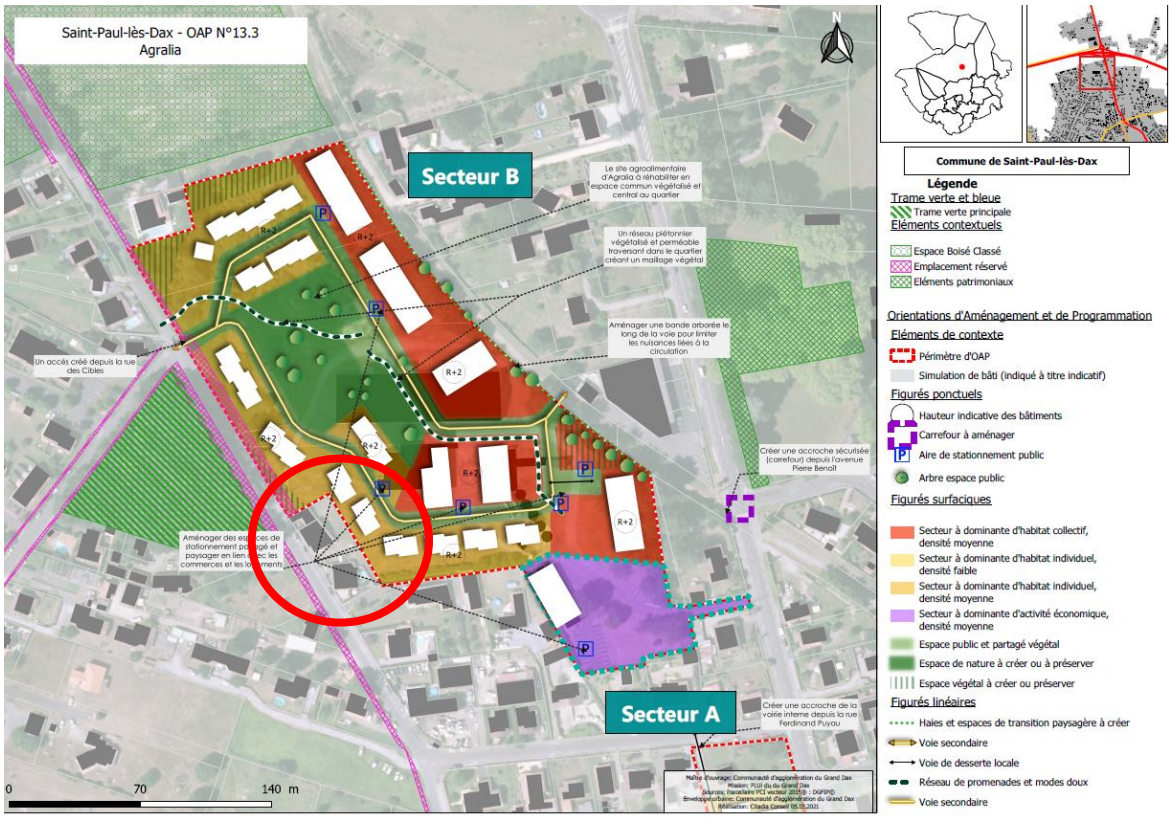
PC17		Typologie			Surfaces		
		T2	T3	T4	Surface Taxable	Surface Plancher	Surface Habitable
SOCIAL	Bâtiment 1	11	8	5	2290,43	1600,55	1448,46
	Bâtiment 2	11	8	5	2290,43	1600,55	1448,46
	Bâtiment 3	10	8		1679,26	1148,33	997,84
	Villas		5	6	1122,4	933,76	885,21
	Total	32	29	16	7382,52	5283,19	4779,97
LIBRE	Bâtiment 4	8	9	1	1525,68	1083,52	980,41
	Bâtiment 5	2	8		1084,81	677,13	571,46
	Bâtiment 6	2	6		788,53	542,97	463,03
	Villas			22	2323,28	1934,72	1823,79
	Total	12	23	23	5722,3	4238,34	3838,69

	Règlement			Biotope	
	Superficie	PLU	Projet	Coef.	Supreficie
Parcelle	33537	100%	...		
Espace Vert (PT)	18329,1	40%	54,65%	1	18329,1
Voirie	5739,32	...	17,11%	0	0
EverGreen	842,83	...	2,51%	0,5	421,415
Cheminement	1090,33	...	3,25%	0,5	545,165
Emprise au sol	7535,42	60%	22,47%	0	0
				Total	19295,68
				soit	57,54%

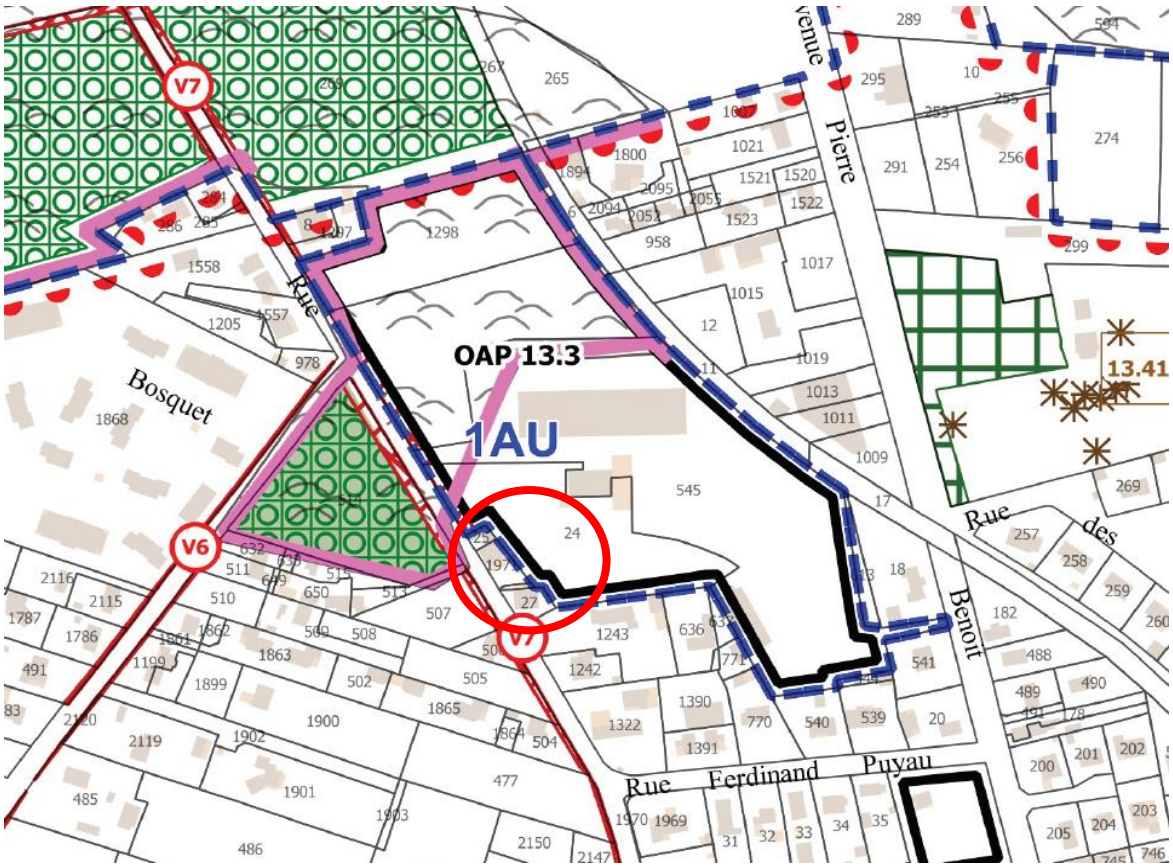
Plan de masse du projet d'aménagement détachant la parcelle BI 24 p (467 m2)



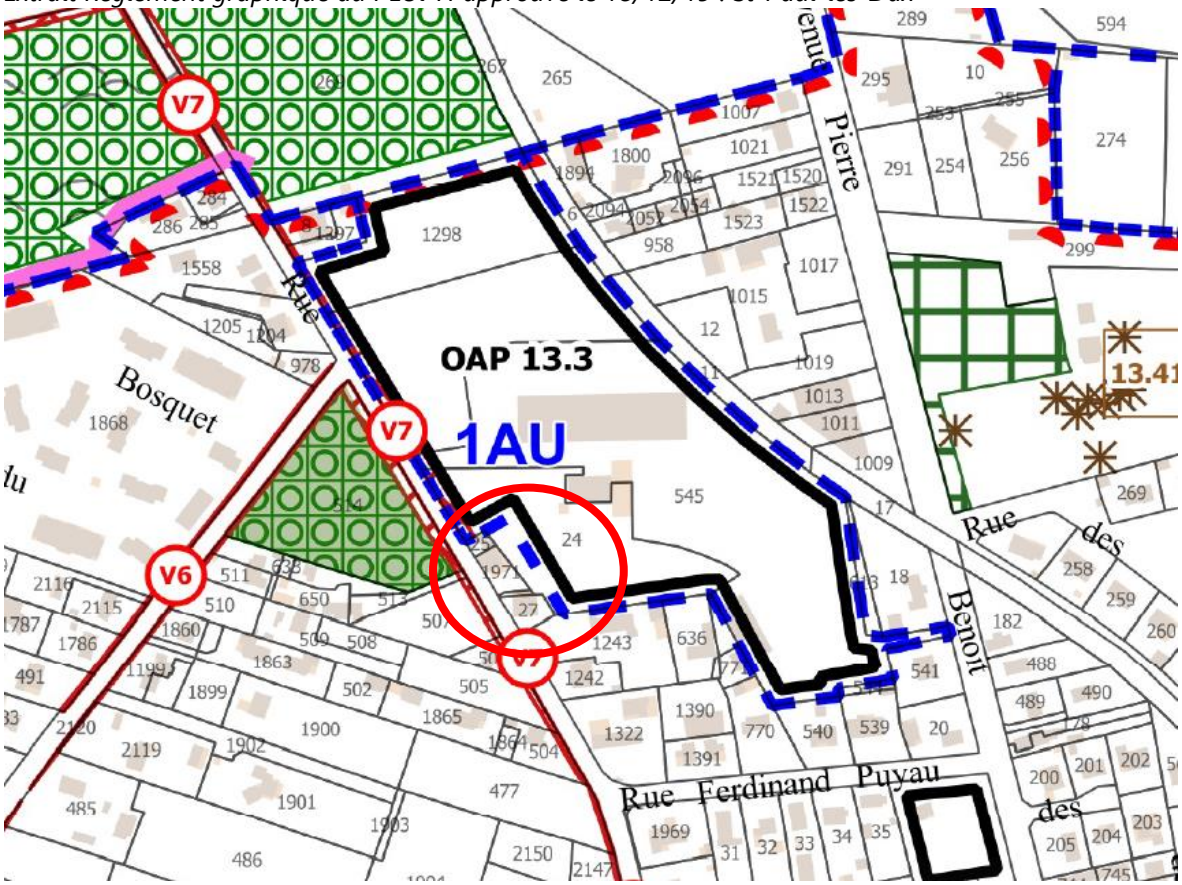
Extrait du Tome 6 OAP page 75, PLUi-H approuvé le 18/12/19



Projet de Modification de l'OAP 13.3 Agralia du PLUi-H



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : St-Paul-les-Dax



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

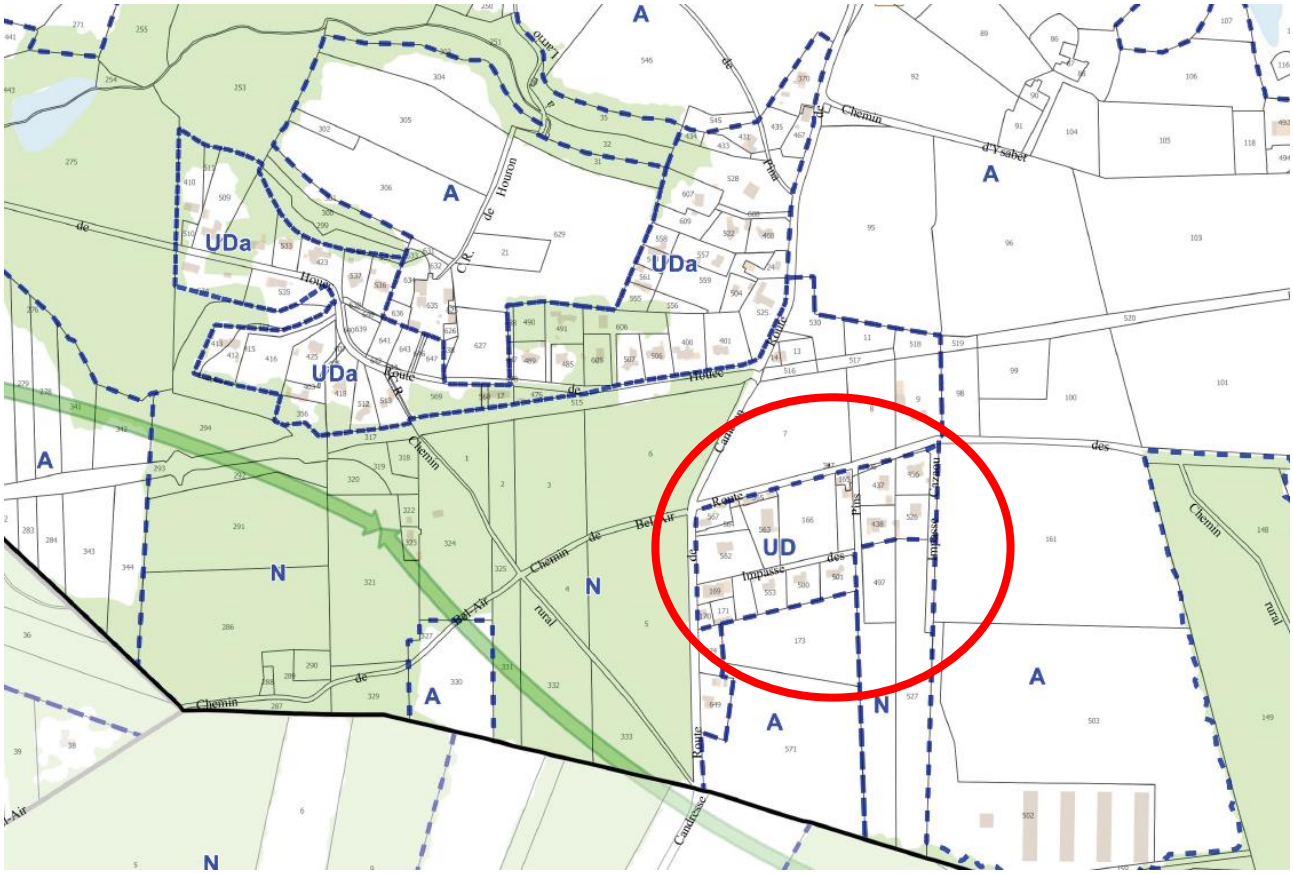
Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de reclasser la parcelle BI 24p de AU à UC2 tel que décrit ci-dessus.
Il est également proposé en conséquence de modifier le périmètre de l'OAP 13.3 Agralia page 75 du Tome 6 en retirant la parcelle BI 24p (467 m2).

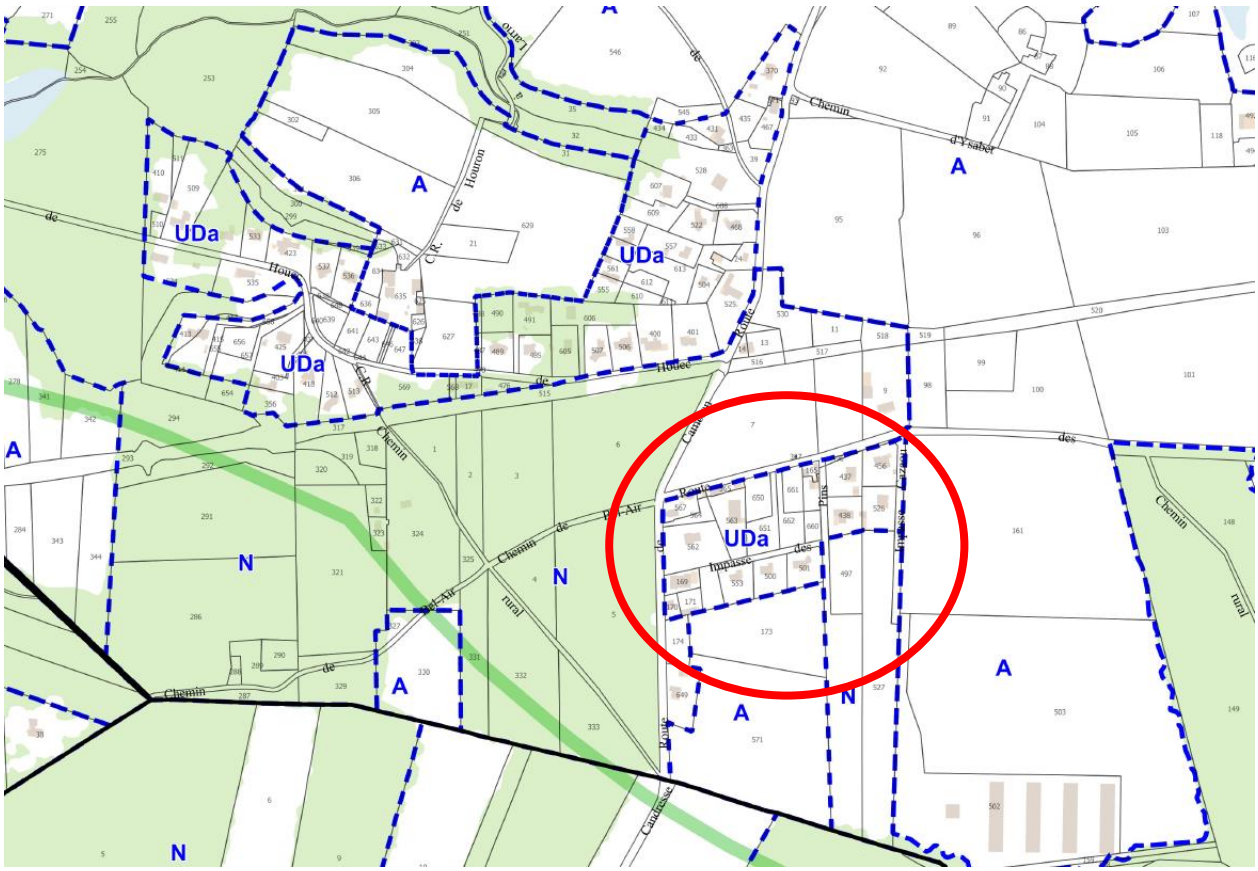
4.1.17 – RECLASSER DE UD A UDA UN SECTEUR EN ASSAINISSEMENT AUTONOME DE CANDRESSE :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le secteur en assainissement autonome Impasse des Pins à Candresse est classé en zone UD bien qu'il corresponde à un secteur isolé en assainissement autonome.
De par ses caractéristiques, il aurait dû être classé en zone UDa. Son classement en UD constitue une erreur matérielle à réparer.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Candresse



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de reclasser la zone UD en assainissement autonome Impasse des Pins à Candresse en zone UDa dans le Règlement graphique tel que proposé ci-dessus.

4.1.18 – RECLASSER DE N A UC LA PARCELLE B 1252 P NON SOUMISE AU RISQUE INONDATION A CANDRESSE :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

La parcelle B 1252, allée du Cassiat, à Candresse fait partie du lotissement « Maysounabe » de 44 lots autorisés par arrêté du Maire le 12 septembre 2003.
Cette parcelle se situe en zone agglomérée et dispose de l'ensemble des réseaux au droit du terrain.
Le PPRI a été arrêté le 15 juin 2005 par Arrêté Préfectoral.
La parcelle B 1252 est partiellement en zone rouge et bleue du PPRI, les 2/3 étant en zone Blanche.
Conformément au PPRI, le PLU de Candresse, approuvé en date du 16 décembre 2008, avait classé en zone constructible (AUH) la partie en zone blanche du PPRI de la parcelle B 1252 p, en excluant de la zone constructible la seule zone rouge du PPRI.

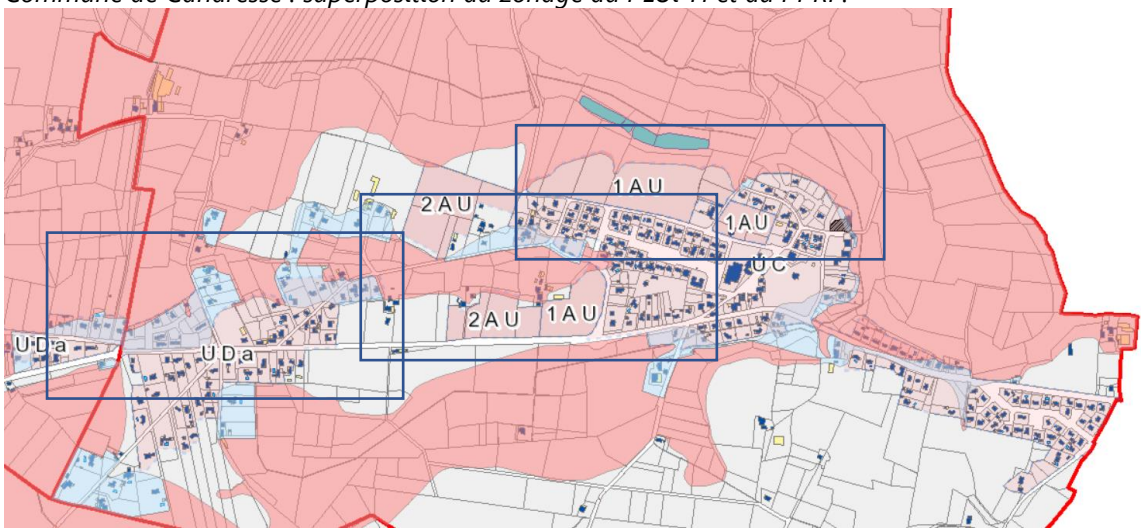
Le PLUi-H a de principe exclu les zones inconstructibles au titre du PPRI, en suivant les limites de la zone rouge à l'instar du PLU.

A l'instar des PLU communaux, approuvés après l'entrée en vigueur du PRRI en 2005, afin d'optimiser le potentiel constructible non exposé à l'inconstructibilité liée au risque inondation, les limites des secteurs constructibles du PLUi-H ont généralement épousé les limites des zones rouges en s'affranchissant dans ce cas des limites parcellaires.
Ainsi, les zones rouges sont ainsi, sauf exceptions, totalement exclues des zones constructibles mais les zones bleues ou blanches, conservent leur potentiel constructible.

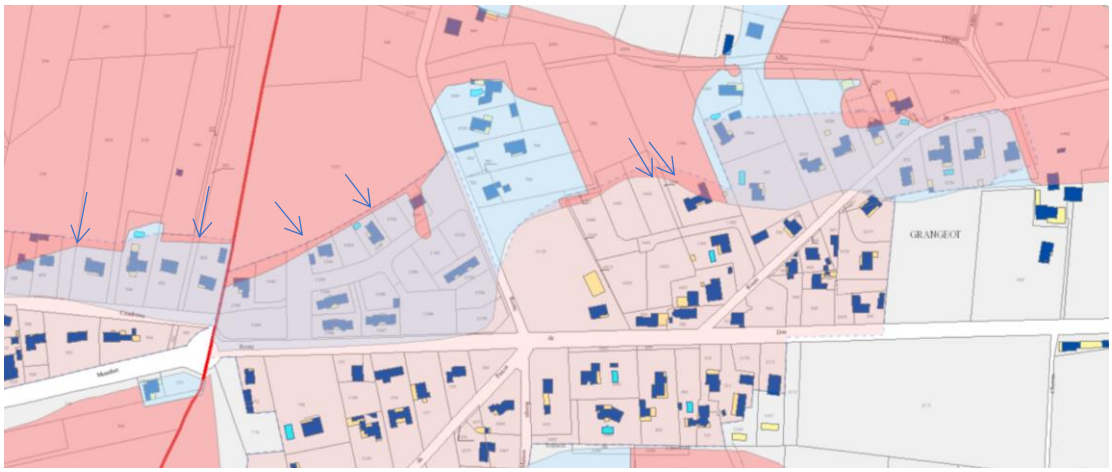
C'est le cas notamment de la Commune de Candresse

Ci-dessous plusieurs extraits de cartographies superposant le zonage et la zone rouge du PPRI :

Commune de Candresse : superposition du zonage du PLUi-H et du PPRI :



Plan d'ensemble.



Zoom 1



Zoom 2



Zoom 3

Copyright DGFIP, tous droits réservés

La non prise en compte de cette adaptation relèverait d'une contradiction évidente avec les intentions de la collectivité locale.

Sur cette parcelle, par erreur de délimitation des zonages, le PLUi-H a classé en zone N, inconstructible, l'ensemble de la parcelle B 1252.

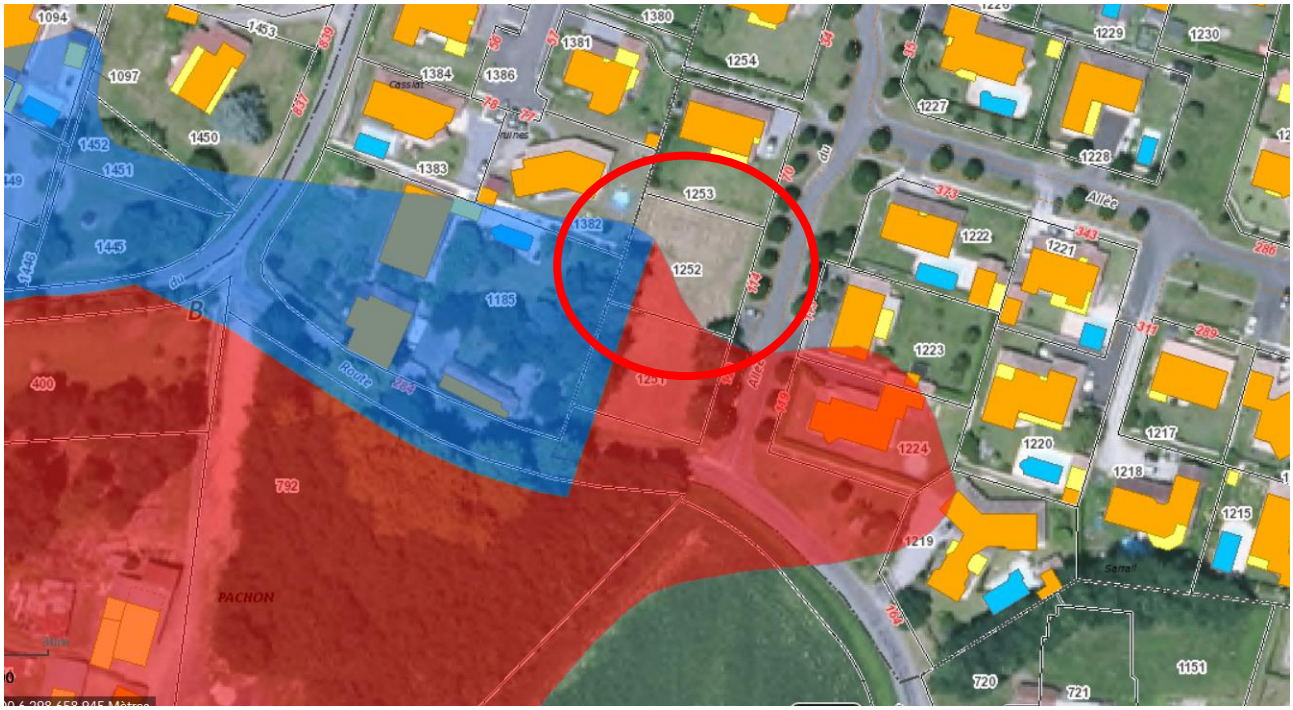
Il s'agit d'une erreur de trait de zonage qui vise à être rectifiée au regard des objectifs poursuivis, en reprenant les contours du PLU communal, et dont l'incidence est insignifiante de par sa taille (460 m2 environ pour la parcelle B 1252p) et son caractère urbanisé.

Il convient de régulariser cette erreur matérielle en reclassant de N à UC la partie de la parcelle 1252 p en zone blanche, non soumise au risque inondation, en reprenant les mêmes limites de zonage que le PLU.

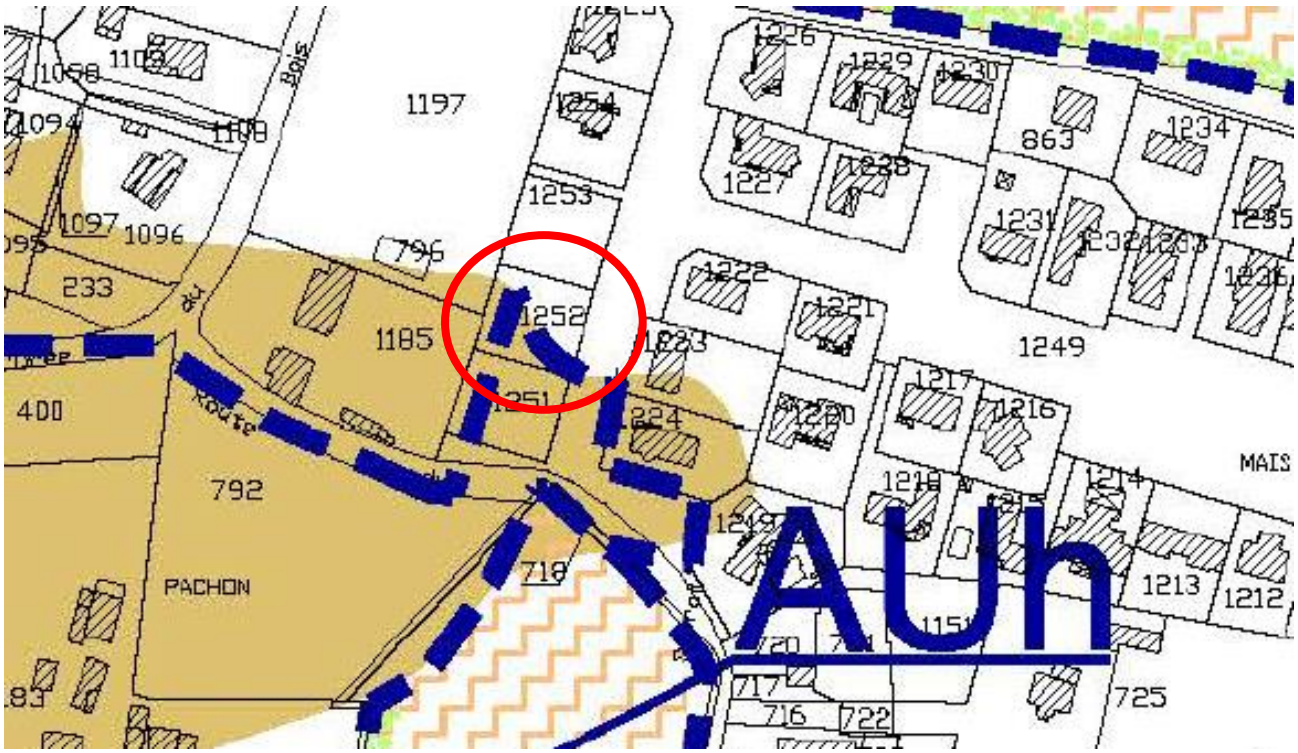
L'erreur matérielle est ainsi démontrée.



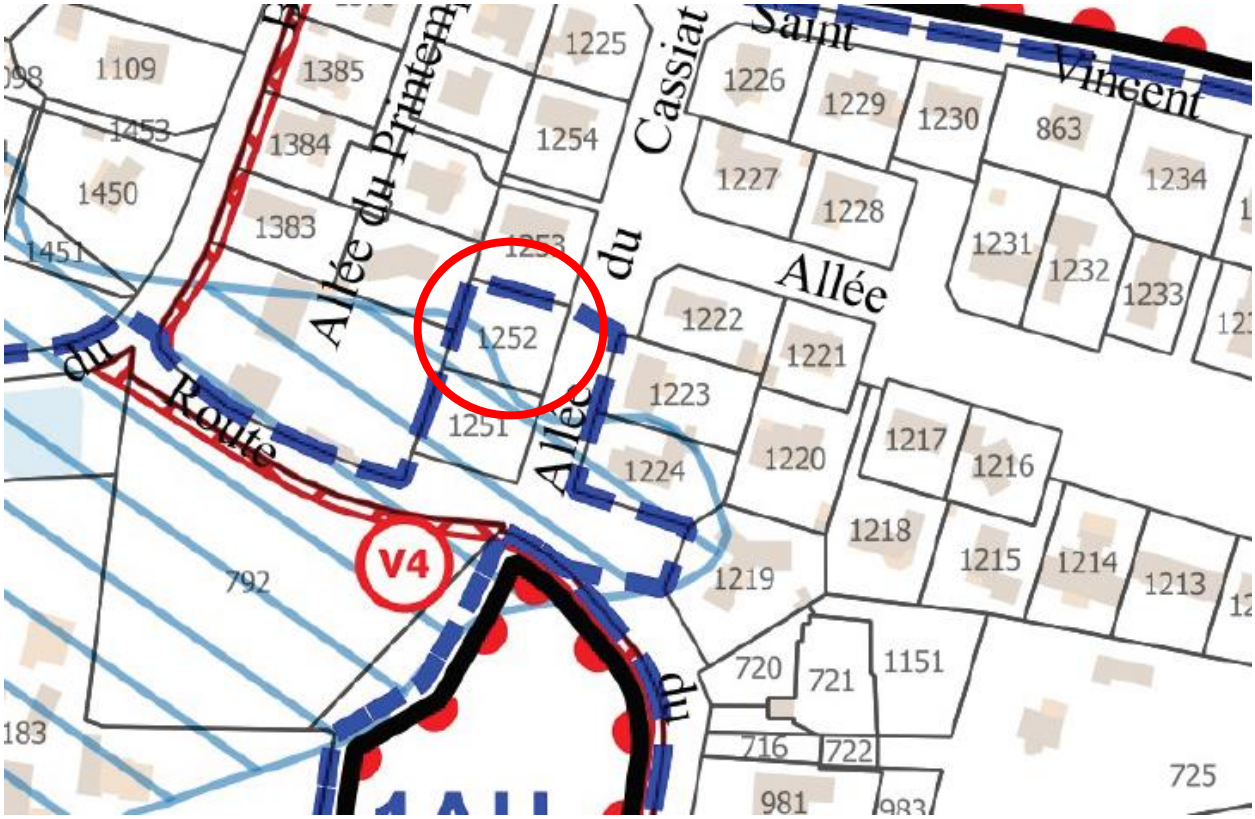
Plan de composition du Lotissement Maysounabe, accordé par Arrêté du Maire en 2003.



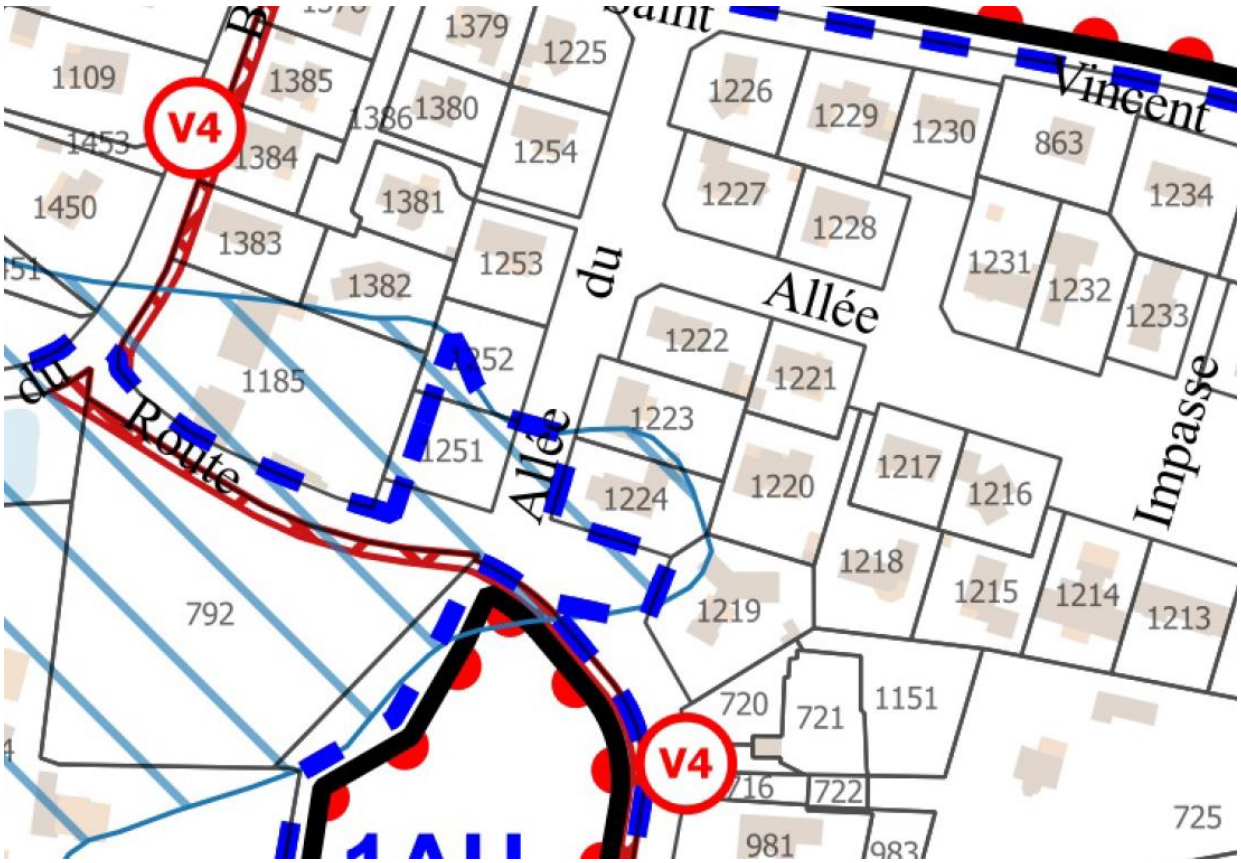
ADACL / SCT / IGéCom40 2018 - DGFIP 2019 Cadastre - IGN 2014/2018 – Projection du PPRI sur le plan cadastral – Parcelle B1252



Extrait du Règlement graphique du PLU de Candresse, approuvé le 16 décembre 2008, Modification n°1 du 7 novembre 2018.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Candresse



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de reclasser de N à UC la partie de la parcelle 1252 en zone blanche, non soumise au risque inondation, en reprenant les mêmes limites de zonage que le PLU de Candresse, tel que précisé ci-dessus.

4.1.19 – SUPPRIMER UNE PARTIE D'EBC (REMARQUE N° 38 DE L'ENQUETE PUBLIQUE) POUR PERMETTRE LE PASSAGE DE CANALISATION EAUX USEES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Dans le cadre de la consultation des Communes sur le projet de PLUi-H arrêté, la Commune de St-Paul-lès-Dax a formulé une demande de réduction des limites de l'Espace boisé classé (EBC) situé entre le Chemin de Castaingt et la rue Gascogne, parcelle AC 801, afin de permettre le passage d'une canalisation d'eaux usées : remarque n° 38.
Cette demande a reçu un avis favorable de la Communauté d'Agglomération et est mentionnée dans l'Annexe 2 de la Délibération d'approbation du PLUi-H du 18 décembre 2019 relative à la prise en compte des observations des Communes, avec la mention suivante « Pris en compte ».
Voir en annexes :
Délibération d'approbation du PLUi-H et ses Annexes du 18/12/19
Délibération du conseil municipal de St-Paul-les-Dax du 27 juillet 2019 et son Annexe - Extrait du plan Sud Règlement graphique du projet de PLUi-H

Le passage de réseau se situe dans l'alignement de la voie.

Toutefois cette demande n'a que partiellement été prise en compte et la partie Sud a été conservée en EBC.

Il s'agit d'une erreur de trait qu'il convient de rectifier dans le respect de la demande formulée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

L'erreur matérielle est ainsi démontrée puisqu'elle conduit à une contradiction évidente avec les auteurs du PLUi-H.

Il est proposé de corriger cette erreur matérielle en prenant en compte pleinement la demande émise dans le cadre de l'enquête publique, en réduisant l'EBC concerné.

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	OAP °35 Liberté - Chemin du Golf - la représentation graphique est à reprendre, les contraintes environnementales sont à prendre en compte, et en particulier les zones humides - Il faudrait générer une OAP plus légère en termes de représentation graphique qui reprendra plus simplement les secteurs, les densités ainsi que le schéma des liaisons viaires entre secteur - Supprimer chemin du Golf du titre de l'OAP	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP °31 U - Avenue Pierre Benoit - graphiquement : il faut faire figurer les limites des secteurs, et supprimer les annotations R+2. - règles écrites : indiquer une programmation estimée par secteur, la hauteur R+2 est maintenue	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 132. - contours non correspondants entre le plan de zonage et la représentation graphique de l'OAP (pointe au sud ouest contre la rue de la Minoterie)	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 134 - maison (AK265) n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP (c'est correct) et c'est à mettre en concordance sur le plan de zonage - décallage de zonages de secteurs, à corriger	OAP Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 139 AGRALIA - le nombre de logements sur les secteurs est de 140 et non 370 à 410 logements - le pourcentage de logements social imposé sur le secteur A est de 60 %, à corriger la programmation en conséquence	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 136 - Dustey - Indiquer la programmation par secteur en nbre de logements et en logt social	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Porter à Connaissance erreurs p155 sur les servitudes des forages Section 4.1 F2 **Tallebay** et non tabbelay, **F5** Poustagnac, F6 Albine II- **AP du 14 décembre 2017**	PAC	GD	Pris en compte.
	la trame "secteur à programme de logements mixité sociale" en zone 1AUx est à supprimer (secteur non concerné), (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Village d'entreprise, zone UX versus zone boisée, il n'y a pas de zone de contact entre habitat diffus et espace boisé (marquage rose en légende), la zone de contact est à prolonger	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	Reprendre le plan de zonage de l'aléa fort feu de forêt de la zone Nenr, ainsi que la trame verte réservoir secondaire, pour correspondre à la réalité du site.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	erreur de traitement; les parcelles BK 278/273 ont été intégrées en zonage A au lieu de N, suite à la demande du particulier M. Schmitt qui a été validée, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	la représentation de la trame "éléments paysagers à protéger" est différente sur le plan et sur le cartouche, et difficilement identifiable, problème d'échelle,	Z	GD	Pris en compte.
	des Zones Agricoles sont non présentes, alors qu'elles étaient présentes dans le PLU précédent, et que celles-ci sont toujours exploitées avec l'exploitation agricole sur l'emprise. (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du Zonage ABF, retirer les garages du n°3 rue des mimosas, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du zonage UD, concerne les parcelles AS 665/667/373, intégrer la zone du garage en zonage UD, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	secteur règle de stationnement minoré, - des points à l'intérieur du secteur minoré (exemple rue Jean Prudet) se trouvent à des distances supérieures à 1100m par les voies de desserte, de la gare de DAX, le périmètre de ce secteur est à réétudier, pour prendre en compte, non pas 500m de rayon mais une distance par les voies de communication existantes et de prendre en compte la qualité de la desserte, - supprimer du secteur les zones en zonage N (partie sud du delà de l'Adour)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. Le secteur sera reconsidéré en limitant le trajet à 500 m de la gare.

« Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu – Z - St-Paul-les-Dax - Pris en compte. »

Copie de l'Annexe 2, page 30, de la Délibération d'approbation du PLUi-H du 18 décembre 2019,

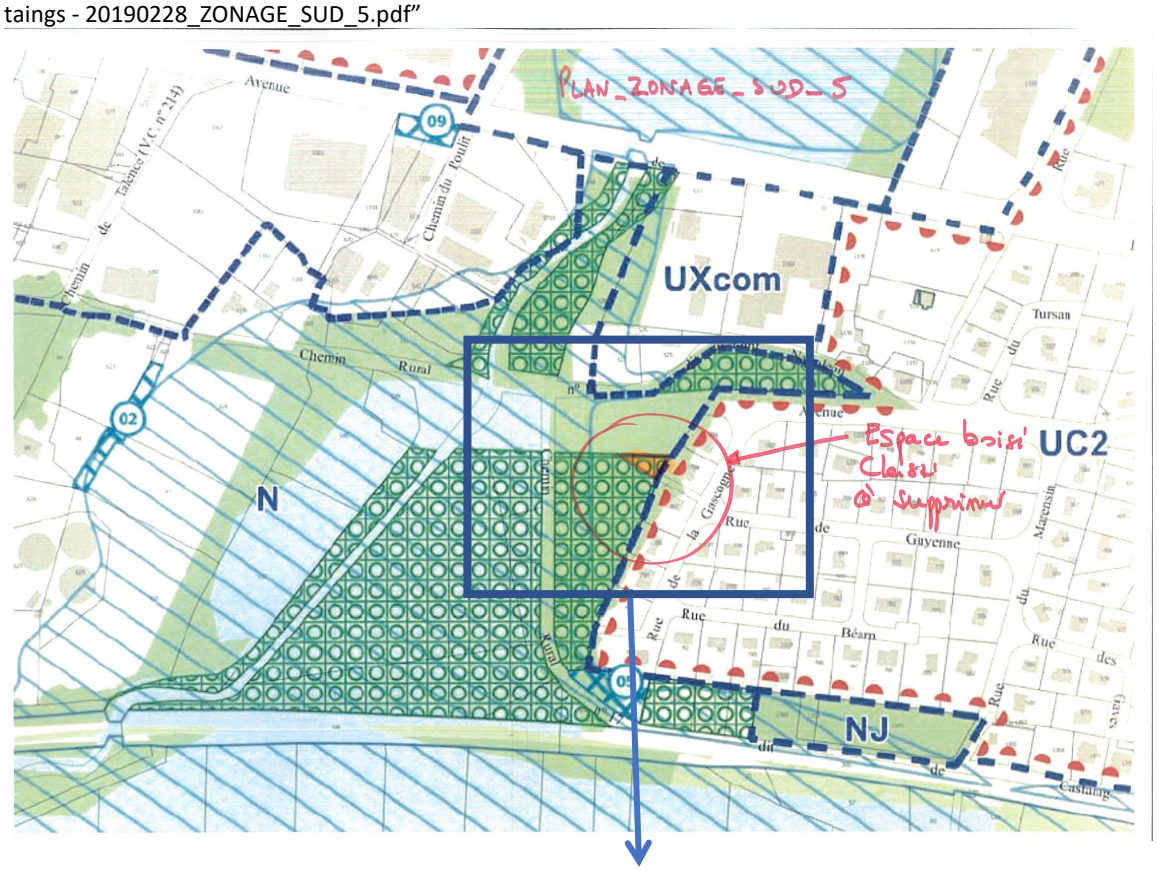
COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
35	Plan de Zonage Sud	demande	des Zones Agricoles sont non présentes, alors qu'elles étaient présentes dans le PLU précédent, et que celles-ci sont toujours exploitées avec l'exploitation agricole sur l'emprise. (cf document en référence)			20190228_ZONAGE_SUD_2.pdf
36	Plan de Zonage Sud	demande	Périmètre du Zonage ABF, retirer les garages du n°3 rue des mimosas, (cf document en référence)	AB721	le Bourg	20190228_ZONAGE_SUD_4.pdf
37	Plan de Zonage Sud	demande	Périmètre du zonage UD, concerne les parcelles AS 665/667/373, intégrer la zone du garage en zonage UD. (cf document en référence)			20190228_ZONAGE_SUD_3.pdf
38	Plan de Zonage Sud	demande	Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu	AC 801	Castaings	20190228_ZONAGE_SUD_5.pdf
39	Plan de Zonage Sud	demande	secteur règle de stationnement minoré, - des points à l'intérieur du secteur minoré (exemple rue Jean Prudet) se trouvent à des distances supérieures à 1100m par les voies de desserte, de la gare de DAX, le périmètre de ce secteur est à réétudier, pour prendre en compte, non pas 500m de rayon mais une distance par les voies de communication existantes et de prendre en compte la qualité de la desserte, - supprimer du secteur les zones en zonage N (partie sud au delà de l'adour)			
40	règlement	correction	Règlement écrit: p103 8 Assainissement non collectif Phrase incomplète *secteurs [...], toute construction.* Il manque "non desservis par un réseau public d'assainissement collectif"			
41	règlement	correction	page 9 : supprimer de la phrase chapitre 1,2,f) le mot "supression" on ne peut pas demander aux requérants de déposer une DP pour supprimer une clôture			
42	règlement	correction	page 13 : erreur sur n° loi 92 1444 sur les nuisances liées au bruit			
43	règlement	correction	page 16 : faute de frappe "y" à supprimer 8 ème ligne			
44	règlement	correction	page 19 et 21: qu'est-ce que comprends "des installations nécessaires à des équipements collectifs" ?, il est nécessaire d'indiquer des exemples pour lever les ambiguités.			
45	règlement	demande	page 22 : extension bâtiment habitation incohérence dans le 1er alinéa où l'on parle de surface de plancher puis ensuite d'une emprise au sol? Il serait plus clair de rester en surface de plancher, à toutes les étapes			
46	règlement	demande	page 23 : Ntc : *local d'habitation pour les personnes dont(...) à condition qu'il ne dépassepas 150 m² d'emprise au sol* - est-ce que un local = un logement ?, indiquer plutôt une surface plancher			
47	règlement	demande	page 24 : Tableau des destinations et des sous destinations colonne Ut : "la restauration interdite" à rectifier et autoriser la restauration pour ce zonage			

"38 - Plan de Zonage Sud demande Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu- AC 801 – Castaings - 20190228_ZONAGE_SUD_5.pdf"



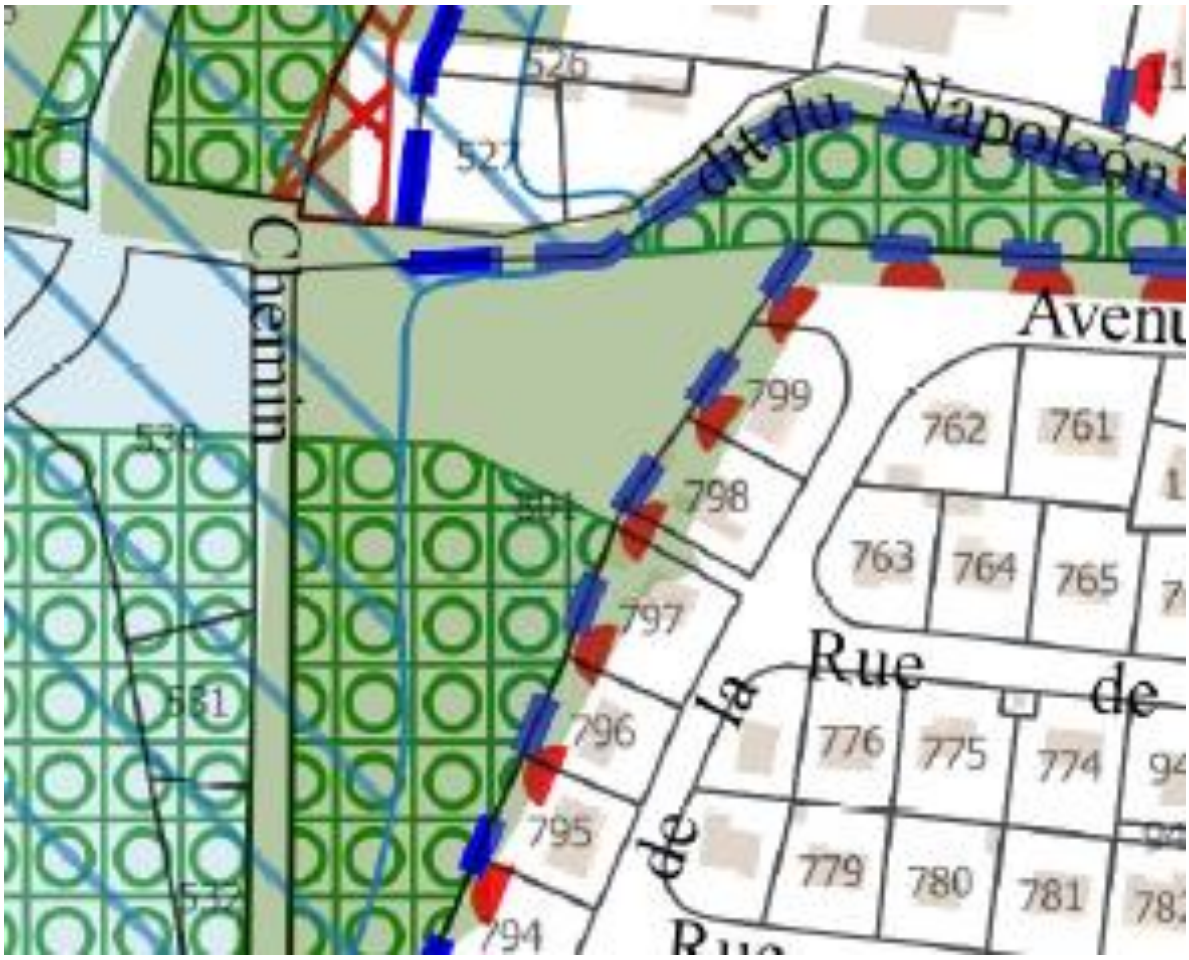


Extrait de l'Annexe de la délibération du 25 juillet 2019 de la commune de St-Paul-les-Dax, relative à l'Avis émis sur le PLUi-H arrêté du Grand Dax.



Secteur visé la demande de suppression de l'EBC émise par la commune de St-Paul-les-Dax dans le cadre de la consultation sur le projet arrêté.

Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : St-Paul-les-Dax



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

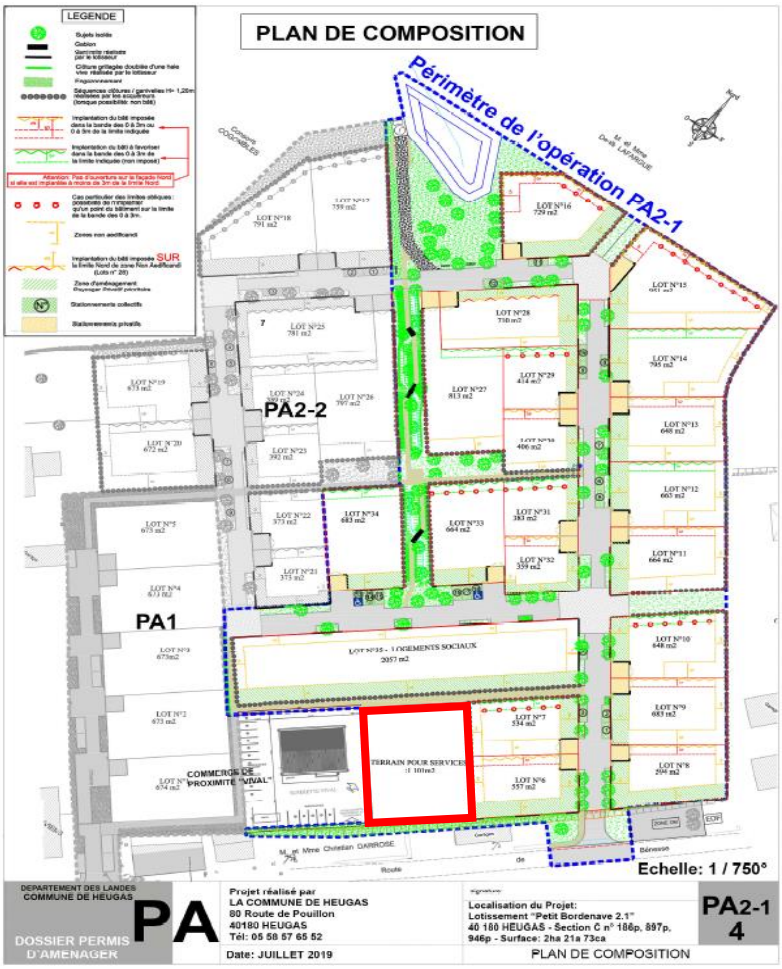
Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de réduire l'EBC situé entre le Chemin de Castaingt et la rue Gascogne conformément à la demande formulée par la commune de St-Paul-lès-Dax dans le cadre de la consultation des Communes sur le projet arrêté du PLUi-H, tel que précisé ci-dessus.

4.1.20 - RECLASSER DE 1AU UX LA PARCELLE C946P EN LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP 7.2 A HEUGAS :

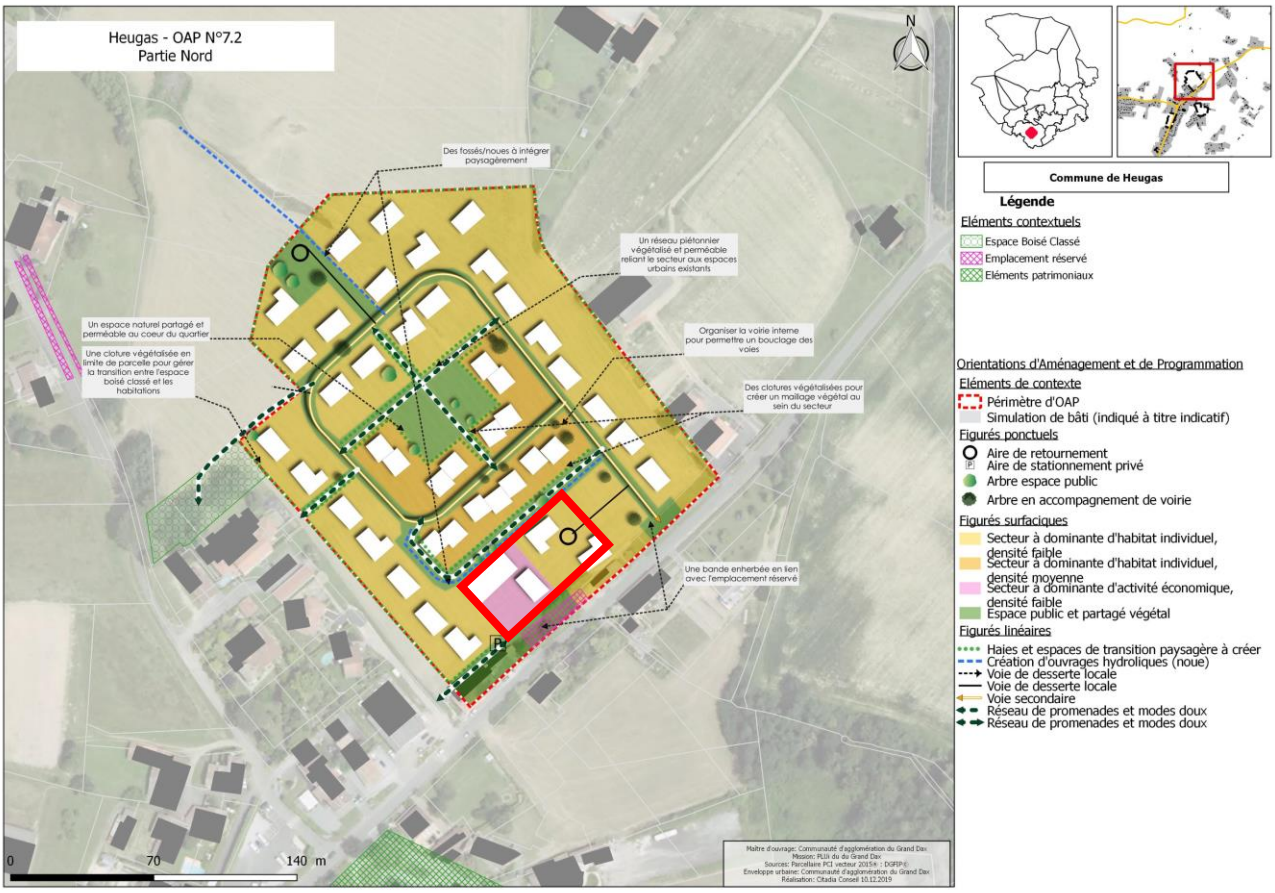
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

La parcelle C 945 à Heugas est occupée par un local commercial (épicerie) qui souhaite s'étendre sur la parcelle C946 p voisine à l'Est, classée en 1AU et située dans le périmètre de l'OAP 7.2.
La parcelle C946 p devrait être reclassée de 1AU à UX afin d'y autoriser la réalisation d'un bâtiment à vocation économique en continuité du local commercial existant (parcelle C 945), de manière indépendante de l'aménagement visé par l'OAP 7.2 et le reste de la zone 1AU.
Cela implique la modification du périmètre de l'OAP 7.2, en excluant de celui-ci la parcelle C945 et C 946 p pour permettre l'extension du local commercial existant.
La parcelle C946 p est desservie par les réseaux.

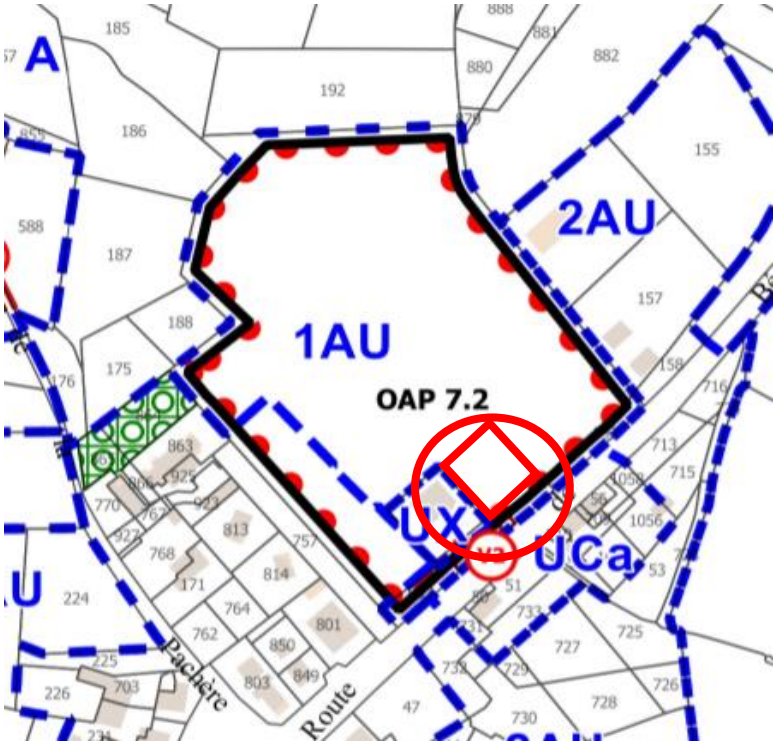


Parcelle C946 p concernée par le reclassement de 1AU à UX

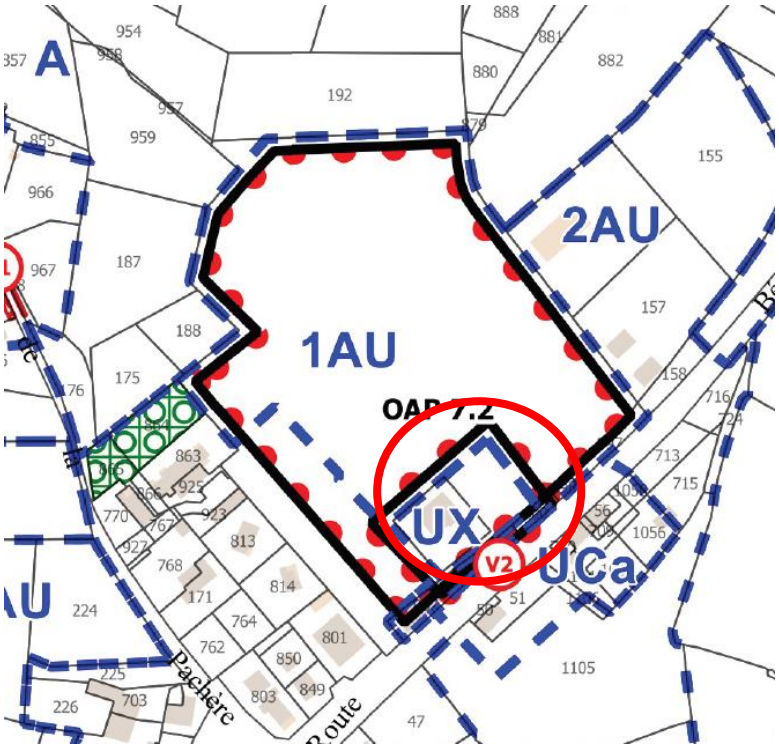
Plan de masse du projet d'aménagement



Parcelles C 945 et C946 p (concernée par le reclassement de 1AU à UX) à retirer du périmètre de l'OAP 7.2
Extrait du Tome 6 OAP 7.2 page 39, PLUi-H approuvé le 18/12/19



Parcelle C946 p concernée par le reclassement de 1AU à UX
Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Heugas



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé, tel que précisé préalablement, de :

- reclasser la parcelle C946 p de 1AU à UX afin d'y autoriser la réalisation d'un bâtiment à vocation économique en continuité du local commercial existant (parcelle C 945).
- modifier en conséquence le périmètre de l'OAP 7.2 page 39 du Tome 6 en retirant la parcelle C 946 p, objet du projet d'extension de l'épicerie, et la C 945 occupée par l'épicerie.

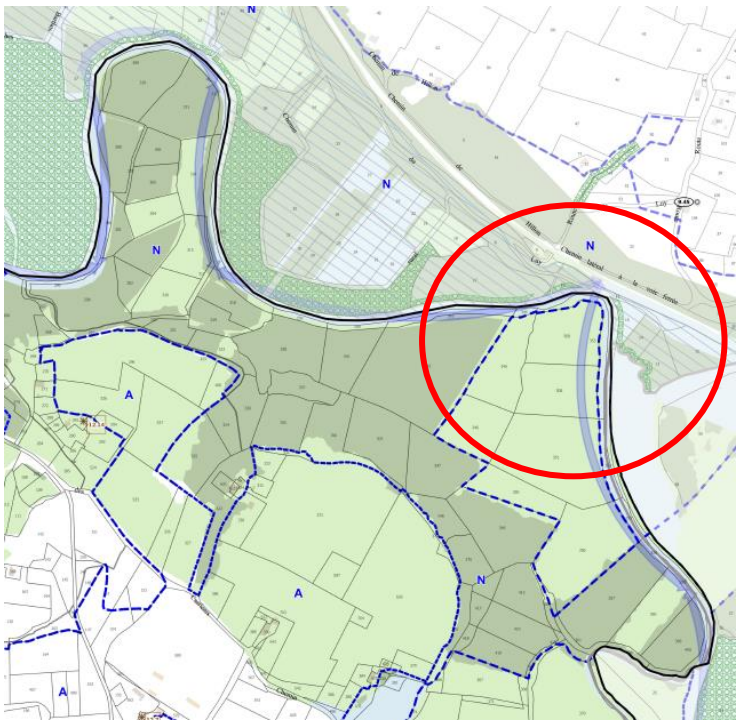
4.1.21 - RECALAGE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

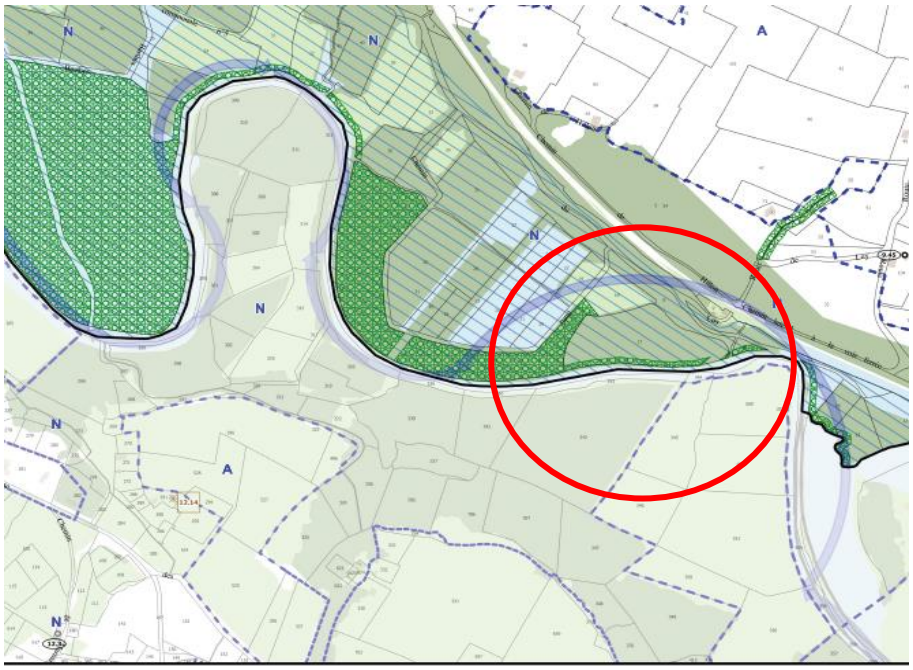
Le Règlement graphique fait apparaître des corridors écologiques qui visent à préserver le principe de continuité des milieux naturels et notamment des réservoirs de biodiversité entre eux. Les aménagements doivent être compatibles avec ceux-ci afin de préserver les connexions entre les milieux naturels.
Il ne s'agit donc pas d'un lien de conformité mais bien de compatibilité.

Les corridors sont identifiés de manière schématique par des symboles linéaires.
Afin d'avoir un rendu homogène une symbologie numérique a été appliquée pour harmoniser les courbes.
Cependant cette symbologie est dynamique et se modifie en fonction de l'angle de visualisation du corridor.
Cela a donc créé des divergences en fonctions des plans, notamment entre les limites communales.

Exemple entre les communes de Saint-Pandelon et Narrosse :



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : St-Pandelon



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Narrosse

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de reprendre les tracés des corridors écologiques au plus près des tracés existants afin d'uniformiser et de fixer les représentations à travers une symbologie statique identique dans la version papier et dématérialisée.

Avec la dématérialisation des documents d'urbanisme, il importe de pouvoir disposer d'un positionnement précis à la parcelle des informations et prescriptions qui remontent dans les certificats d'urbanisme.
Aussi, il importe de caler précisément l'ensemble du zonage et des prescriptions sur le parcellaire pour ne pas créer d'erreurs d'instruction.

4-2 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LE ZONAGE ET LE TOME 3.3

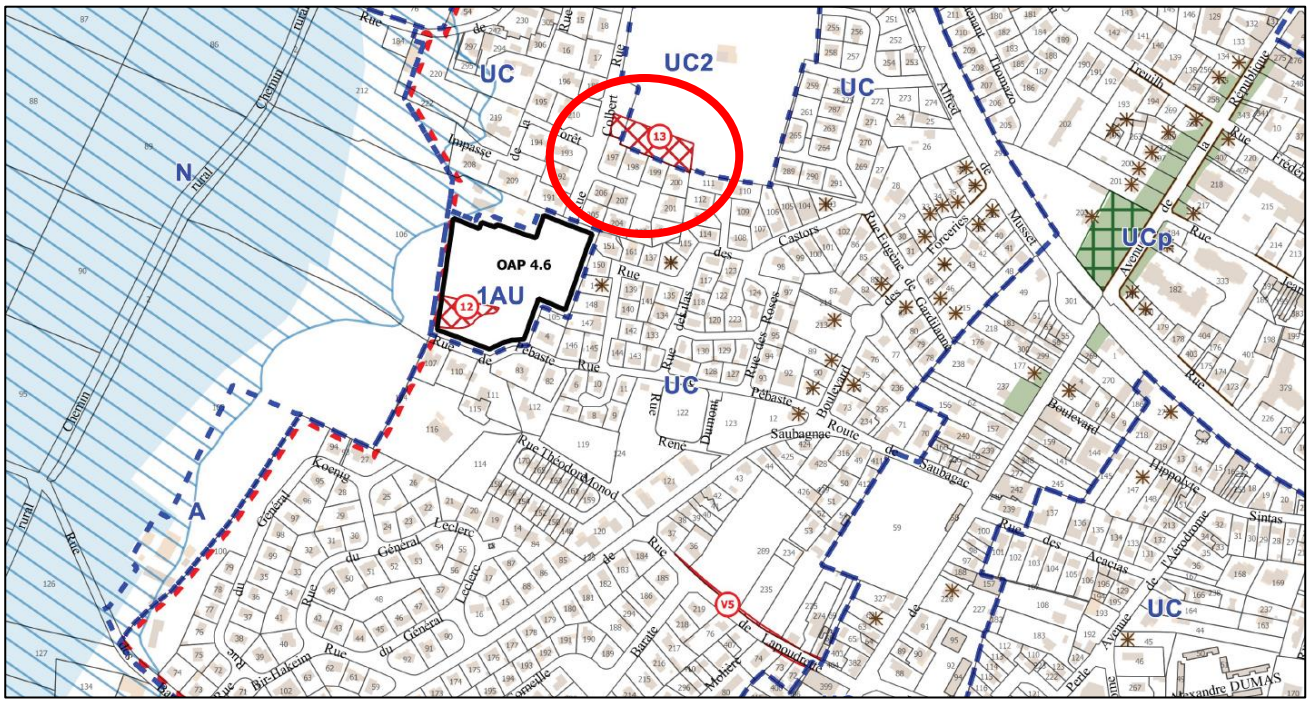
4.2.1 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A DAX AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE 13 :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

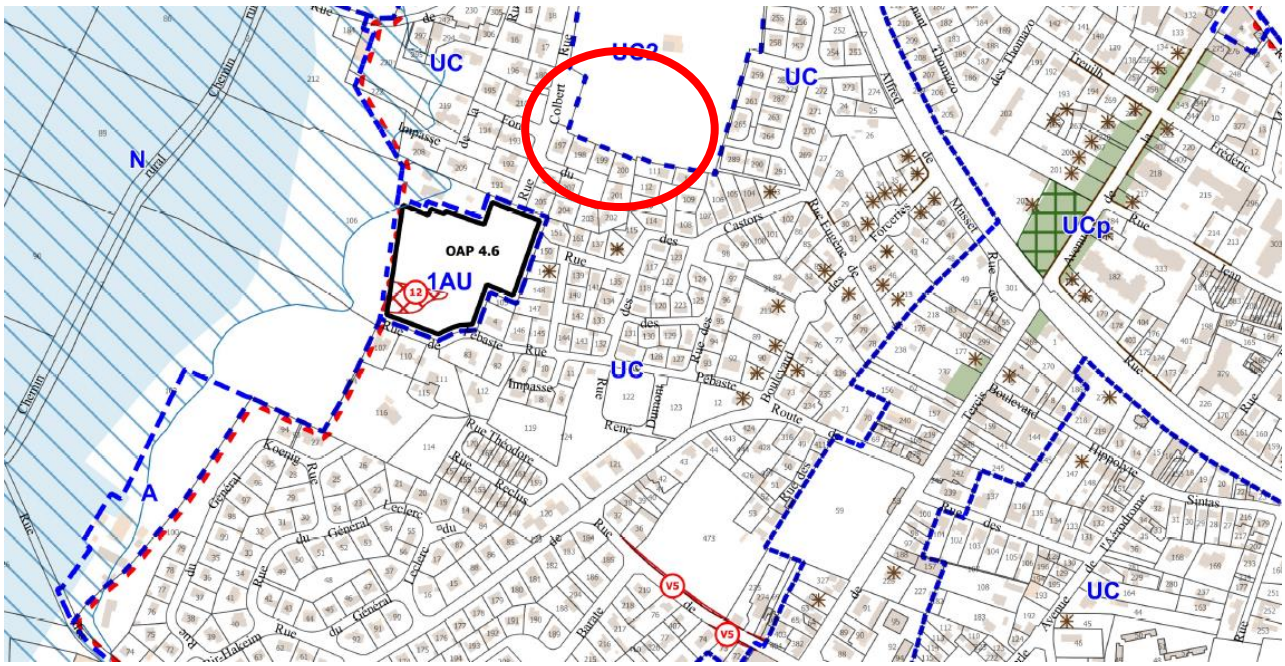
Le Règlement graphique de la commune de Dax et de St-Paul-lès-Dax ainsi que le Tome 3.3 mentionnent l'emplacement réservé :

- ER n° 13, rue Colbert à Dax,

La Régie renonce à la réalisation du Bassin d'orage.
Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer cet emplacement réservé qui n'est plus utile.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Dax, ER n°13 à supprimer.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

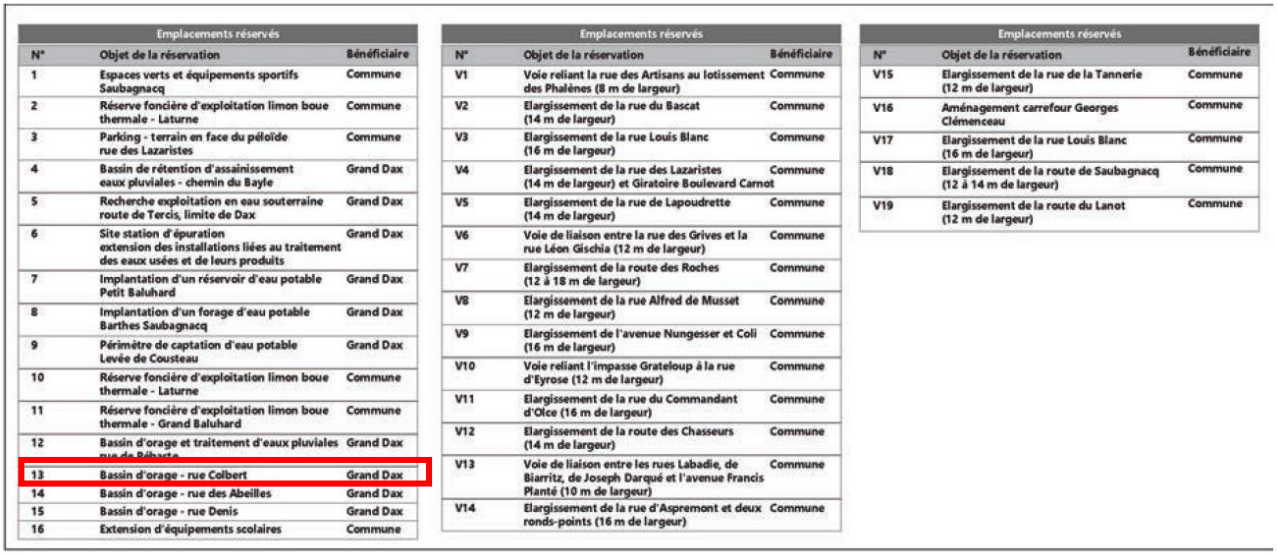
Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Espaces verts et équipements sportifs Saubagnacq	Commune
2	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Laturne	Commune
3	Parking - terrain en face du péloïde rue des Lazaristes	Commune
4	Bassin de rétention d'assainissement eaux pluviales - chemin du Bayle	Grand Dax
5	Recherche exploitation en eau souterraine route de Tercis, limite de Dax	Grand Dax
6	Site station d'épuration extension des installations liées au traitement des eaux usées et de leurs produits	Grand Dax
7	Implantation d'un réservoir d'eau potable Petit Baluhard	Grand Dax
8	Implantation d'un forage d'eau potable Barthes Saubagnacq	Grand Dax
9	Périmètre de captation d'eau potable Levée de Cousteau	Grand Dax
10	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Laturne	Commune
11	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Grand Baluhard	Commune
12	Bassin d'orage et traitement d'eaux pluviales rue de Pébaste	Grand Dax
13	Bassin d'orage - rue Colbert	Grand Dax
14	Bassin d'orage - rue des Abeilles	Grand Dax
15	Bassin d'orage - rue Denis	Grand Dax
16	Extension d'équipements scolaires	Commune

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V1	Voie reliant la rue des Artisans au lotissement des Phalènes (8 m de largeur)	Commune
V2	Elargissement de la rue du Bascat (14 m de largeur)	Commune
V3	Elargissement de la rue Louis Blanc (16 m de largeur)	Commune
V4	Elargissement de la rue des Lazaristes (14 m de largeur) et Giratoire Boulevard Carnot	Commune
V5	Elargissement de la rue de Lapoudrette (14 m de largeur)	Commune
V6	Voie de liaison entre la rue des Grives et la rue Léon Gischia (12 m de largeur)	Commune
V7	Elargissement de la route des Roches (12 à 18 m de largeur)	Commune
V8	Elargissement de la rue Alfred de Musset (12 m de largeur)	Commune
V9	Elargissement de l'avenue Nungesser et Coli (16 m de largeur)	Commune
V10	Voie reliant l'impasse Grateloup à la rue d'Eyrose (12 m de largeur)	Commune
V11	Elargissement de la rue du Commandant d'Olce (16 m de largeur)	Commune
V12	Elargissement de la route des Chasseurs (14 m de largeur)	Commune
V13	Voie de liaison entre les rues Labadie, de Biarritz, de Joseph Darqué et l'avenue Francis Planté (10 m de largeur)	Commune
V14	Elargissement de la rue d'Aspremont et deux ronds-points (16 m de largeur)	Commune

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V15	Elargissement de la rue de la Tannerie (12 m de largeur)	Commune
V16	Aménagement carrefour Georges Clémenceau	Commune
V17	Elargissement de la rue Louis Blanc (16 m de largeur)	Commune
V18	Elargissement de la route de Saubagnacq (12 à 14 m de largeur)	Commune
V19	Elargissement de la route du Lanot (12 m de largeur)	Commune

Extrait du Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Dax, ER n°13 à supprimer.

Dax



Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Espaces verts et équipements sportifs Saubagnacq	Commune
2	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Laturne	Commune
3	Parking - terrain en face du péloïde rue des Lazaristes	Commune
4	Bassin de rétention d'assainissement eaux pluviales - chemin du Bayle	Grand Dax
5	Recherche exploitation en eau souterraine route de Tercis, limite de Dax	Grand Dax
6	Site station d'épuration extension des installations liées au traitement des eaux usées et de leurs produits	Grand Dax
7	Implantation d'un réservoir d'eau potable Petit Baluhard	Grand Dax
8	Implantation d'un forage d'eau potable Barthes Saubagnacq	Grand Dax
9	Périmètre de captation d'eau potable Levée de Cousteau	Grand Dax
10	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Laturne	Commune
11	Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Grand Baluhard	Commune
12	Bassin d'orage et traitement d'eaux pluviales rue de Béharie	Grand Dax
13	Bassin d'orage - rue Colbert	Grand Dax
14	Bassin d'orage - rue des Abeilles	Grand Dax
15	Bassin d'orage - rue Denis	Grand Dax
16	Extension d'équipements scolaires	Commune

Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V1	Voie reliant la rue des Artisans au lotissement des Phalènes (8 m de largeur)	Commune
V2	Elargissement de la rue du Bascat (14 m de largeur)	Commune
V3	Elargissement de la rue Louis Blanc (16 m de largeur)	Commune
V4	Elargissement de la rue des Lazaristes (14 m de largeur) et Giratoire Boulevard Carnot	Commune
V5	Elargissement de la rue de Lapoudrette (14 m de largeur)	Commune
V6	Voie de liaison entre la rue des Grives et la rue Léon Gischia (12 m de largeur)	Commune
V7	Elargissement de la route des Roches (12 à 18 m de largeur)	Commune
V8	Elargissement de la rue Alfred de Musset (12 m de largeur)	Commune
V9	Elargissement de l'avenue Nungesser et Coli (16 m de largeur)	Commune
V10	Voie reliant l'impasse Grateloup à la rue d'Eyrose (12 m de largeur)	Commune
V11	Elargissement de la rue du Commandant d'Olce (16 m de largeur)	Commune
V12	Elargissement de la route des Chasseurs (14 m de largeur)	Commune
V13	Voie de liaison entre les rues Labadie, de Biarritz, de Joseph Darqué et l'avenue Francis Planté (10 m de largeur)	Commune
V14	Elargissement de la rue d'Aspremont et deux ronds-points (16 m de largeur)	Commune

Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V15	Elargissement de la rue de la Tannerie (12 m de largeur)	Commune
V16	Aménagement carrefour Georges Clémenceau	Commune
V17	Elargissement de la rue Louis Blanc (16 m de largeur)	Commune
V18	Elargissement de la route de Saubagnacq (12 à 14 m de largeur)	Commune
V19	Elargissement de la route du Lanot (12 m de largeur)	Commune

Extrait du Règlement volet 3.3 Emplacements réservés du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Dax, ER n°13 à supprimer.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer l'emplacement réservé qui n'est plus utile ci-dessous :

- ER n° 13, rue Colbert à Dax, destiné à un bassin d'orage

tel que proposé ci-dessus.
L'emplacement réservé concerné est rayé dans les tableaux concernés en conséquence.

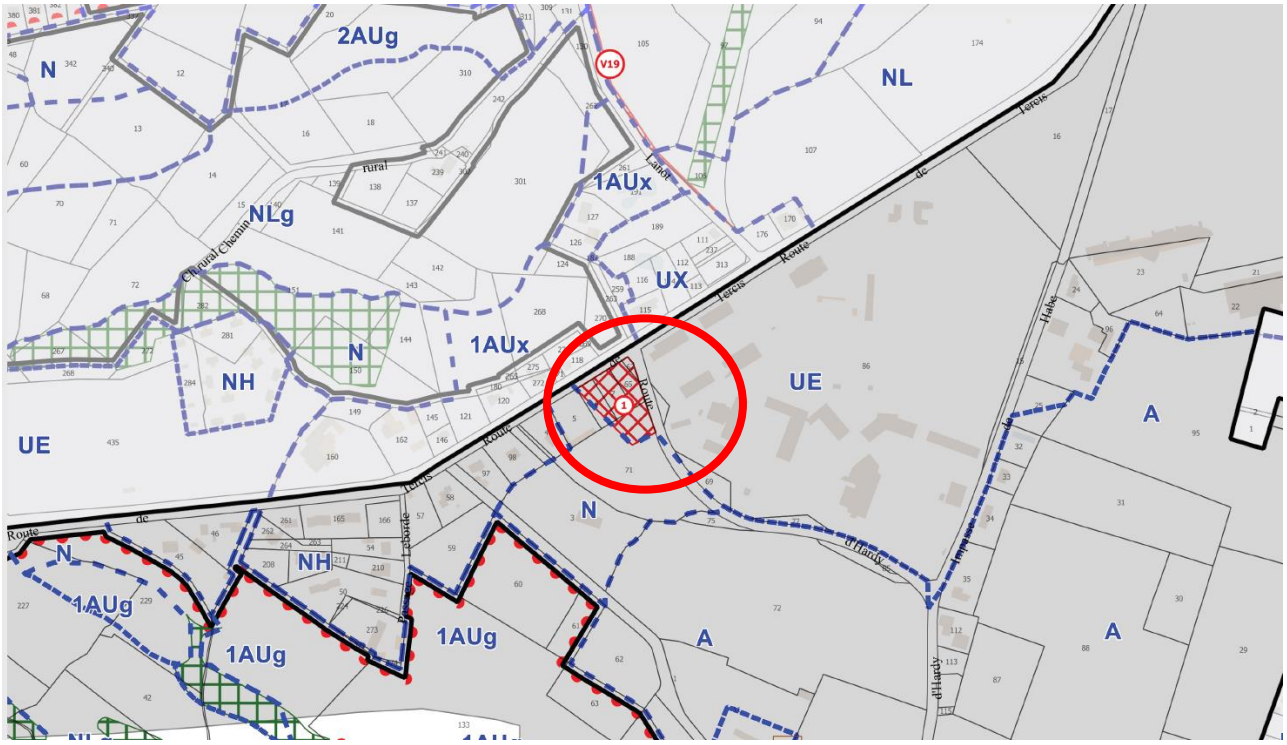
4.2.2 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A OEYRELUY AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE 1 :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

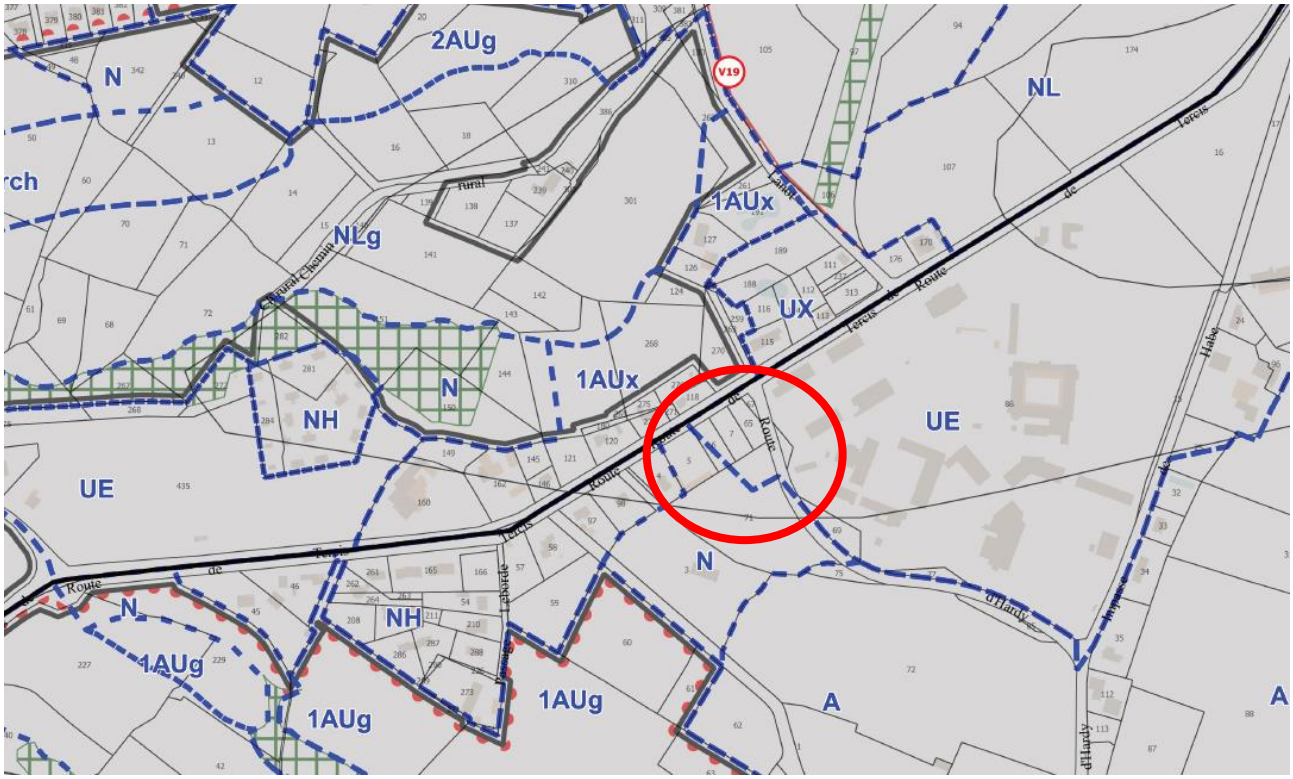
Le Règlement graphique de la commune de Oeyreluy ainsi que le Tome 3.3 mentionnent un emplacement réservé qui n'est plus utile :

- ER n°1, destiné à la réalisation d'un cimetière, à Oeyreluy.

Le foncier a été acheté par la Commune.
Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer cet emplacement réservé.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Oeyreluy, ER n°1 à supprimer.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Cimetière	Commune
V1	Cheminement piéton à créer (3 m de largeur)	Commune
V2	Cheminement piéton à créer (3 m de largeur)	Commune
V3	Création d'une voirie (10 m de largeur)	Commune

Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Oeyreluy, ER n°1 à supprimer.

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Cimetière	Commune
V1	Cheminement piéton à créer (3 m de largeur)	Commune
V2	Cheminement piéton à créer (3 m de largeur)	Commune
V3	Création d'une voirie (10 m de largeur)	Commune

Extrait du Règlement volet 3.3 Emplacements réservés du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : OEyreluy, ER n°1 à supprimer.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer l'emplacement réservé qui n'est plus utile ci-dessous :

- ER n°1, pour la réalisation d'un cimetière, à Oeyreluy,

tel que proposé ci-dessus.
L'emplacements réservé concerné est rayé dans les tableaux concernés en conséquence.

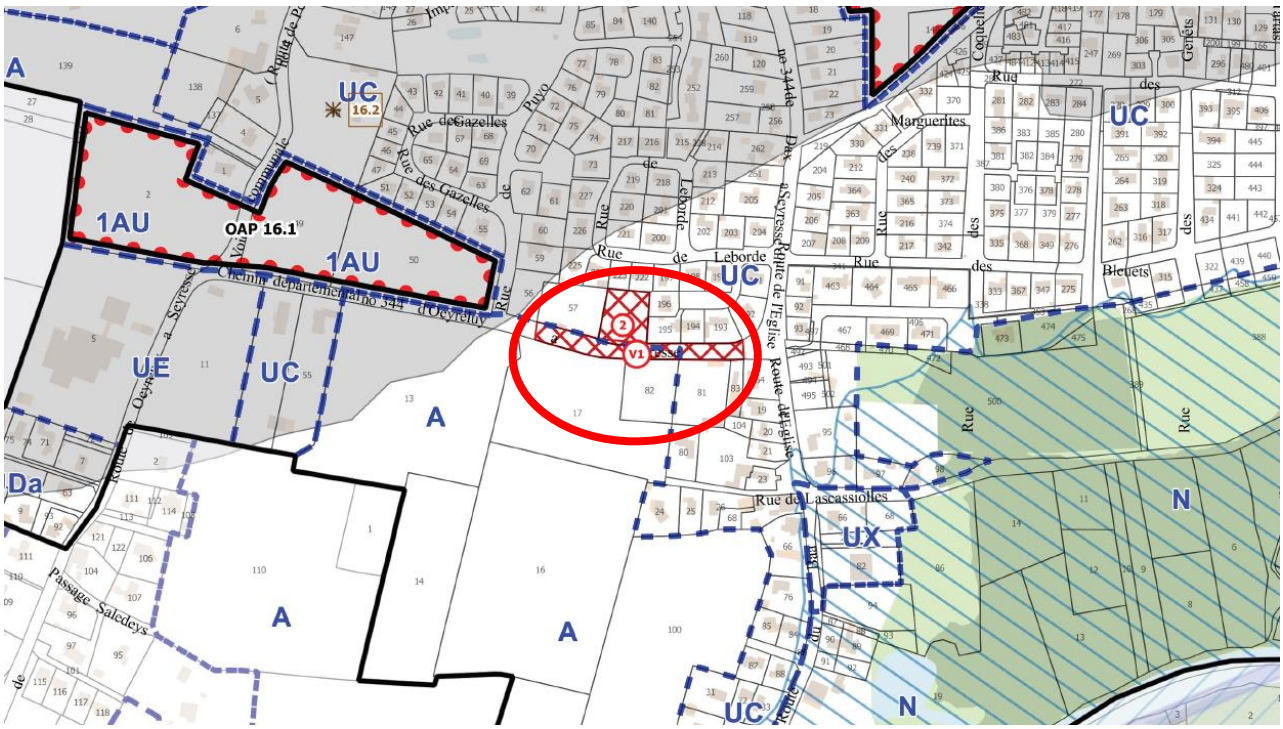
4.2.3 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A SEYRESSE AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE V1 :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

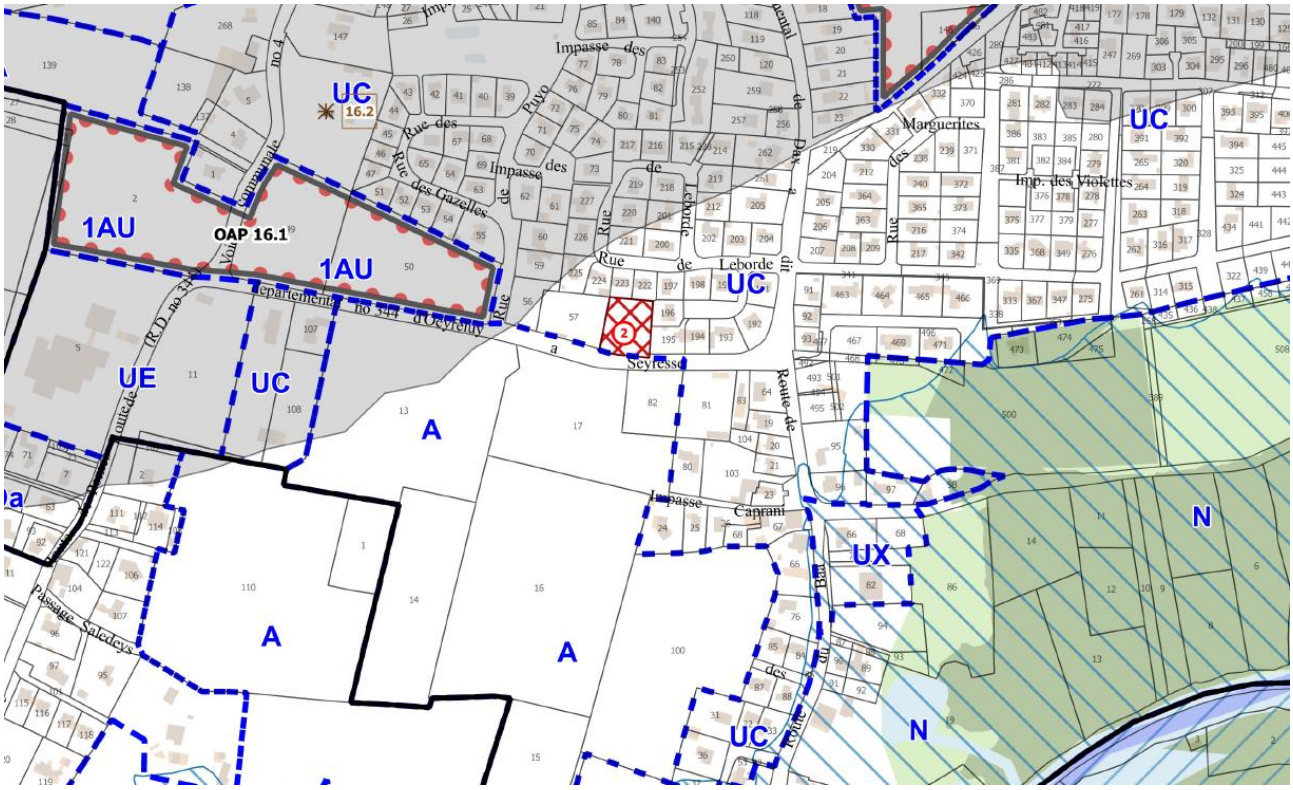
Le Règlement graphique de la commune de Seyresse ainsi que le Tome 3.3 mentionnent un emplacement réservé qui n'est plus utile :

- ER V1, destiné à la création d'une voie douce, à Seyresse.

La voie douce a été réalisée.
Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer cet emplacement réservé.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Seyresse, ER V1 à supprimer.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement scolaire	Commune
2	Extension du cimetière	Commune
V1	Création d'une voie douce (3 m de largeur)	Commune

Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Seyresse, ER n°V1 à supprimer.

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement scolaire	Commune
2	Extension du cimetière	Commune
V1	Création d'une voie douce (3 m de largeur)	Commune

Extrait du Règlement volet 3.3 Emplacements réservés du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Seyresse, ER n°V1 à supprimer.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer l'emplacement réservé qui n'est plus utile ci-dessous :

- ER n°V1, pour la réalisation d'une voie douce, à Seyresse,

tel que proposé ci-dessus.
L'emplacements réservé concerné est rayé dans les tableaux concernés en conséquence.

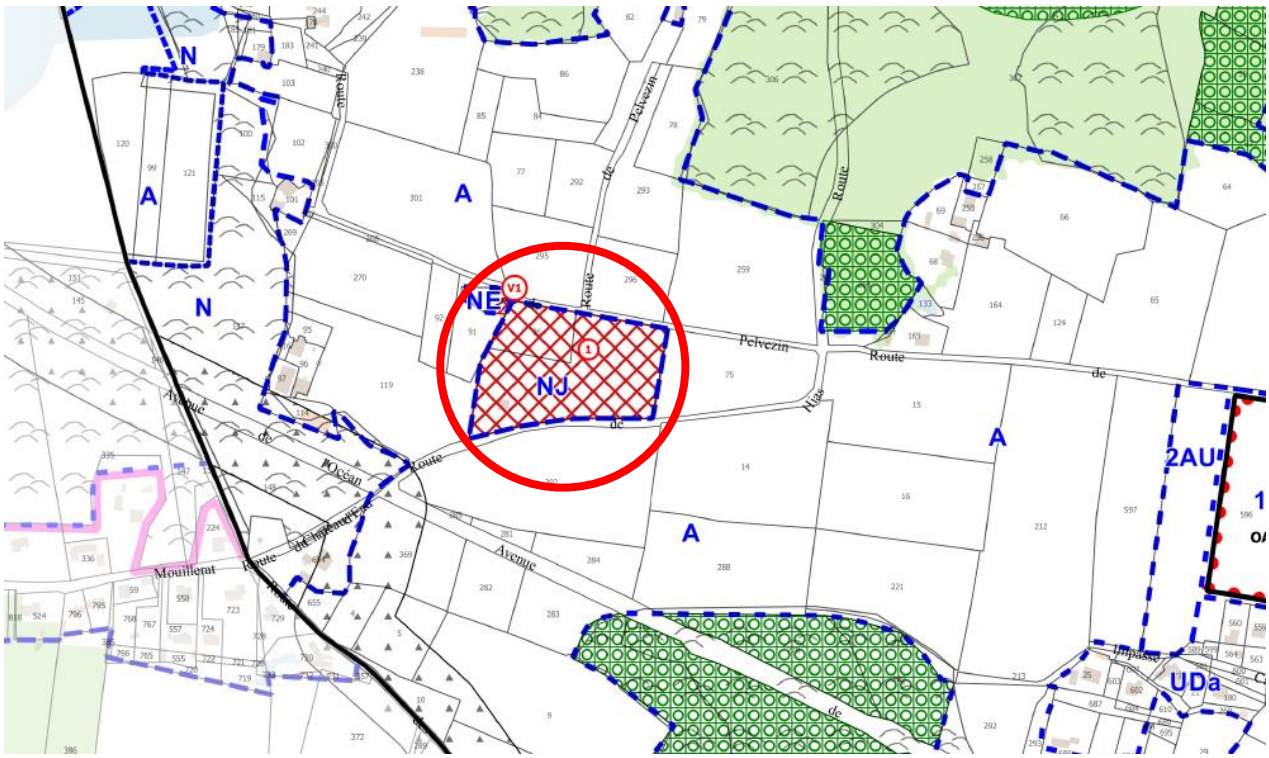
4.2.4 – MODIFIER LE REGLEMENT GRAPHIQUE A ANGOUME AINSI QUE LE TOME 3.3 POUR Y SUPPRIMER LES EMPLACEMENTS RESERVES 1 ET V1 :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

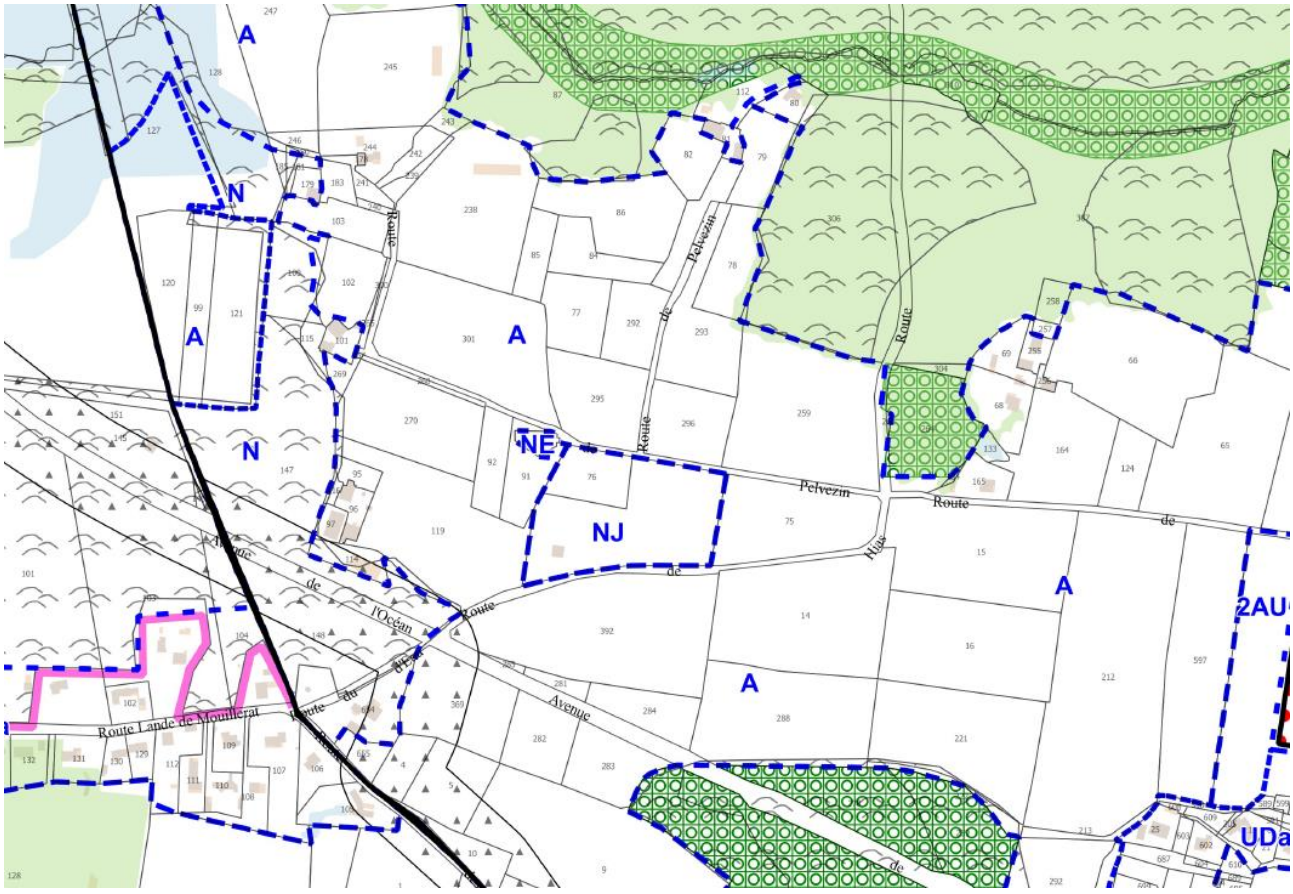
Le Règlement graphique de la commune de Angoumé ainsi que le Tome 3.3 mentionnent des emplacements réservés qui ne sont plus utiles :

- ER n°1, destiné à un jardin familial,
- ER V1, destiné à du stationnement.

Les fonciers ont été acquis par la Commune.
Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer cet emplacement réservé.



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Angoumé, ER n°1 et V1 à supprimer.



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Jardin familial local des associations	Commune
V1	Création d'une aire de stationnement	Commune

Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Seyresse, ER n°V1 à supprimer.

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Jardin familial local des associations	Commune
V1	Création d'une aire de stationnement	Commune

Extrait du Règlement volet 3.3 Emplacements réservés du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Seyresse, ER n°V1 à supprimer.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le Règlement graphique et le volet 3.3 Emplacements réservés afin de supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles ci-dessous :

- ER n°1, destiné à un jardin familial,
- ER V1, destiné à du stationnement.

tel que proposé ci-dessus.
Les emplacements réservés concernés sont rayés dans les tableaux concernés en conséquence.

4.2.5 – METTRE EN COHERENCE LE TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE TOME 3.3. A SAINT-PAUL-LES-DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le tableau des Emplacements réservés du Règlement graphique et le Tome 3.3 de la commune de St-Paul-lès-Dax différent.
Ce dernier doit être remplacé par celui inséré dans le Règlement graphique.

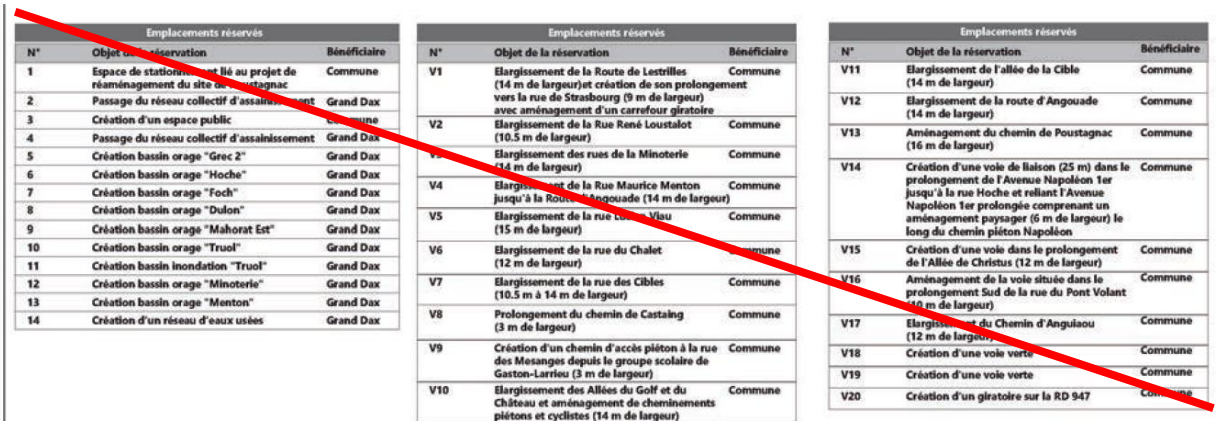
Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Espace de stationnement lié au projet de réaménagement du site de Poustagnac	Commune
2	Passage du réseau collectif d'assainissement	Grand Dax
3	Création d'un espace public	Commune
4	Création bassin orage "Foch"	Grand Dax
5	Création bassin orage "Dulon"	Grand Dax
6	Création bassin orage "Mahorat Est"	Grand Dax
7	Création bassin orage "Truol"	Grand Dax
8	Création bassin inondation "Truol"	Grand Dax
9	Création bassin orage "Minoterie"	Grand Dax
10	Création bassin orage "Menton"	Grand Dax
11	Création d'un réseau d'eaux usées	Grand Dax
12	Création bassin orage "Oddos"	Grand Dax

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V1	Elargissement de la Route de Lestrilles (14 m de largeur)et création de son prolongement vers la rue de Strasbourg (9 m de largeur) avec aménagement d'un carrefour giratoire	Commune
V2	Elargissement de la Rue René Loustalot (10.5 m de largeur)	Commune
V3	Elargissement des rues de la Minoterie (14 m de largeur)	Commune
V4	Elargissement de la Rue Maurice Menton jusqu'à la Route d'Angouade (14 m de largeur)	Commune
V5	Elargissement de la rue Lucien Viau (15 m de largeur)	Commune
V6	Elargissement de la rue du Chalet (12 m de largeur)	Commune
V7	Elargissement de la rue des Cibles (10.5 m à 14 m de largeur)	Commune
V8	Prolongement du chemin de Castaing (3 m de largeur)	Commune
V9	Création d'un chemin d'accès piéton à la rue des Mesanges depuis le groupe scolaire de Gaston-Larrieu (3 m de largeur)	Commune
V10	Elargissement des Allées du Golf et du Château et aménagement de cheminements	Commune

Emplacements réservés		
N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V11	Elargissement de l'allée de la Cible (14 m de largeur)	Commune
V12	Elargissement de la route d'Angouade (14 m de largeur)	Commune
V13	Aménagement du chemin de Poustagnac (16 m de largeur)	Commune
V14	Création d'une voie de liaison (25 m) dans le prolongement de l'Avenue Napoléon 1er jusqu'à la rue Hoche et reliant l'Avenue Napoléon 1er prolongée comprenant un aménagement paysager (6 m de largeur) le long du chemin piéton Napoléon	Commune
V15	Création d'une voie dans le prolongement de l'Allée de Christus (12 m de largeur)	Commune
V16	Aménagement de la voie située dans le prolongement Sud de la rue du Pont Volant (10 m de largeur)	Commune
V17	Elargissement du Chemin d'Anguiaou (12 m de largeur)	Commune
V18	Création d'une voie verte	Commune
V19	Création d'une voie verte	Commune
V20	Création d'un giratoire sur la RD 947	Commune

Extrait du Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : St-Paul-les-Dax

Saint-Paul-lès-Dax



Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
1	Espace de stationnement lié au projet de réaménagement du site de Poustagnac	Commune
2	Passage du réseau collectif d'assainissement	Grand Dax
3	Création d'un espace public	Commune
4	Passage du réseau collectif d'assainissement	Grand Dax
5	Création bassin orage "Grec 2"	Grand Dax
6	Création bassin orage "Hoche"	Grand Dax
7	Création bassin orage "Foch"	Grand Dax
8	Création bassin orage "Dulon"	Grand Dax
9	Création bassin orage "Mahorat Est"	Grand Dax
10	Création bassin orage "Truol"	Grand Dax
11	Création bassin inondation "Truol"	Grand Dax
12	Création bassin orage "Minoterie"	Grand Dax
13	Création bassin orage "Menton"	Grand Dax
14	Création d'un réseau d'eaux usées	Grand Dax

Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V1	Elargissement de la Route de Lestrilles (14 m de largeur)et création de son prolongement vers la rue de Strasbourg (9 m de largeur) avec aménagement d'un carrefour giratoire	Commune
V2	Elargissement de la Rue René Loustalot (10.5 m de largeur)	Commune
V3	Elargissement des rues de la Minoterie (14 m de largeur)	Commune
V4	Elargissement de la Rue Maurice Menton jusqu'à la Route d'Angouade (14 m de largeur)	Commune
V5	Elargissement de la rue Lucien Viau (15 m de largeur)	Commune
V6	Elargissement de la rue du Chalet (12 m de largeur)	Commune
V7	Elargissement de la rue des Cibles (10.5 m à 14 m de largeur)	Commune
V8	Prolongement du chemin de Castaing (3 m de largeur)	Commune
V9	Création d'un chemin d'accès piéton à la rue des Mesanges depuis le groupe scolaire de Gaston-Larrieu (3 m de largeur)	Commune
V10	Elargissement des Allées du Golf et du Château et aménagement de cheminements piétons et cyclistes (14 m de largeur)	Commune

Emplacements réservés

N°	Objet de la réservation	Bénéficiaire
V11	Elargissement de l'allée de la Cible (14 m de largeur)	Commune
V12	Elargissement de la route d'Angouade (14 m de largeur)	Commune
V13	Aménagement du chemin de Poustagnac (16 m de largeur)	Commune
V14	Création d'une voie de liaison (25 m) dans le prolongement de l'Avenue Napoléon 1er jusqu'à la rue Hoche et reliant l'Avenue Napoléon 1er prolongée comprenant un aménagement paysager (6 m de largeur) le long du chemin piéton Napoléon	Commune
V15	Création d'une voie dans le prolongement de l'Allée de Christus (12 m de largeur)	Commune
V16	Aménagement de la voie située dans le prolongement Sud de la rue du Pont Volant (10 m de largeur)	Commune
V17	Elargissement du Chemin d'Anguiaou (12 m de largeur)	Commune
V18	Création d'une voie verte	Commune
V19	Création d'une voie verte	Commune
V20	Création d'un giratoire sur la RD 947	Commune

Extrait du Tome 3.3 : tableau à remplacer par celui présent dans le Règlement graphique.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de mettre en cohérence le tableau des Emplacements réservés du Règlement graphique et le Tome 3.3 de la commune de St-Paul-les-Dax, et de remplacer celui présent dans le Tome 3.3, par celui présent dans le Règlement graphique.

4.3 - DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE REGLEMENT ECRIT

4.3.1 - CORRIGER LE SOMMAIRE DES FICHES PATRIMOINES DU REGLEMENT ECRIT :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Règlement écrit – chapitre Fiches patrimoine - comporte un sommaire à partir de la page numérotée 1 à 19.
Le sommaire comporte des pages blanches entre la page 3 et 9.
Le sommaire est ainsi incomplet.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de régulariser les erreurs matérielles mentionnées en complétant le sommaire du Règlement écrit – Fiches patrimoine des pages manquantes de 3 à 9.

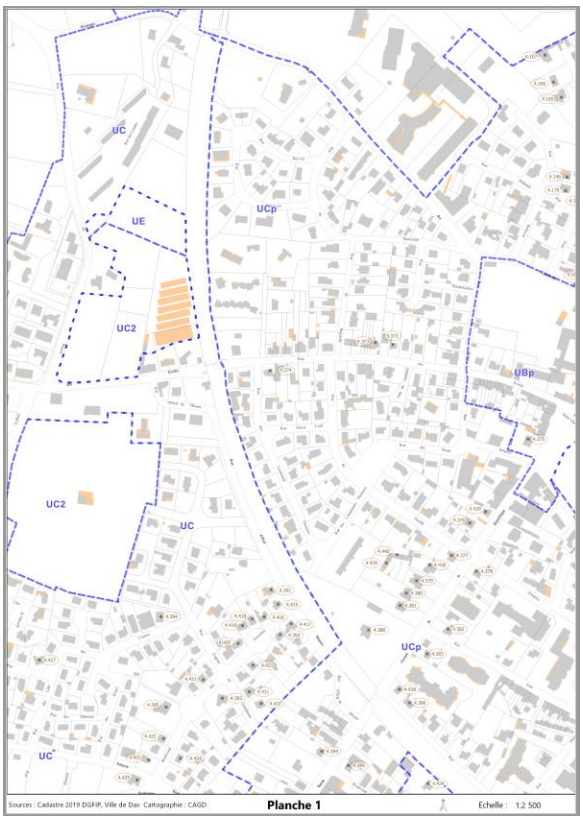
4.3.2 – AMENDER LE REGLEMENT ECRIT - FICHES PATRIMOINES D'UN PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX DANS LA COMMUNE DE DAX :

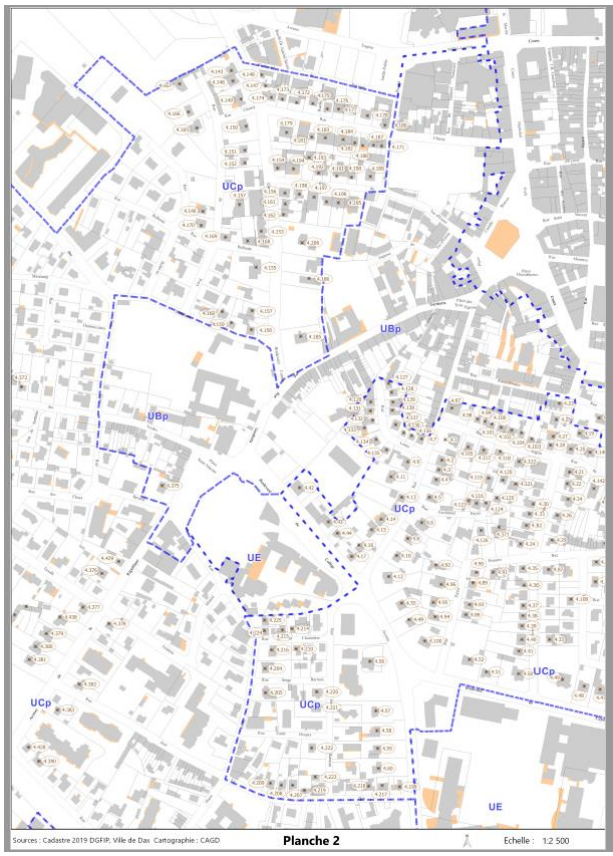
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

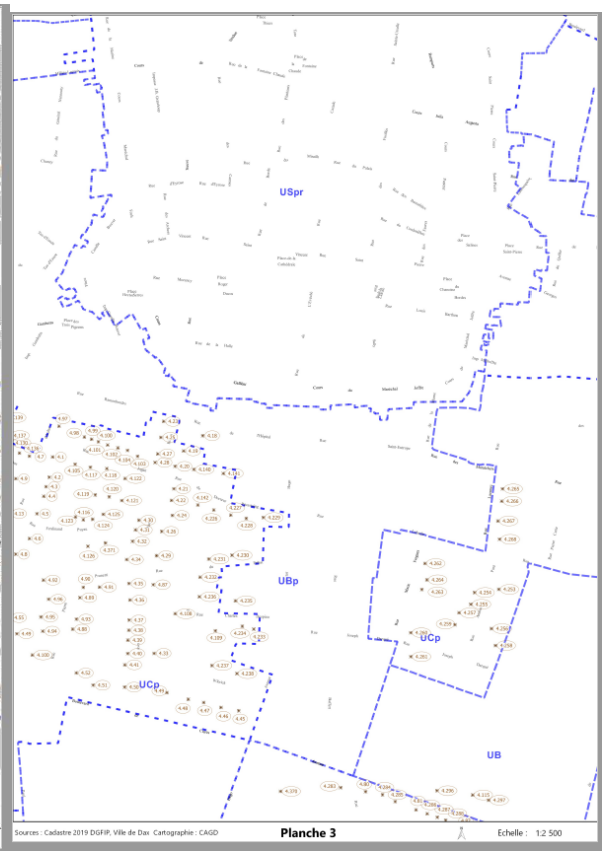
Le Règlement écrit – chapitre Fiches patrimoine - comporte un nombre important d'éléments patrimoniaux, notamment sur la commune de Dax (440 éléments recensés).

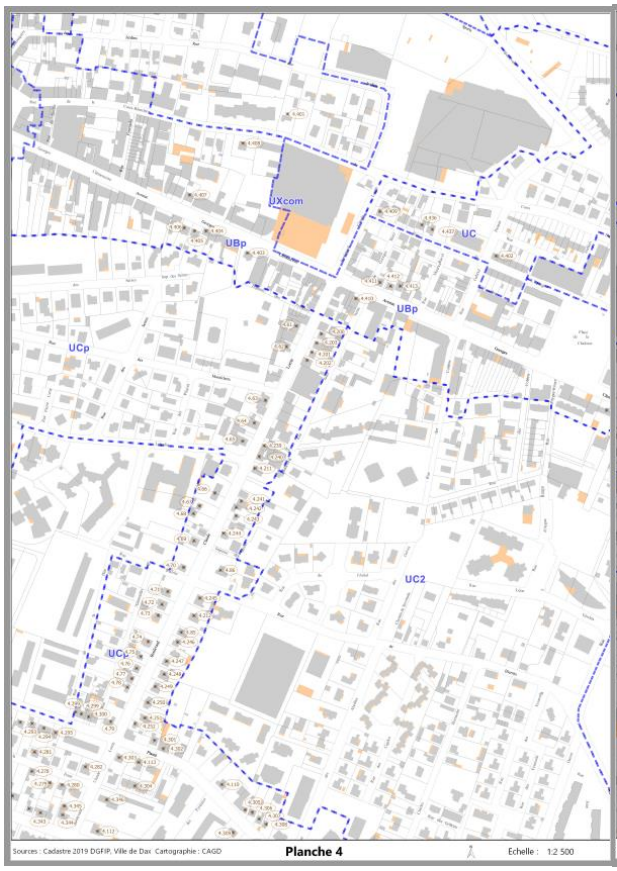
Projet de modification du PLUi-H :


Atlas cartographique des éléments patrimoniaux de la commune de Dax
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

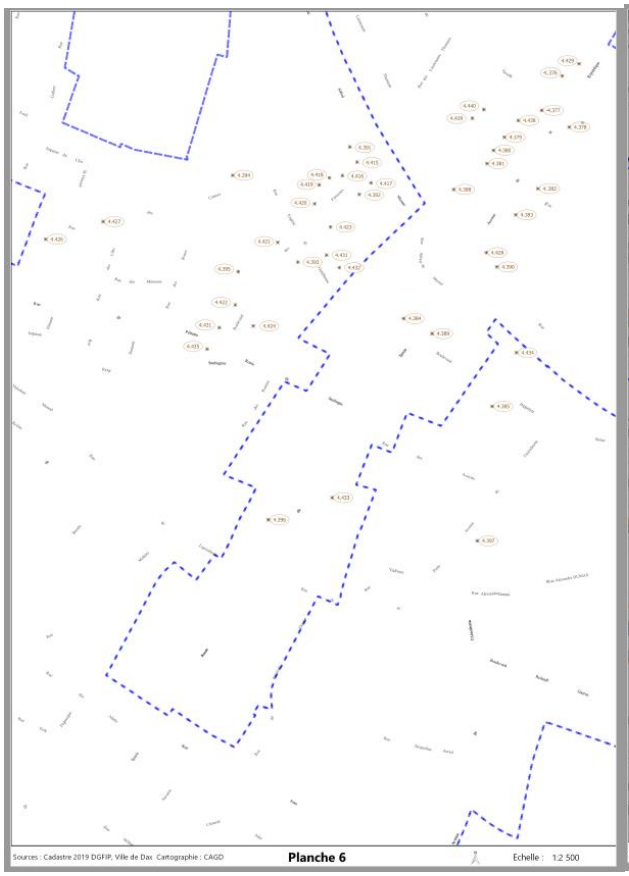

UC
UCp
UE
UC2
UBp
UC2
UC
UCp
UC
Sources : Cadastre 2019 DGFIP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 1
Echelle : 1:2 500


UCp
UBp
UBp
UCp
UE
UCp
UCp
UE
Sources : Cadastre 2019 DGFIP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 2
Echelle : 1:2 500


USpr
UBp
UCp
UCp
UB
Sources : Cadastre 2019 DGFIP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 3
Echelle : 1:2 500


UXcom
UBp
UC
UBp
UCp
UC2
UCp
Sources : Cadastre 2019 DGFiP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 4
Echelle : 1:2 500


UE
N
UE
UC2
UC
Sources : Cadastre 2019 DGFiP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 5
Echelle : 1:2 500


Sources : Cadastre 2019 DGFiP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 6
Echelle : 1:2 500


UCp
UCp
UCp
UE
UCp
UC
Sources : Cadastre 2019 DGFiP, Ville de Dax Cartographie : CAGD
Planche 7
Echelle : 1:2 500



Projet de plans à insérer dans le Règlement écrit – Fiches patrimoine du PLUi-H

Il est proposé de compléter le Règlement écrit – chapitre Fiches patrimoine - des 10 plans (1 plan de situation et 9 planches) de situation proposés ci-dessus afin de faciliter le repérage des éléments patrimoniaux de la commune de Dax.

4.3.3 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 7.5 – LA GELOUSE A HEUGAS :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

La Commune de Heugas dispose de la Fiche 7.5 La Gelouse visant à préserver une maison de maître et son parc arboré au titre du L151-19 du CU.
Une seule photo illustre la Fiche concernée bien que la propriété dispose de deux bâtiments d'intérêts, la maison de maître et une dépendance.
La description du bien indique « Château » comme typologie architecturale au lieu de « Maison de maître ».

Le parc arboré de cette propriété est par ailleurs protégé par une trame de protection du paysage L151-19 du CU.
Celui-ci présente un caractère hétérogène et dispose d'éléments arboré remarquables uniquement sur ses franges.
Le PLUi-H n'identifie pas précisément les arbres remarquables concernés.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé d'amender la Fiche Patrimoine 7.5 La Gelouse à travers :

- une correction et un complément de texte comme suit (en rouge) :

*« **Typologie architecturale : Maison de maître ~~Château~~***
***Bâti :** Élément représentatif de l'architecture bourgeoise de l'agglomération dacquoise antérieure au XXème siècle. Appartenant à une série de maisons du même type, il contribue au maintien de l'identité de ce territoire.*
Parc arboré comprenant sur ses franges plusieurs sujets remarquables à préserver (voir Plan de stituation) :
1 : Chênes pédonculés, Quercus robur (Limites Ouest-Sud-Ouest),
2 : Chêne vert, Quercus ilex, (Nord)
3 : Liquidambars (2) (Nord)
4 : Févier d'Amérique, Gleditzia Triacanthos (Sud-ouest)
5 : If commun, Axus baccata, (Est).
Portail en fer forgé et clôture en pierre surmontée de fer forgé. »

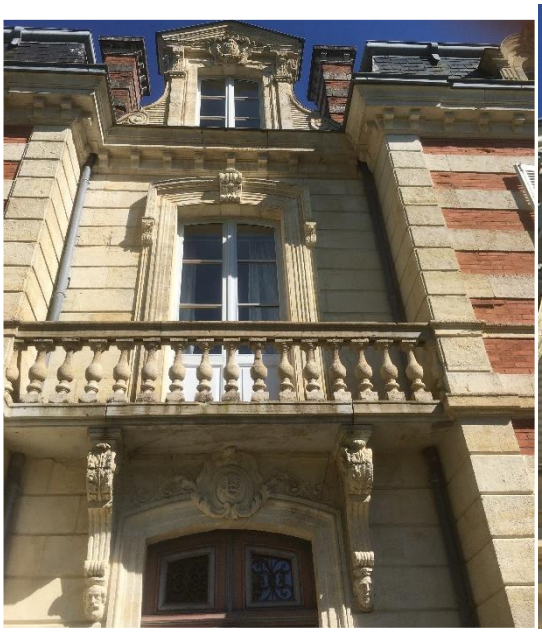
- un plan de situation précisant l'emplacement des sujets végétaux remarquables à préserver et des photos complémentaires permettant d'apprécier la diversité de la propriété avec ses détails architecturaux, sa dépendance et son environnement.



Maison de maître, vue d'ensemble de la façade Est



Maison de maître, détail du fronton signé et daté de la façade Est



Maison de maître, partie centrale, façade Ouest



Maison de maître, Lucarne centrale datée, façade Ouest



Dépendance, façade Sud



If commun



Plan de situation (voir description).

4.3.4 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 6.21 DU REGLEMENT ECRIT A HERM :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Herm dispose d'une Fiche patrimoine 6.21 Château de Siffle du Règlement écrit qu'il convient de compléter des informations suivantes : "Architecte : Albert POMADE" "Description : une plaque porte la mention "Diplômé par le gouvernement"." La bâtisse serait la première réalisation de l'architecte dans la région." "Couverture partielle en ardoises (entourage et tour) et en zinc."

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de compléter la Fiche patrimoniale n° 6.21 Château de Siffle du Règlement écrit des informations suivantes :
"Architecte : Albert POMADE"
"Description : une plaque porte la mention "Diplômé par le gouvernement"." La bâtisse serait la première réalisation de l'architecte dans la région."
"Couverture partielle en ardoises (entourage et tour) et en zinc."

4.3.5 – CORRIGER LA FICHE PATRIMOINE 13.41 - ARBRES REMARQUABLES PIERRE BENOIT A SAINT-PAUL-LES-DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

La commune de St-Paul-lès-Dax dispose de la Fiche Patrimoine 13.41 Arbres remarquables visant à préserver le Parc de la Maison Pierre Benoit 1, impasse des pins.
Suite à une erreur de génération à partir de la base de données, la Fiche Patrimoine 13.41 Arbres remarquables n'est que partiellement renseignée.
Le document approuvé ne comporte ni photos ni plan de situation.
Par ailleurs, 4 pages quasiment vierges ont été inutilement générées à la suite de la fiche 13.41.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de régulariser cette erreur matérielle en :

- supprimant les 4 pages inutilement générées à la suite de la Fiche 13.41,
- complétant la fiche 13.41 d'un plan de situation et des photos des principaux sujets remarquables à protéger.



Arbres remarquables :
1- Cèdre
2- Séquoia
3- Tilleul à petites feuilles
4- Séquoia
5- Chêne pédonculé
6- Magnolia à grandes fleurs
7- Magnolia à grandes fleurs
8- Séquoia
9- Chêne pédonculé

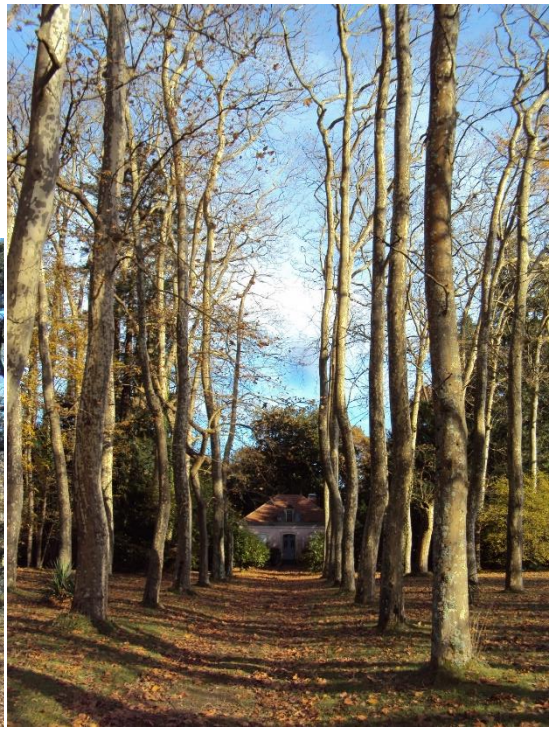
Plan de situation



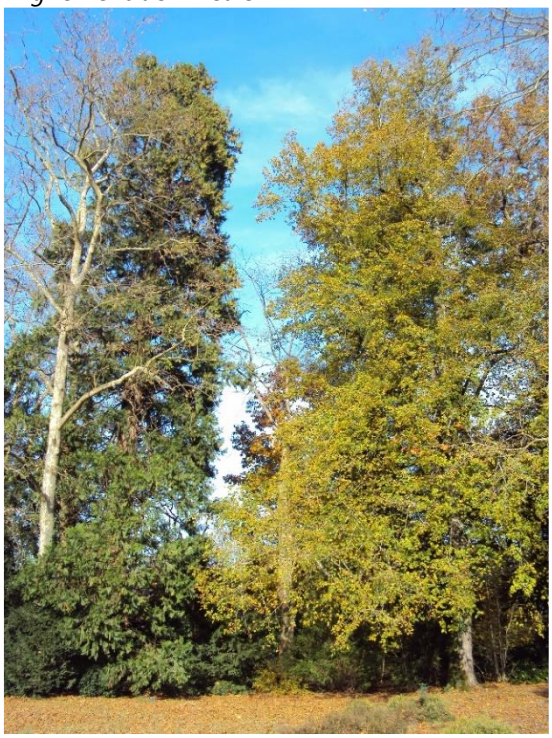
Magnolia Grandiflora *Cèdre de l'Atlas, Tilleuls et Platanes*



Alignement de Tilleuls



Alignement de Platanes



Séquoïa et Tilleuls

4.3.6 - CORRIGER LA FICHE 13.39 DE L'ELEMENT PATRIMONIAL A SAINT-PAUL-LES-

DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Saint-Paul-lès-Dax dispose d'un élément patrimonial n°13.39 nommé « La caserne ».
Elle présente une erreur sur la référence cadastrale : le numéro de parcelle est BE0259 et non BE257.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de régulariser l'erreur matérielle mentionnée ci-dessus en remplaçant la référence cadastrale BE257 par BE0259 dans la fiche Patrimoine 13.39 du Règlement écrit.

4.3.7 - CORRIGER LES FICHES PATRIMOINE 13.22, 13.27, 13.30 DU REGLEMENT ECRIT A SAINT-PAUL-LES-DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Saint-Paul-lès-Dax dispose dans ses Fiches Patrimoine 13.22, 13.27, 13.30 du Règlement écrit de Chapitres *Description synthétique* comprenant des répétitions.
Il convient de supprimer les répétitions des chapitres concernés.

4.3.8 – AMENDER LA FICHE PATRIMOINE 13.10 DU REGLEMENT ECRIT A SAINT-PAUL-LES-DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Saint-Paul-lès-Dax dispose d'un élément patrimonial n°13.10 nommé « Maison contemporaine 2 rue Charles Domercq».
Suite à une observation déposée dans le cadre de la mise à disposition du public, la Fiche peut être amendée d'éléments descriptifs.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé d'amender la fiche Patrimoine 13.10 par les éléments suivants :

- Architecte :

« IMBAUD Stéphanie »

- Description synthétique :

"Les volumes cubiques, les toits terrasses, les murs blancs, les menuiseries foncées, les casquettes en béton armé et les pavés de verre, font référence à l'architecture moderniste, née dans les années 20 dans le contexte de la révolution industrielle. L'inclinaison du mur de clôture et du mur d'acrotère de la toiture terrasse donne une dynamique à l'ensemble. Elle laisse apercevoir la terrasse intérieure par le biais d'une clôture métallique d'écriture minimaliste que l'on retrouve également au 2ème étage.
Le mur courbe englobant l'escalier intérieur en colimaçon, amène de la douceur dans la volumétrie d'ensemble. La grande baie verticale vient contrebalancer l'horizontalité des casquettes en béton. Des lignes de modénatures soulignant les ouvertures, des enduits en relief ainsi que des petites touches colorées apportées par les pavés de verre bleus enrichissent la composition d'ensemble conçue comme un tableau."

4.3.9 - MODIFIER LES FICHES PATRIMOINE 4.191, 4.213, 4.356, 4.360, 4.385, 4.384 DU REGLEMENT ECRIT A DAX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

La commune de Dax dispose de Fiches Patrimoine sur lesquelles doivent être apportées des corrections et adaptations.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé d'apporter les corrections et adaptations suivantes aux Fiches Patrimoine du Règlement écrit à Dax :

- Fiche 4.213. Domaine de Taulade : la rubrique "Siècle principal" doit être renseignée par "**19e siècle** 2nde moitié".
  Les photographies doivent être retirées (absence d'autorisation).
  Une photographie aérienne est proposée en lieu et place.



Photo aérienne, IGN, 2018

- Fiche 191, 30 rue du Tuc d'Eauze :

La photographie en noir et blanc doit être retirée (défaut de droit).

- Fiche 385 et 384 :

Photographies ci-dessous à rajouter.



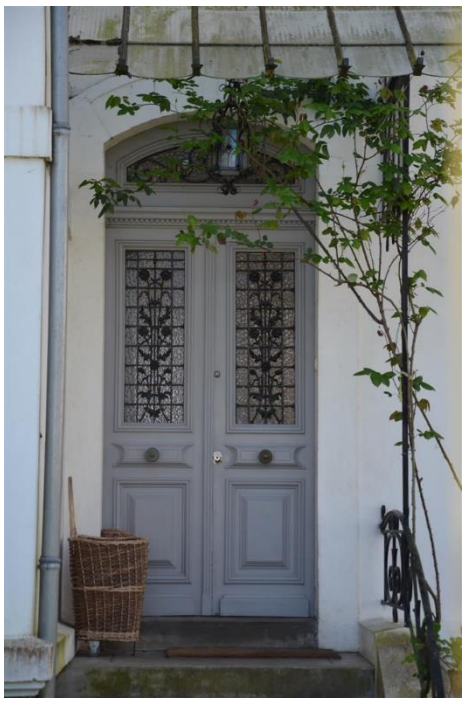


- Fiche 385 :

Photographies ci-dessous à rajouter.







- Fiche 356 à 360 :

Rajouter pour la Rubrique « année de construction » la mention « **1931 »** pour les 5 fiches et retirer la mention « igecom ».

4.3.10 – PRECISER LA CONDITION PATRIMONIALE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le Rapport de présentation du PLUi-H, *Tome 1.3 Justification des choix - Chapitre 5.1.2 Les trames et classements spécifiques* confirme la possibilité de changements de destination :

« Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) :

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Le Règlement écrit Chapitres 1.1.3. ZONES AGRICOLES et 1.1.4. ZONES NATURELLES DU PLUi-H autorise les changements de destination en zone N et A sous réserve de :

« Que les bâtiments* concernés soient identifiés sur le plan de zonage et répertoriés dans la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (page 126) ;

- Qu'ils soient soumis à l'avis de la CDPENAF ;
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que les conditions de desserte et la capacité des réseaux soient satisfaisantes ;

o Que le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié ;
o Que sur une unité foncière* située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions* présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre.
Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ...). »

Afin d'encadrer la disposition et limiter les possibilités de développement de nouveaux logements en zones A et N, dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme visant à ne pas compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les biens identifiés dans le plan de zonage du PLUi-H comme bénéficiant d'un possible changement de destination en zone A et N ont été limités aux seuls bâtiments à caractère patrimonial. Ce critère patrimonial n'est toutefois pas explicitement indiqué dans le PLUi-H.

Projet de modification du PLUi-H :
Il est proposé de compléter le PLUi-H de la mention du critère patrimonial des bâtiments susceptibles de changer de destination (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) de la façon suivante (en rouge les modifications proposées) :

- Modification proposée dans le Tome 1.3 Justification des choix du PLUi-H - *Chapitre 5.1.2 Les trames et classements spécifiques* :
  « Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) :
  Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les biens doivent présenter un caractère patrimonial. ».
- Modification proposée dans le Tome 3.1 Règlement écrit - Chapitres *1.1.3. Zones agricoles* :
  « Dans l'ensemble de la zone A sont autorisés :
  (...)
  Les changements de destination sous réserve :
  o Que les bâtiments* concernés soient identifiés sur le plan de zonage et répertoriés dans la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (page 126) ;
  o Que les bâtiments concernés présentent un caractère patrimonial ; (...)».
- Modification proposée dans le Tome 3.1 Règlement écrit - Chapitres *1.1.4. Zones* :
  « Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :
  (...)
  Les changements de destination sous réserve :
  o Que les bâtiments* concernés soient identifiés sur le plan de zonage et répertoriés dans la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (page 126) ;
  o Que les bâtiments concernés présentent un caractère patrimonial ; (...)».

4.3.11 – MODIFIER LE NOM ET LE RECUL DE LA RD 947 :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Dans le tableau ci-dessous, le Règlement écrit, Chapitre *2.1. Volumétrie et implantation des constructions*, page 40, mentionne deux erreurs

- Le nom de la RD 927 au lieu de RD 947,
- Un recul de voie pour la RD 947 de 75 m au lieu de 50 m.

Nature de la voie*	Recul* minimum des constructions* par rapport à l'axe de la voie* ⓘ
Catégorie 1	RD 824 Route express et déviation : **100 m**
	RD 824 et RD 927 Route à grande circulation : **75 m**
	50 m
Catégorie 2	**35 m**
Catégorie 3	**25 m**
Catégorie 4	**15 m**

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de corriger les erreurs matérielles du Règlement écrit du PLUi-H page 40 mentionnées ci-dessus de la façon suivante :

- Remplacer le tableau précisant le Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie par celui-ci :

Nature de la voie*	Recul* minimum des constructions* par rapport à l'axe de la voie* ⓘ
Catégorie 1	RD 824 Route express et déviation : **100 m**
	RD 824 et RD 947 (tronçon entre RD 824 et limite communale de Castets) Route à grande circulation : **75 m**
	RD 947 (au Sud de la RD 824) : **50 m**
Catégorie 2	**35 m**
Catégorie 3	**25 m**
Catégorie 4	**15 m**

4.3.12 – MODIFIER LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE UX POUR ETENDRE LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Règlement écrit en zone UX page 28 du Règlement écrit - Chapitre 1.2. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - *Figure 2 : Tableau des destinations et sous-destinations, constructions* et activités par zones*, n'autorise pas l'ensemble des destinations et sous destinations suivantes

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés*
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- *Salles d'art et de spectacles*
- *Équipements sportifs*
- *Autres équipements recevant du public*

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- *Industrie*
- *Entrepôt*
- *Bureau*
- *Centre de congrès et d'exposition*

En toutes logiques afin d'y permettre de principe l'accueil de tous types d'équipements et bâtiments d'activités économiques, il convient d'autoriser en zone UX l'ensemble des destinations et sous destinations mentionnées ci-dessus. Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger.

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UC	UD	UE	USpr	UT	UX	1AU	2AU	A	N	Secteurs OAP
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗
	• Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗
2. Habitation	• Logement	✓	✓	✓	✓	✓1	✓	✓	✓2			✓3	✓4	
	• Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓1	✓	✗	✗			✗	✗	
3. Commerce et activités de services	• Artisanat et commerce de détail	✓5	✓5	✓5	✓5	✗	✓	✓	✓			✓6	✓7	
	• Restauration	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓			✓8	✓7	
	• Commerce de gros	✓5	✓5	✗	✗	✗	✓5	✗	✓			✗	✗	
	• Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓			✗	✗	
	• Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓			✗	✓7	
	• Cinéma	✓	✓9	✗	✗	✗	✓	✗	✓9			✗	✗	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓11		✗	✗	✓11
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	✓5	✓5	✓5	✓5	✓5	✓5	✗	✓			✗	✗	
	• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗			✗	✗	
	• Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗			✗	✗	
	• Équipements sportifs	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓			✗	✗	
	• Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗			✗	✗	
5.Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓			✗	✓10	
	• Entrepôt	✓5	✓5	✓5	✓5	✗	✓5	✗	✓			✗	✓10	
	• Bureau	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓			✗	✗	
	• Centre de congrès et d'exposition	✓9	✓9	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✗	

✓ destination autorisée ✗ destination interdite ✓ destination autorisée sous conditions (pour chaque condition se reporter aux numéros ci-après)

Copie du Règlement écrit - Chapitre 1.2. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - Figure 2 : Tableau des destinations et sous-destinations, constructions et activités par zones*

De plus, le Règlement écrit en zone UX page 32 du Règlement écrit - Chapitre 1.3. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, *Figure 4 : Tableau des usages et affectation des sols autorisés par zone, n'autorise pas les categories d'usage du sol et natures des activités* suivantes :

- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipements publics) ;
- Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public) ;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

En toutes logiques dans la suite de la modification ci-dessus, il convient d'autoriser en zone UX les categories d'usage du sol et natures des activités suivantes. Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger.

Catégories d'usage du sol et natures des activités	UA	UB	UC	UD	UE	USpr	UT	UX	1AU	2AU	A	N	Secteurs OAP
Aménagement de terrains de camping, parc résidentiel de loisirs	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓12	✗			✗	✓12	
Aménagement de terrain permettant l'installation de résidences démontables	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓13	
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipement public)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓14	
Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓14	
Aménagement d'un golf	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓15	
Création de dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes et résidences ou habitations de loisir (plus de 10 unités)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓16			✗	✗	
Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²)	✓17	✓17	✓17	✓17	✓17	✓17	✓17	✓17	✓21		✓17	✓17	✓21
Aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓18	
Installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✗	
Installation classées soumises à déclaration	✓19	✓19	✓19	✓19	✓19	✓19	✓19	✓19			✓19	✓19	
Carrières	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✓20	
Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗			✗	✗	

Chapitre *1.3. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS*, *Figure 4 : Tableau des usages et affectation des sols autorisés par zone*

De plus, le Règlement écrit ne permet pas les piscines, les annexes et les extensions des logements existants dans la zone UX.
La zone UX comprenant des habitations pré existantes, il apparait opportun d'autoriser leurs évolutions en permettant la réalisation des piscines, des annexes et des extensions pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H.
Tout en maîtrisant la création de nouveaux de logements, il convient de permettre l'évolution du bâti existant en précisant la règle à la coche P2 à la page 29 du Règlement écrit - Chapitre 1.2. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - Figure 2 : Tableau des destinations et sous-destinations, constructions* et activités par zones.

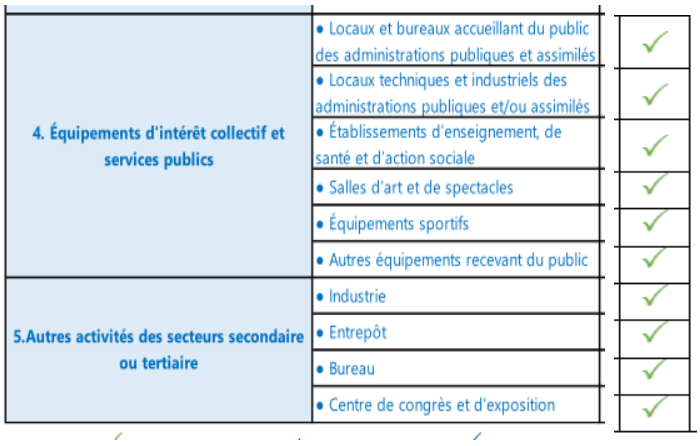
<u>Projet de modification du PLUi-H :</u>

Il est proposé d'adapter le Règlement écrit pour la zone UX, dans le Chapitre 1.2. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, *Figure 2 : Tableau des destinations et sous-destinations, constructions* et activités par zones,*
- en modifiant le tableau page 28 afin d'autoriser l'ensemble des destinations et sous destinations ci-dessous :

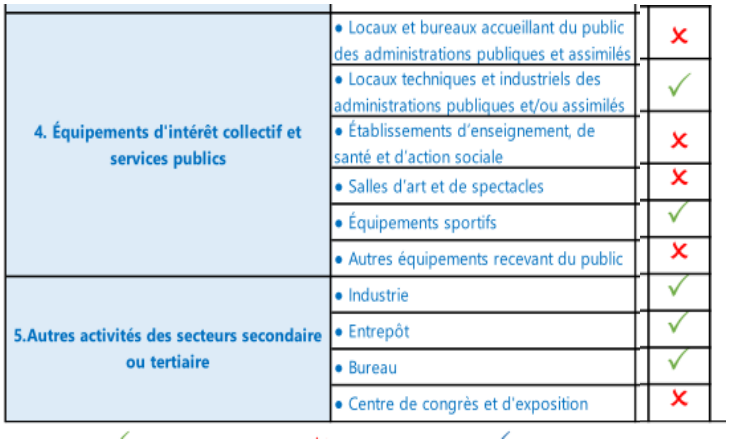
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics
- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés*
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- *Salles d'art et de spectacles*
- *Équipements sportifs*

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- *Autres équipements recevant du public*
- *Industrie*
- *Entrepôt*
- *Bureau*
- *Centre de congrès et d'exposition*

Les figures doivent être adaptées en consequence dans les colonnes concernées :



remplace

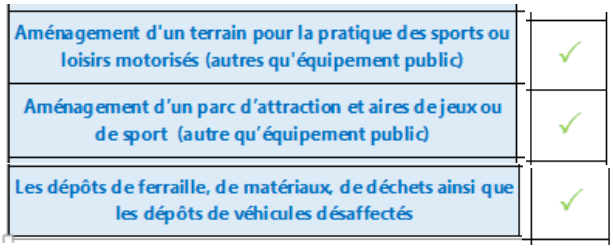


Il est aussi proposé d'adapter le Règlement écrit pour la zone UX, dans le Chapitre 1.3. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, *Figure 4 : Tableau des usages et affectation des sols autorisés par zone,*

- en modifiant le tableau page 32 afin d'autoriser les catégories d'usage du sol et natures des activités suivantes :

- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipements publics) ;
- Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public) ;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Les figures doivent être adaptées en consequence dans les colonnes concernées :



remplace

Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipement public)	X
Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public)	X
Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X

- **en complétant page 29 le paragraphe suivant par les éléments rapportés en rouge ci-dessous** :

"✓ 2 – Les logements sont autorisés en secteur UX pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment ;
Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension* des bâtiments* d'habitation et la construction d'annexes* est autorisée (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité économique de la zone :

- L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ;
- Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins…) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m²
- La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*.

Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H.
Par contre pour les logements aménagés ultérieurement à l'approbation du PLUi-H, dans le volume du bâtiment, sont interdites les extensions, la construction d'annexe et la construction de piscine. »

4.3.13 – ADAPTER LES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Paragraphe *2.6.2 Modalités de réalisation des places de stationnement* (page n° 103) du Règlement écrit impose des dimensions minimales selon leur agencement.

Ainsi, pour le stationnement en bataille le Règlement écrit impose des largeurs de voiries de 7,00m sans distinction du type de voirie.
Cette largeur apparaît necessaire pour des voiries structurantes à forte circulation mais elle est excessive pour des voiries secondaires de desserte de lotissement par exemple.
Il convient d'adapter la règle en précisant qu'il s'agit de prescriptions indicatives qui devront être adaptées en fonction de la situation, suivant avis des services gestionnaires compétents.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé d'adapter les règles relatives aux modalités de stationnement du Paragraphe *2.6.2 Modalités de réalisation des places de stationnement* (page n° 103) du Règlement écrit de la façon suivante (adaptations en rouge) :
"2.6.2.1. Véhicules automobiles

(…)
2. Les places créées ou réaménagées, ainsi que les boxes et garages, devront, ~~sauf exceptions,~~ respecter les dimensions minimales suivantes (hors places PMR répondant aux normes NF adaptées) :
Ces dimensions pourront être adaptées en fonction de l'importance, de la localisation et de la desserte interne du projet, après avis des services gestionnaires compétents.

Stationnement en BATAILLE ou 90°
Longueur : 5 m
Largeur : 2,50 m
Dégagement : 7 m

Stationnement longitudinal
Longueur : 5 m
Largeur : 2,50 m
Dégagement : 4 m

Stationnement en épi 45°
Longueur : 5,30 m
Largeur : 2,50 m
Dégagement : 6 m.

4.3.14 – PRECISER L'APPLICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET MODIFIER LA REFERENCE DE PAGE DU CHAPITRE 2.1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Chapitre *2.1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

- Intègre page 57 un croquis relatif à la prise en compte du terrain naturel dans l'application des règles de hauteur.

Il apparait opportun de modifier le croquis afin de faciliter la comprehension de la règle.

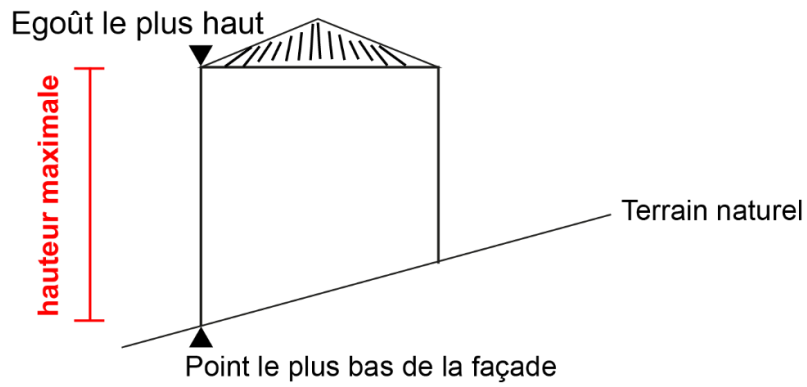
- indique page 55 une reference de page inexacte qu'il convient de corriger :

Extrait du Règlement écrit : "Un plan des hauteurs, annexé au présent règlement (page 109), précise les hauteurs maximales autorisées. La règle la plus restrictive s'applique."
Il s'agit de la page 119 et non de la page 109.

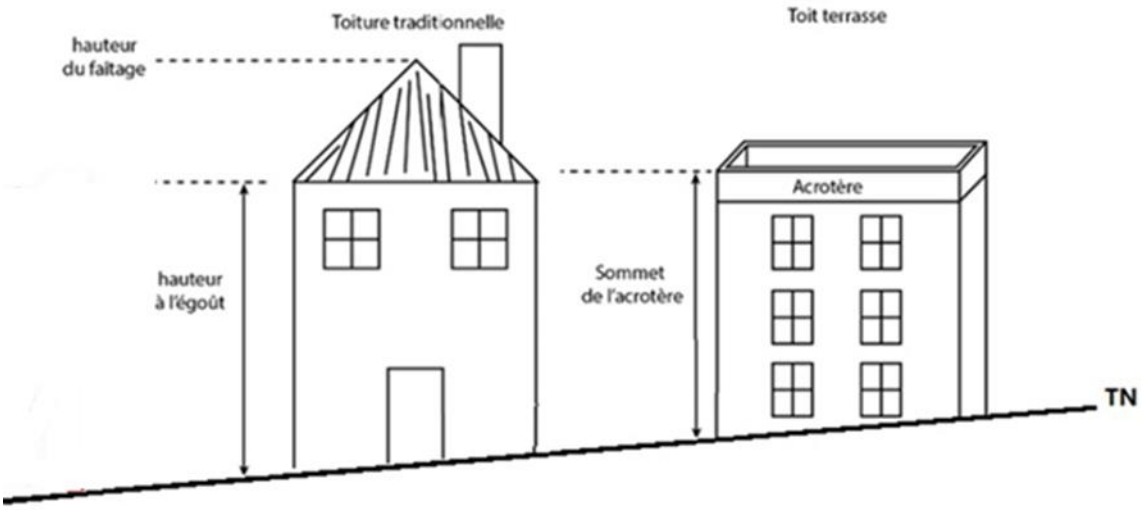
Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé dans le Chapitre *2.1.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* de

- modifier le croquis page 57 relatif à la prise en compte du terrain naturel dans l'application des règles de hauteur afin de faciliter la comprehension de la règle, comme suit :



Extrait du Règlement écrit, Chapitre 2.1.5. Hauteur des constructions, page 57, PLUi-H approuvé du 18/12/20



Projet de Modification simplifiée

- corriger de la façon suivante le paragraphe du Chapitre 2.1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS page 55 :

"Un plan des hauteurs, annexé au présent règlement (page 119), précise les hauteurs maximales autorisées. La règle la plus restrictive s'applique."

4.3.15 – MODIFIER LES REGLES DE TRAITEMENT DES CLOTURES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le paragraphe portant sur les règles alternatives sur les clôtures *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques* page 71 et *2.2.2.2. Clôture implantée en limite séparative* page 76 vise à prendre en compte l'environnement proche du périmètre de l'opération afin de rechercher une harmonie dans le traitement des limites.
Afin d'éviter toute ambiguité, il convient de préciser la définition du terme "séquence" et la rédaction du paragraphe concerné. Le projet de clôture induit par la règle alternative doit pouvoir être imposé par l'autorité compétente ou proposé par le pétitionnaire.

Le paragraphe 4 du Chapitre 2.2.2.2. Portail et portillon doit pouvoir autoriser sur la commune de Dax un muret technique de 1,50 m de haut à 0,50 m de part et d'autre (50 cm) des coffrets techniques (page 78) afin de prendre en consideration la réalité des types de traitement des Portails et portillons sur la commune de Dax.
Il convient en conséquence de modifier le paragraphe 4 de ce chapitre qui limite la hauteur du mur bahut à 0.6 m maximum.

Les Règlement écrit portant sur les clôtures implantées en bordure des voies et des emprises publiques n'autorise pas la réalisation de murs dans la commune de Heugas. Afin de prendre en compte la réalité du traitement des clôtures dans la centralité de Heugas, il convient de permettre la realisation de murs d'une hauteur maximale de 0,6 m en modifiant le Chapitre *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques**.

Le Règlement écrit portant sur les clôtures implantées en bordure des voies et des emprises publiques n'autorise pas la réalisation de murs dans la commune de Saugnac et Cambran.
Il est proposé de permettre la réalisation de murs d'une hauteur maximale de 1,20 m en modifiant le Chapitre *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques**.
Adaptation introduite suite à observation de la Commune de Saugnac et Cambran.

Le Règlement écrit chapitre 2.1.1. – Modalités d'application pages 72 et 75 propose un traitement différencié sur la commune de Dax des limites séparatives dans la marge de recul* minimale imposée au chapitre 2.1.1.
Il apparait complexe et inapproprié d'appliquer cette règle sur la commune de Dax.
Il convient de modifier le Règlement écrit pages 72 et 77, *Chapitres 2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques* et 2.2.2.2. Clôture implantée en limite separative* afin de supprimer le traitement spécifique de Dax dans les marges de recul.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de

- modifier le paragraphe portant sur les règles alternatives sur les clôtures *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques* page 71 et *2.2.2.2. Clôture implantée en limite séparative* page 76 comme suit (compléments en rouge) :
  "Règles alternatives :
  1. Lorsque la clôture intègre une séquence* déjà bâtie, présentant une unité architecturale, il pourra être proposé ou imposé un type de clôture identique ou présentant des caractéristiques similaires aux clôtures existantes dans l'environnement direct ou dominant dans la même voie de desserte."

- compléter le Lexique page 115, de la définition du terme *"séquence déjà bâtie" suivante : "espace qui s'impose aux perceptions dont les éléments de composition créés une unité d'ensemble."*

- modifier le paragraphe 4 du Chapitre 2.2.2.2. Portail et portillon page 78 comme suit (compléments en rouge) :

  « 1. Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés dans la clôture de manière à les dissimuler :
  - Soit dans la façade si celle-ci se situe en limite de voie ;
  - Soit dans un mur ou muret de clôture :
    - Sur le territoire de la ville de Dax, ces éléments devront être intégrés dans le mur bahut d'une hauteur de 0,60 m ~~maximum,~~ soit dans un muret technique d'une hauteur maximale de 1,50 m, qui ne pourra s'étendre que de 0,5 m maxi à gauche et à droite des coffrets.

- modifier le tableau page 70 du Chapitre *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques** pour autoriser les murs de 0,6 m maxi pour le traitement des clôtures implantées en bordure

des voies et des emprises publiques à Heugas.

- modifier le tableau page 70 du Chapitre *2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques** pour autoriser les murs de 1,20 m maxi pour le traitement des clôtures implantées en bordure des voies et des emprises publiques à Saugnac et Cambran.
Adaptation introduite suite à observation de la Commune de Saugnac et Cambran.

- modifier le Règlement écrit pages 72 et 77, Chapitres 2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques* et 2.2.2.2. Clôture implantée en limite separative afin de supprimer le traitement spécifique de Dax dans les marges de recul comme suit :
"~~Pour l'ensemble des communes, hormis sur le territoire de Dax, les règles précédentes~~ Les règles du présent article s'appliquent pour les clôtures édifiées le long des voies et emprises publiques*."
~~2. Pour les clôtures édifiées sur le territoire de Dax, les règles précédentes ne s'appliquent qu'au-delà de la marge de recul* minimale imposée au chapitre 2.1.1. (Voir croquis ci-dessus). Toute clôture réalisée dans la marge de recul* sera identique (matériaux, couleurs, ...) et de même hauteur que celle réalisée en bordure des voies et emprises publique.~~

4.3.16 – MODIFIER LES REGLES D'EXTENSION EN ZONE NX :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Règlement écrit Chapitre 1.1.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (tableau page 27) limite en zone NX l'extension des bâtiments d'activité par rapport à un % de la surface de plancher existante. Il convient de préciser cette règle par rapport à l'emprise au sol autorisée pour la zone, ce qui parait plus pertinent pour maîtriser les extensions. En effet, l'emprise au sol permet de prendre en compte les bâtiments d'activités économiques non clos ne générant pas de surface de plancher.
Cette adaptation permet ainsi de mesurer la réalité des extensions autorisées dans en NX.

Par ailleurs, ce même tableau page 27 ne precise pas les conditions d'extensions pour les habitations susceptibles d'être présentes en zone NX. Il convient de le préciser.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de

- modifier le tableau page 27 du Règlement écrit Chapitre 1.1.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES portant sur le secteur NX comme suit (adaptations en rouge):
-

NX	• L'extension* des bâtiments* d'activité dans la limite de 20 % d'emprise au sol ~~de surface de plancher* existante~~ ; • Un logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'il ne dépasse pas 50 m²de surface de plancher* par site. • L'extension* des bâtiments* d'habitation (existant à la date d'approbation du PLUi-H) et la construction d'annexes* (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité économique de la zone et de respecter l'emprise au sol de 20 % autorisée dans la zone :

	- L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ; - Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins…) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m² ; - La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*. Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Par contre, pour les logements aménagés ultérieurement à l'approbation du PLUi-H, dans le volume du bâtiment, sont interdites les extensions, la construction d'annexe et la construction de piscine.

4.3.17 – MODIFIER LES REGLES DE TRAITEMENT DES TOITURES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Règlement écrit Chapitre *2.2.1.1. Constructions* nouvelles* (page 60), paragraphe *Toiture,* vise à faire respecter le principe des Volumes simples en limitant le nombre de pans de toit.
La redaction peut prêter à confusion dans la mesure où le nombre de pans maximum est seulement précisé pour les constructions d'une surface de plancher supérieures à 150 m2. Il importe de revoir la redaction de l'article afin de faire appliquer le principe du nombre de pans de toit à l'ensemble des nouvelles constructions.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de

- modifier le Règlement écrit Chapitre *2.2.1.1. Constructions* nouvelles* (page 60), paragraphe *Toiture,* comme suit :

"Le nombre de pans de toit sera limité ~~à 6 pans pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 150 m~~ De plus, pour les constructions d'une surface de plancher <150 m² le nombre de pans de toit ne pourra excéder 6 pans".

4.3.18 – PRECISER LES LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITE DES SECTEURS DU PEB :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le Règlement écrit Chapitre *3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES* paragraphe *i) Nuisances liées au bruit des transports aériens,* (pages 16-17), vise à indiquer les limitations de la constructibilité selon les secteurs du PEB.

Il apparait opportun de préciser les limitations de la constructibilité en insérant le tableau figurant dans le Chapitre *2 Zones de bruit d'un PEB et règles d'urbanisme applicables - Rapport de présentation PEB*.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de préciser les limitations de la constructibilité selon les secteurs du PEB en insérant dans le Règlement écrit, Chapitre *3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,* paragraphe *i) Nuisances liées au bruit des transports aériens,* (pages 16-17), le tableau figurant dans le Chapitre 2 Zones de bruit d'un PEB et règles d'urbanisme applicables - Rapport de présentation PEB, tel que ci-dessous:

«

i) Nuisances liées au bruit des transports aériens

Le plan d'exposition au bruit (PEB) définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit autour de l'aérodrome. Elles sont classées en zone de bruit fort et en zone de bruit modéré, en fonction de la nuisance mesurée et supposée. Des conditions d'utilisation spécifiques des sols sont établies en fonction du classement de la zone :

- **Zone A** (délimitée par la courbe d'indice de bruit Lden 70 dB) **et B** (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 70 dB et 64 dB) du PEB : gêne très forte ou forte impliquant pour l'utilisation des sols d'exclure les nouvelles zones d'habitation et de prescrire des niveaux d'isolation acoustique pour les autres types d'implantations ;
- **Zone C** (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 64 dB et 57 dB) ou proches de la zone C : gêne assez forte ou modérée, impliquant pour l'utilisation des sols, de limiter la densité des nouvelles zones d'habitat et de prescrire également leur isolation acoustique ;
- **Zone D** (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 57 dB et 50 dB) : cette zone ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire mais impose une isolation acoustique sur les nouveaux bâtiments* et une information des futurs occupants.

<table>
<tr><th></th><th>ZONE A
Lden ≥ 70</th><th>ZONE B
70 > Lden ≥ (62 à 65)</th><th>ZONE C
(62 à 65) > Lden ≥ (55 à 57)
(indices fixés par le préfet)</th><th>ZONE D
(55 à 57) > Lden ≥ 50</th></tr>
<tr><td colspan="5">CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION</td></tr>
<tr><td>Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci</td><td colspan="3">Autorisés *</td><td rowspan="4">Autorisés *</td></tr>
<tr><td>Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone</td><td>Autorisés * dans les secteurs déjà urbanisés</td><td colspan="2" rowspan="2">Autorisés *</td></tr>
<tr><td>Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole</td></tr>
<tr><td>Constructions individuelles non groupées</td><td colspan="2">Non autorisées</td><td>Autorisées * si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</td></tr>
<tr><td>Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)</td><td colspan="2">Non autorisés</td><td>Opérations de reconstruction autorisées * si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur</td></tr>
<tr><td colspan="5">EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS</td></tr>
<tr><td>Création ou extension</td><td colspan="2">Autorisée * s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes</td><td>Autorisée *</td><td>Autorisée *</td></tr>
<tr><td colspan="5">INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT</td></tr>
<tr><td>Rénovation, réhabilitation amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</td><td colspan="3">Autorisée * sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</td><td rowspan="2">Autorisées *</td></tr>
<tr><td>Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain</td><td colspan="2">Non autorisées</td><td>Autorisées * sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise au nuisances sonores</td></tr>
</table>

** sous réserve d'une isolation acoustique et, le cas échéant, de l'information des futurs occupants*

Extrait du Rapport de présentation, Plan d'exposition au bruit, Aérodrôme militaire Dax Seyresse, tableau figurant dans le Chapitre 2 Zones de bruit d'un PEB et règles d'urbanisme applicables.

»

4.3.19 – PRECISER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES VEGETALISEES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Il apparait opportun de préciser les règles de traitement des Espaces végétalisés dans le Chapitre 2.5.2. ASPECT QUANTITATIF-2.5.2.1. Surfaces végétalisées concernant la définition de la part d'espaces verts aménagée d'un

seul tenant.

Projet de modification du PLUi-H :

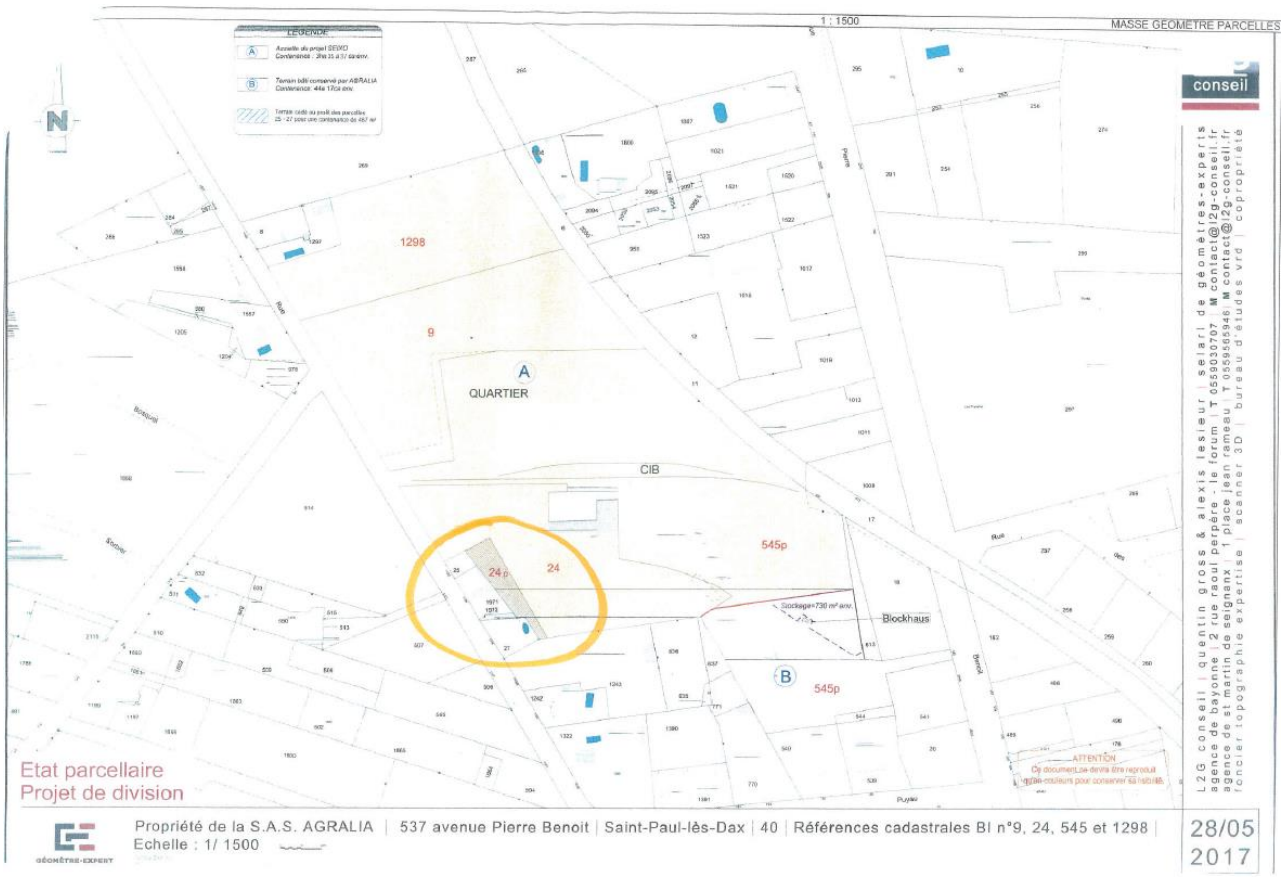
Il est proposé de préciser dans le *Chapitre 2.5.2. ASPECT QUANTITATIF-2.5.2.1. Surfaces végétalisées* page 92 la règle relative au traitement des espaces végétalisés traité d'un seul tenant, en complétant la règle ci-dessous de la façon suivante (complément en rouge) :
"o La moitié de ces espaces verts règlementairement exigés sera aménagée d'un seul tenant*."

4-4 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES OAP :

4.4.1 – MODIFIER LE PERIMETRE DE L'OAP 13.3 AGRALIA A ST-PAUL-LES-DAX :

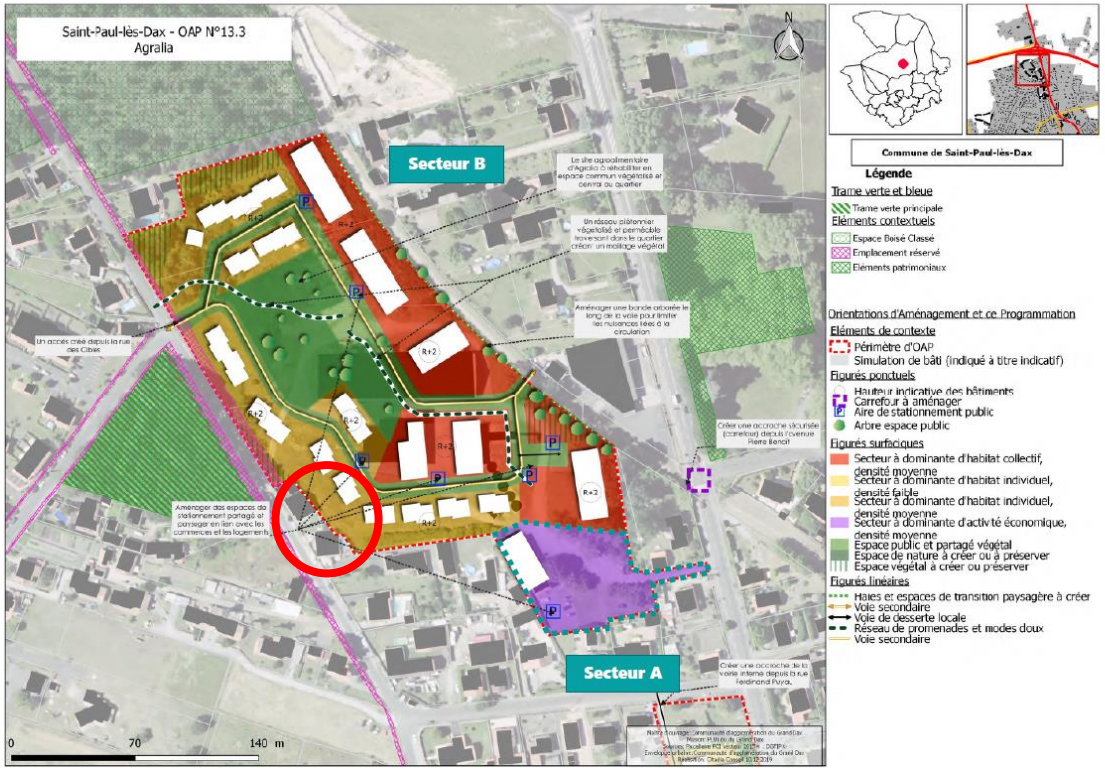
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le périmètre de l'OAP 13.3 Agralia comprend la parcelle BI 24p (467 m2) qui a fait l'objet d'un détachement au profit des parcelles voisines BI 25-27, et appartient depuis à une unité foncière bâtie ne faisant pas partie du projet d'aménagement.
Il convient d'exclure cette parcelle de l'OAP.
Il convient également de reclasser celle-ci de AU à UC2.

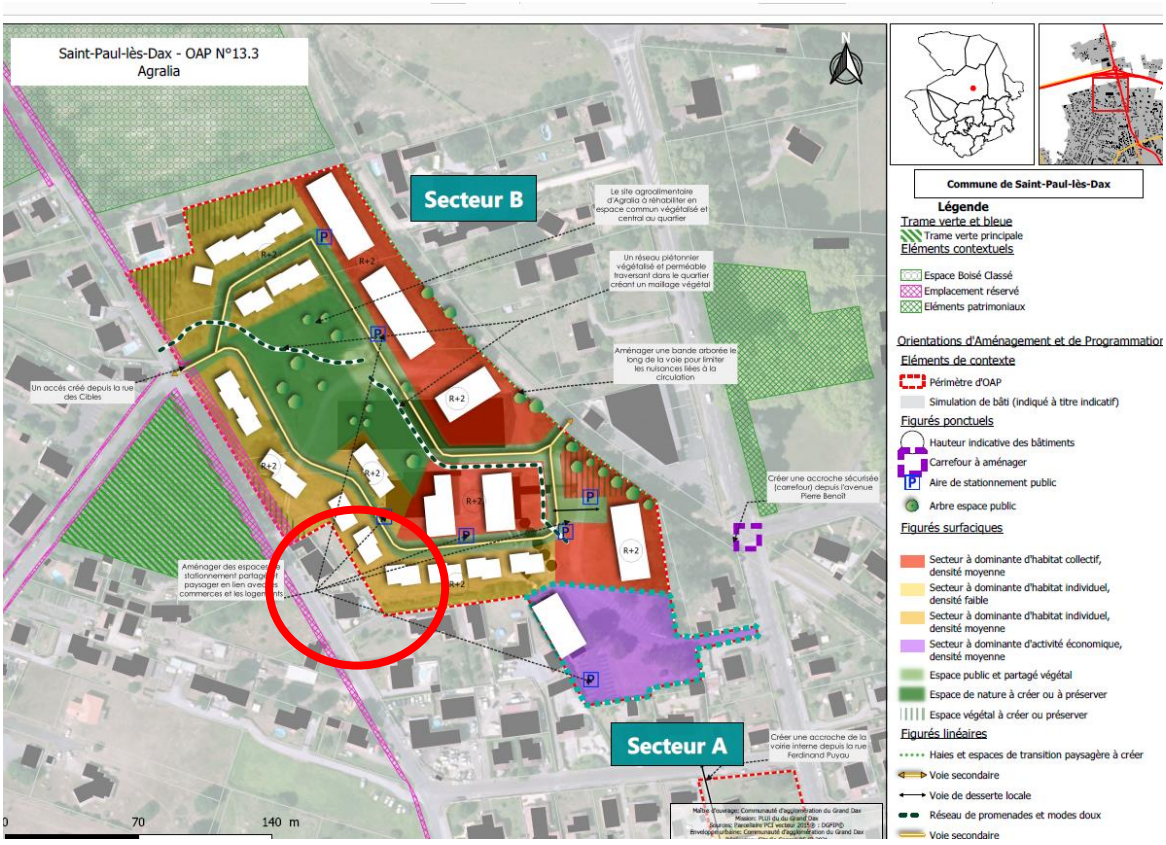


Extrait du plan de division détachant la parcelle BI 24 p (467 m2)

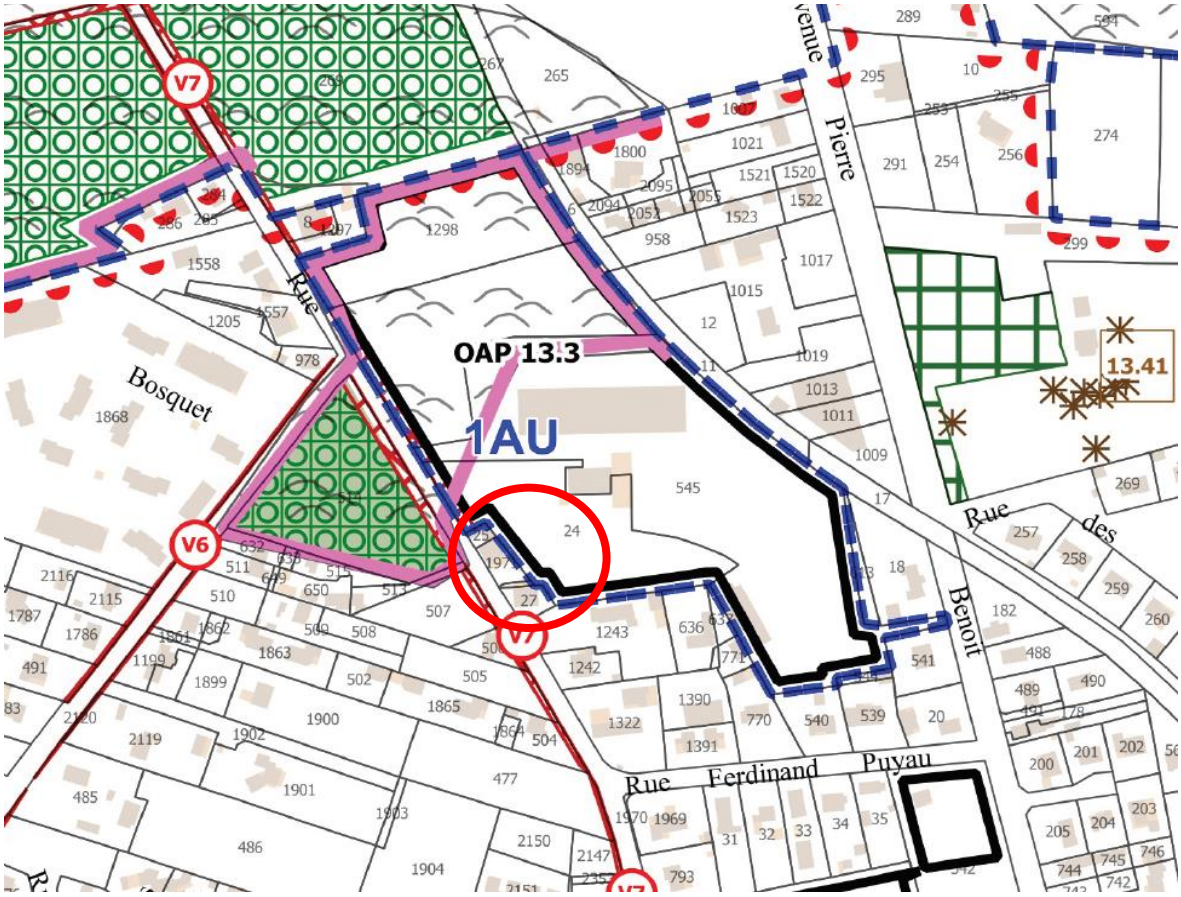
Saint-Paul-lès-Dax – Agralia (OAP 13.3)



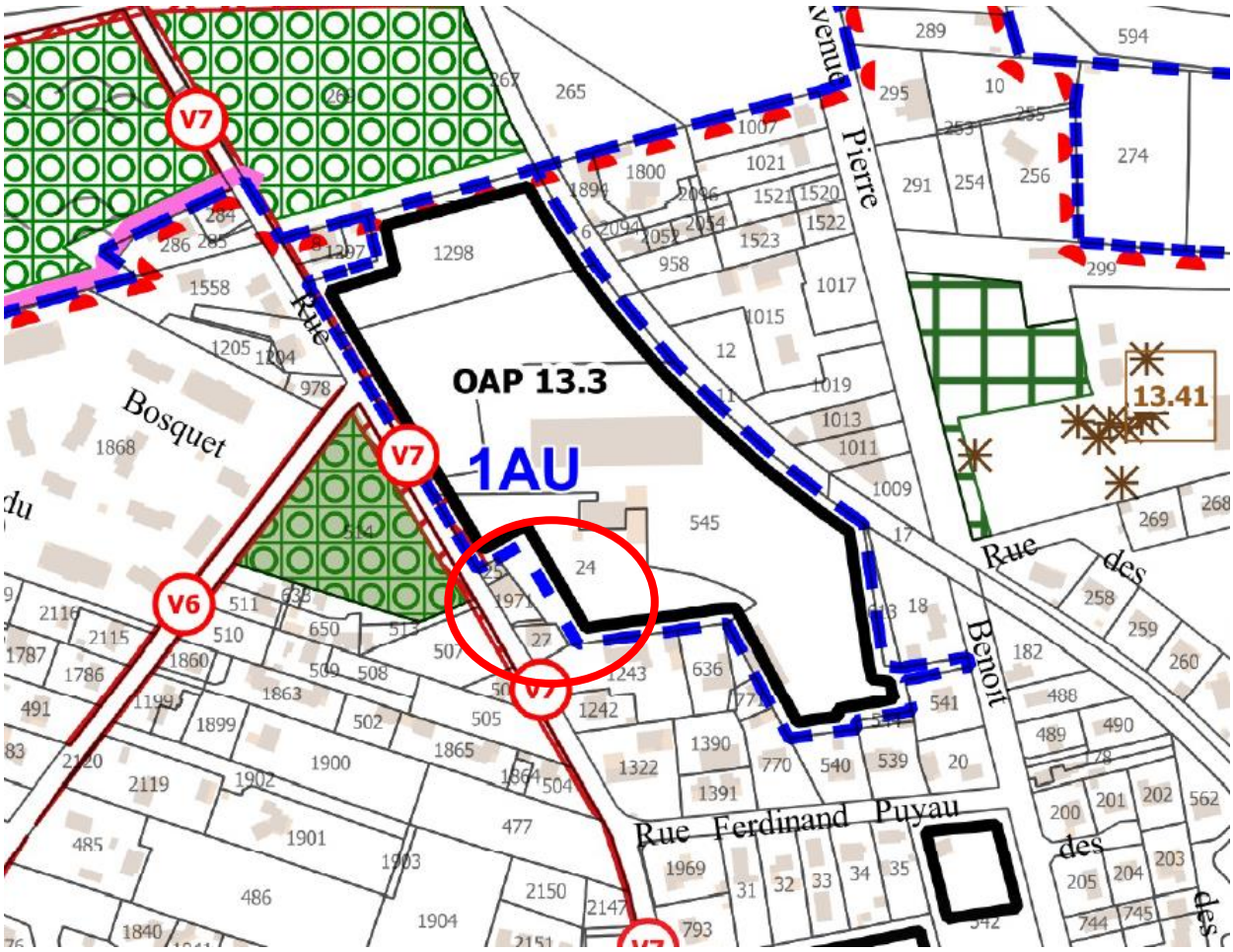
Extrait du Tome 6 OAP page 75, PLUi-H approuvé le 18/12/19



Projet de Modification de l'OAP 13.3 Agralia du PLUi-H



Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : St-Paul-les-Dax



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

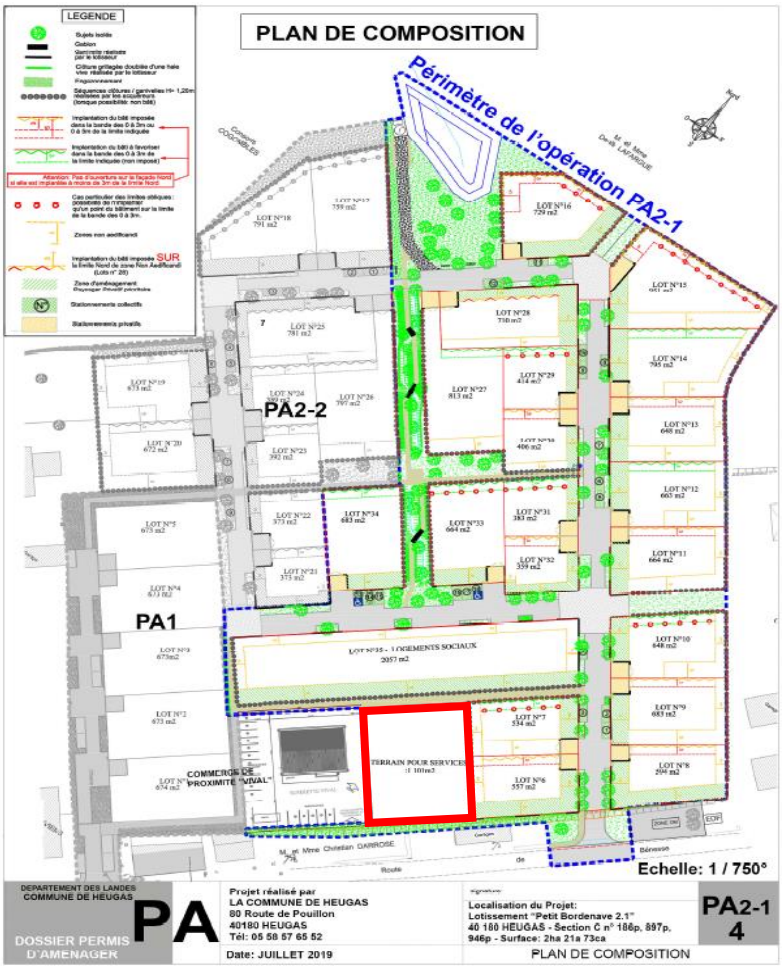
Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de modifier le périmètre de l'OAP 13.3 Agralia page 75 du Tome 6 en retirant la parcelle BI 24p (467 m2) tel que décrit ci-dessus.
Il est également proposé en conséquence de reclasser la parcelle BI 24p de AU à UC2.

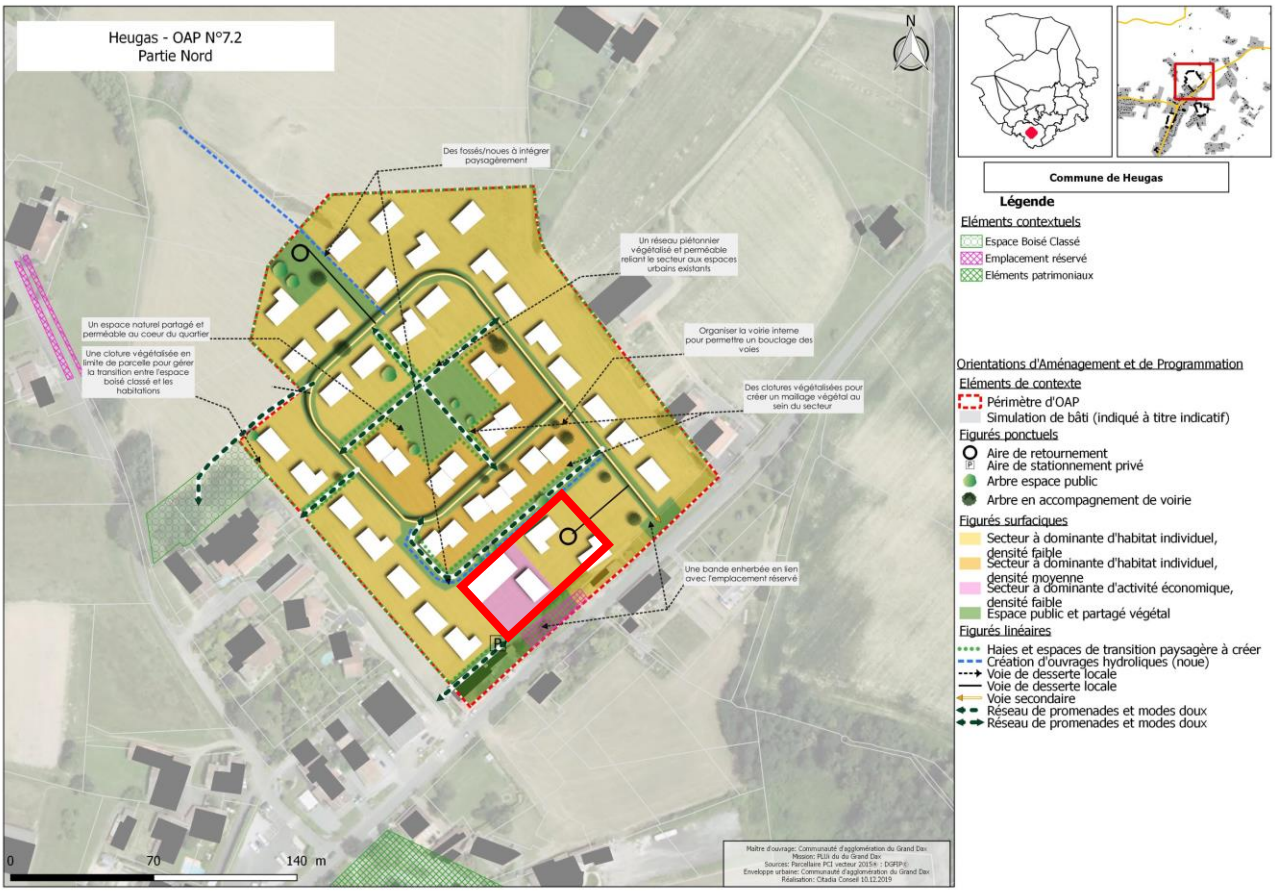
4.4.2 - MODIFIER LE PERIMETRE DE L'OAP 7.2 A HEUGAS :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

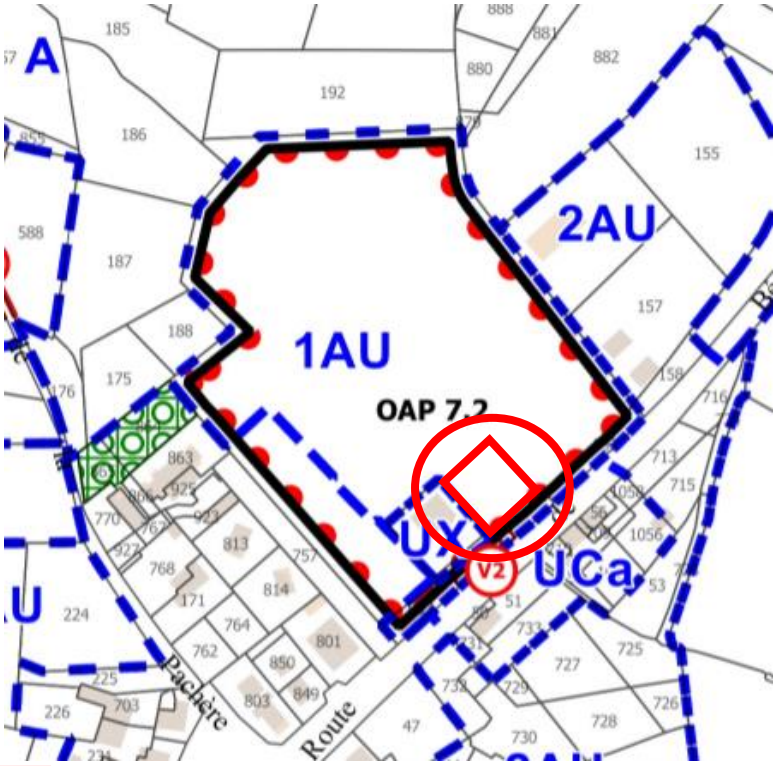
La parcelle C 945 à Heugas est occupée par un local commercial (épicerie) qui souhaite s'étendre sur la parcelle C946 p voisine à l'Est, classée en 1AU et située dans le périmètre de l'OAP 7.2.
La parcelle C946 p devrait être reclassée de 1AU à UX afin d'y autoriser la réalisation d'un bâtiment à vocation économique en continuité du local commercial existant (parcelle C 945), de manière indépendante de l'aménagement visé par l'OAP 7.2 et le reste de la zone 1AU.
Cela implique la modification du périmètre de l'OAP 7.2, en excluant de celui-ci la parcelle C945 et C 946 p pour permettre l'extension du local commercial existant.
La parcelle C946 p est desservie par les réseaux.



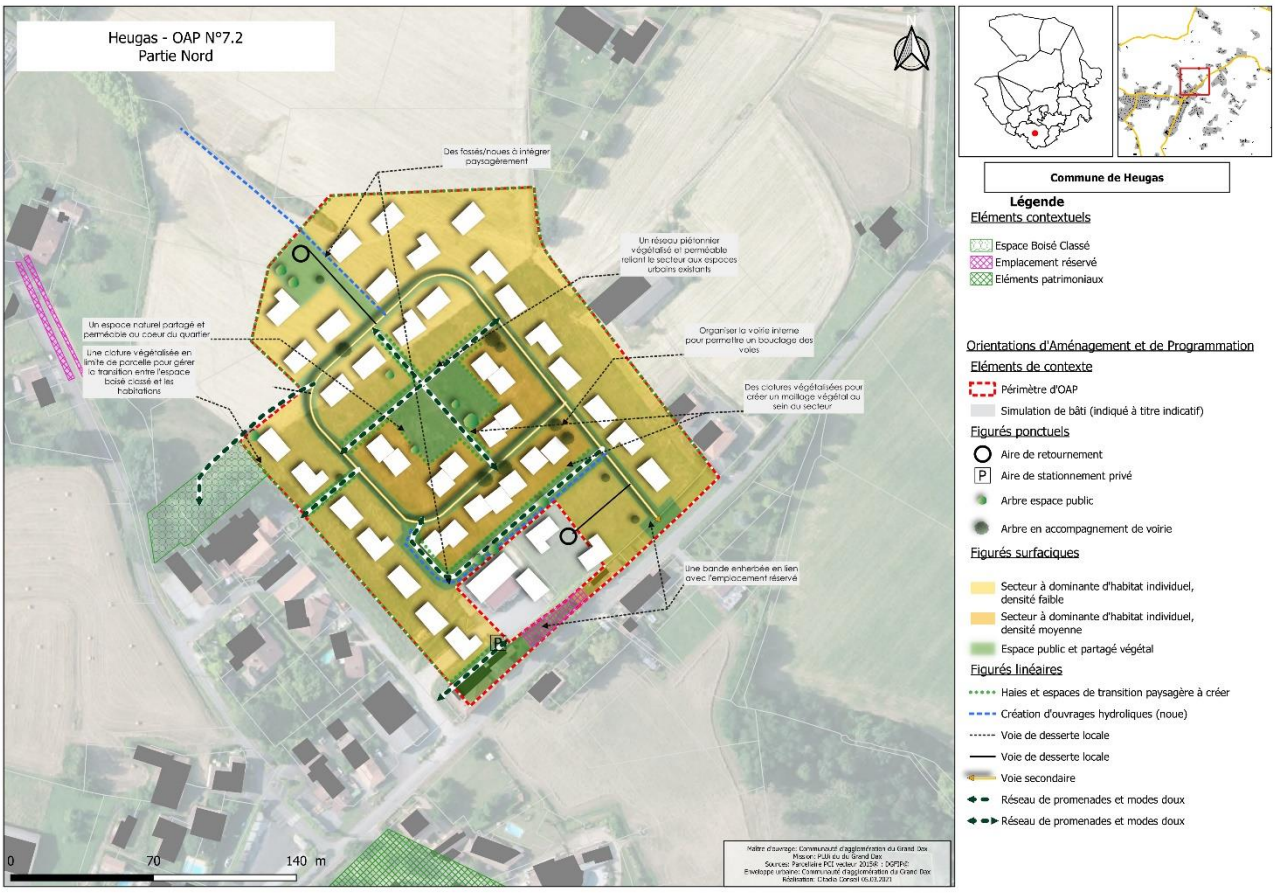
Parcelle C946 p concernée par le reclassement de 1AU à UX
Plan de masse du projet d'aménagement



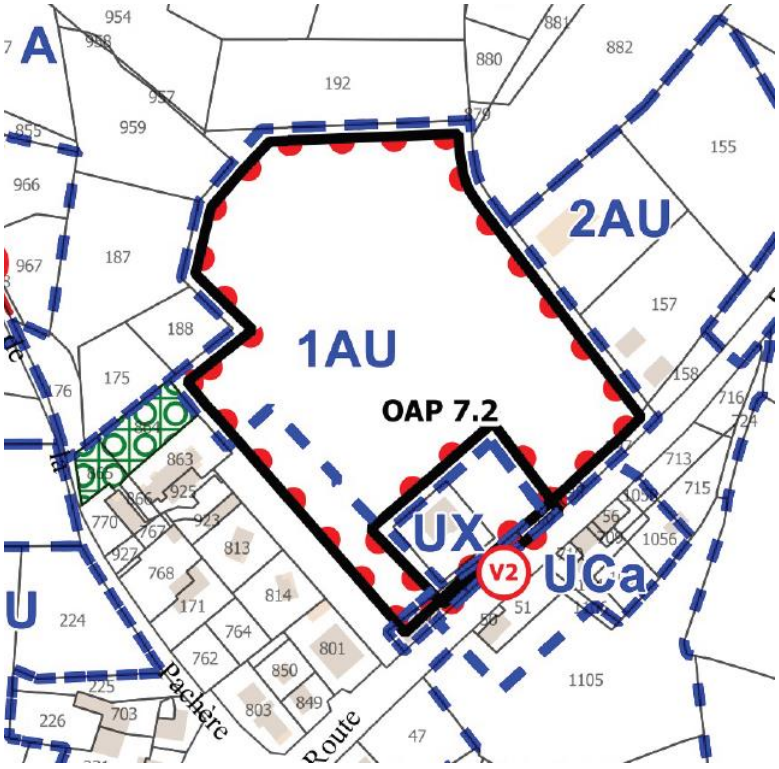
Parcelles C 945 et C946 p (concernée par le reclassement de 1AU à UX) à retirer du périmètre de l'OAP 7.2
Extrait du Tome 6 OAP 7.2 page 39, PLUi-H approuvé le 18/12/19



Parcelle C946 p concernée par le reclassement de 1AU à UX
Extrait Règlement graphique du PLUi-H approuvé le 18/12/19 : Heugas



Projet de Modification de l'OAP 7.2 du PLUi-H



Projet de Modification du Règlement graphique du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé, tel que précisé préalablement, de :

- reclasser la parcelle C946 p de 1AU à UX afin d'y autoriser la réalisation d'un bâtiment à vocation économique en continuité du local commercial existant (parcelle C 945).
- modifier en conséquence le périmètre de l'OAP 7.2 page 39 du Tome 6 en retirant la parcelle C 946 p, objet du projet d'extension de l'épicerie, et la C 945 occupée par l'épicerie.

4.4.3 - MODIFIER LE RÈGLEMENT ÉCRIT DES OAP RELATIVES AUX 1AUX POUR ETENDRE LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Règlement écrit des OAP relatives aux 1AUX limite les destinations et sous destinations autorisées à l'instar de ce qui a été fait pour les zones UX. Cela concerne les OAP G1/G2/G3, 8.1 X, 9.1 X, 13.1 X, 15.1 X,
Comme pour ce qui est proposé comme adaptation du Règlement écrit des zones UX, en toutes logiques afin d'y permettre de principe l'accueil de différents types d'équipements et bâtiments d'activités économiques, il convient d'étendre les destinations et sous destinations en zone 1AUX, dans le cadre des OAP concernées. Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger.

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé d'étendre les destinations et sous destinations en zone 1AUX, dans le cadre des OAP concernées de la façon suivante (en rouge les compléments) :

OAP G1/G2/G3 (Golf) :

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **interdites :**

- Cinéma
- ~~Industrie~~
- ~~Entrepôts~~
- ~~Exploitations agricole et forestière~~
- Carrière

OAP 8.1 X (Mées) :

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **interdites :**

- Cinéma
- Exploitations agricoles et forestières
- Carrière
- Habitat
- Hébergement non mentionné en limitation

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **autorisées sous les conditions** décrites ci-dessous :

~~Les constructions à vocation d'hébergement sont autorisées uniquement si elles sont liées au gardiennage des établissements et limitées à une surface de plancher de 60m².~~

Les logements sont autorisés en secteur UX pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment.

OAP 9.1 X (Narrosse) :

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **interdites :**

- Cinéma
- ~~Industrie~~
- ~~Entrepôts~~
- Exploitations agricoles et forestière
- Carrière
- Habitat
- Hébergement non mentionné en limitation

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **autorisées sous les conditions** décrites ci-dessous :

~~Les constructions à vocation d'hébergement sont autorisées uniquement si elles sont liées au gardiennage des établissements et limitées à une surface de plancher de 60m².~~

Les logements sont autorisés en secteur UX pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment.

OAP 13.1 X (St-Paul-les-Dax) :

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **interdites :**

- Cinéma
- ~~Industrie~~
- ~~Entrepôts~~
- Exploitations agricoles et forestière
- Carrière
- Habitat
- Hébergement non mentionné en limitation

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **autorisées sous les conditions** décrites ci-dessous :

~~Les constructions à vocation d'hébergement sont autorisées uniquement si elles sont liées au gardiennage des établissements et limitées à une surface de plancher de 60m².~~

Les logements sont autorisés en secteur UX pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment.

OAP 15.1 X (Saugnac et Cambran) :

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **interdites :**

- Cinéma
- ~~Industrie~~
- ~~Entrepôts~~
- Exploitations agricoles et forestière
- Carrière
- Habitat
- Hébergement non mentionné en limitation

Les destinations et sous-destinations suivantes sont **autorisées sous les conditions** décrites ci-dessous :

~~Les constructions à vocation d'hébergement sont autorisées uniquement si elles sont liées au gardiennage des établissements et limitées à une surface de plancher de 60m².~~

Les logements sont autorisés en secteur UX pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment.

4.4.4 - CORRIGER LA PROGRAMMATION DU NOMBRE DE LOGEMENT DE L'OAP SAINT-PAUL-LES-DAX – PETIT TALLEBAY (OAP 13.4) :

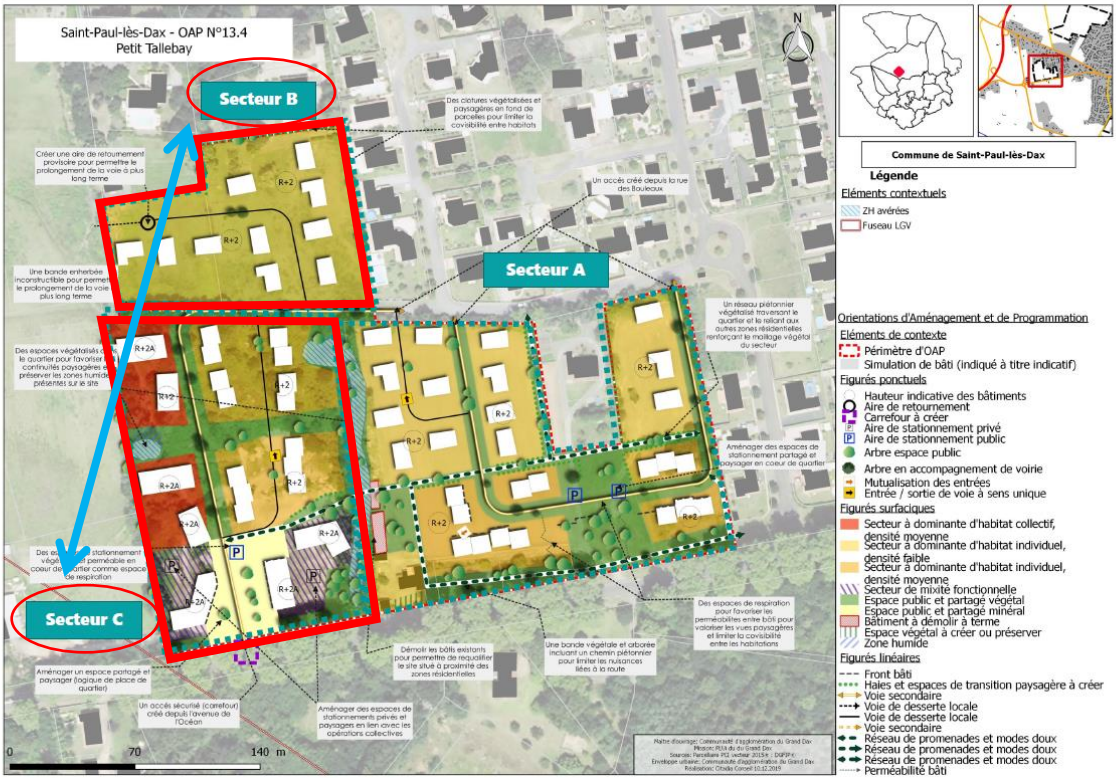
Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés :

Le Schéma d'aménagement de l'*OAP Saint-Paul-lès-Dax – Petit Tallebay (OAP 13.4)* page 77 du *Tome 6 OAP* du PLUi-H désigne des secteurs B et C qui ne correspondent pas aux secteurs désignés dans le Règlement écrit de cette OAP, Chapitre "*Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle*" qui indique les objectifs de Programme de logements.
Voir extraits de l'OAP 13.4 ci-dessous.

La programmation de logements envisagée sur le secteur B est de 120 logements contre 10 logements pour le secteur C.

Il convient de corriger cette erreur matérielle en faisant correspondre la désignation des secteurs B et C dans le Schéma d'aménagement de l'*OAP Saint-Paul-lès-Dax – Petit Tallebay (OAP 13.4)* page 77 avec la Programmation du Règlement écrit de l'OAP, Chapitre "*Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle*".

Saint-Paul-lès-Dax – Petit Tallebay (OAP 13.4)



Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Nombre de logements : 160 environ dont 25% minimum en logements sociaux

Programmation de logements envisagée sur le **secteur A** = 30 logements :

- dont parc privé : 30

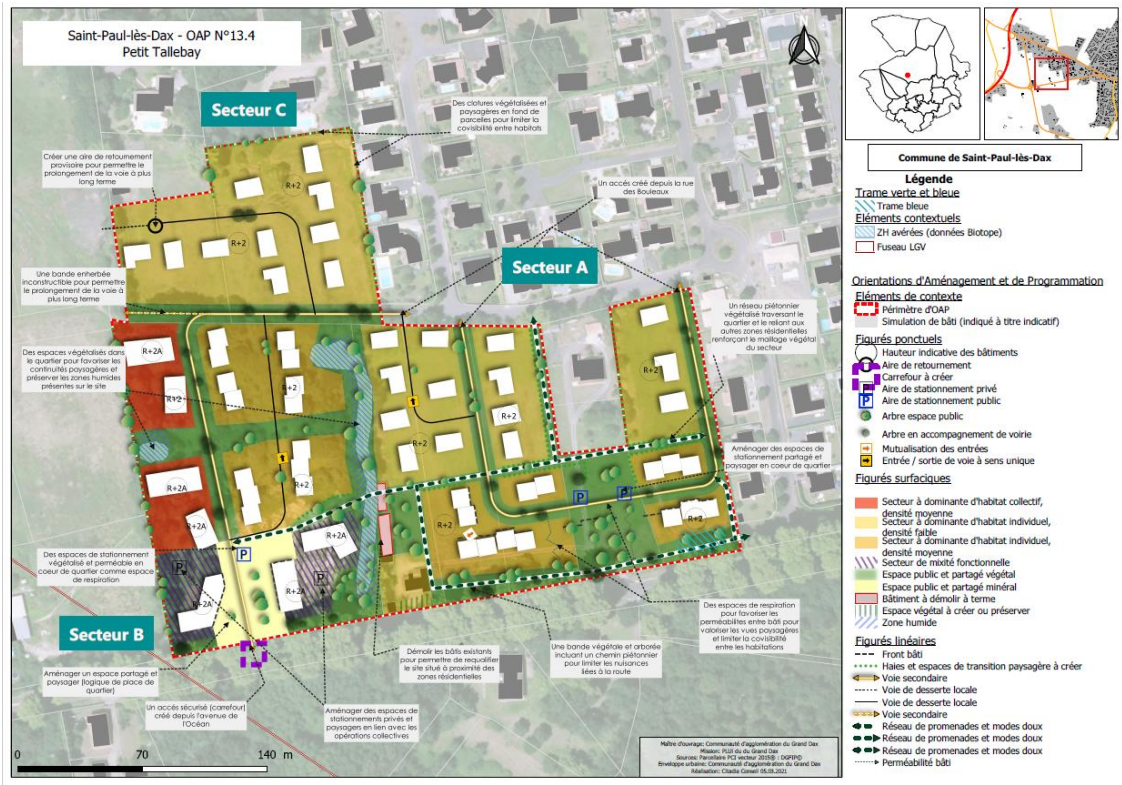
Programmation de logements envisagée sur le **secteur B** = 120 logements :

- dont parc privé : 80
- dont parc social : 40

Programmation de logements envisagée sur le **secteur C** = 10 logements :

- dont parc privé : 10

Extrait du Tome 6 OAP 13.4 page 77 et 78, PLUi-H approuvé le 18/12/19



Projet de Modification du schéma d'aménagement du Tome 6 OAP 13.4 page 77 du PLUi-H

<u>Projet de modification du PLUi-H :</u>

Il est proposé de

- modifier le Schéma d'aménagement de l'OAP *Saint-Paul-lès-Dax – Petit Tallebay (OAP 13.4)* page 77 du *Tome 6 OAP* du PLUi-H en inversant la désignation des secteurs B et C tel que précisé préalablement.

4-5 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION :

4.5.1 – COMPLETER LA JUSTIFICATION DES ESPACES BOISES CLASSES :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

L'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

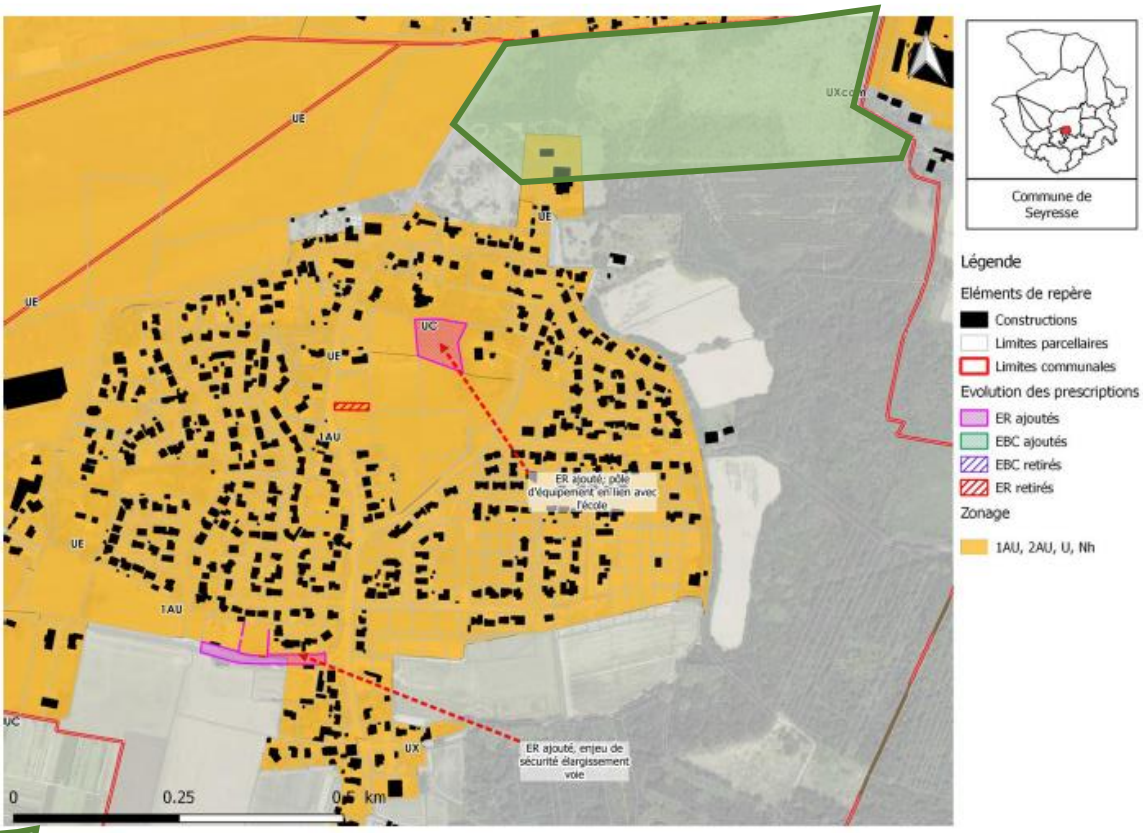
L'article R. 151-31 du Code de l'urbanisme ajoute que *« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*
1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ; (…).

Les espaces boisés classés (EBC) sont régis par les articles L. 113-1 et suivants ainsi que R. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme (ex L. 130-1 et suivants depuis la recodification entrée en vigueur au 1er janvier 2016).
L'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme prévoit sur les EBC :
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Le *Tome 1.3 Justification des choix*, du Rapport de présentation du PLUi-H indique la présence de trames d'Espaces boisés classés sur le zonage.

Au regard des textes mentionnés ci-dessus, il apparait utile de compléter le Chapitre concerné par des précisions sur la nature des objets visés dans le PLUi-H par les Espaces boisés classés.

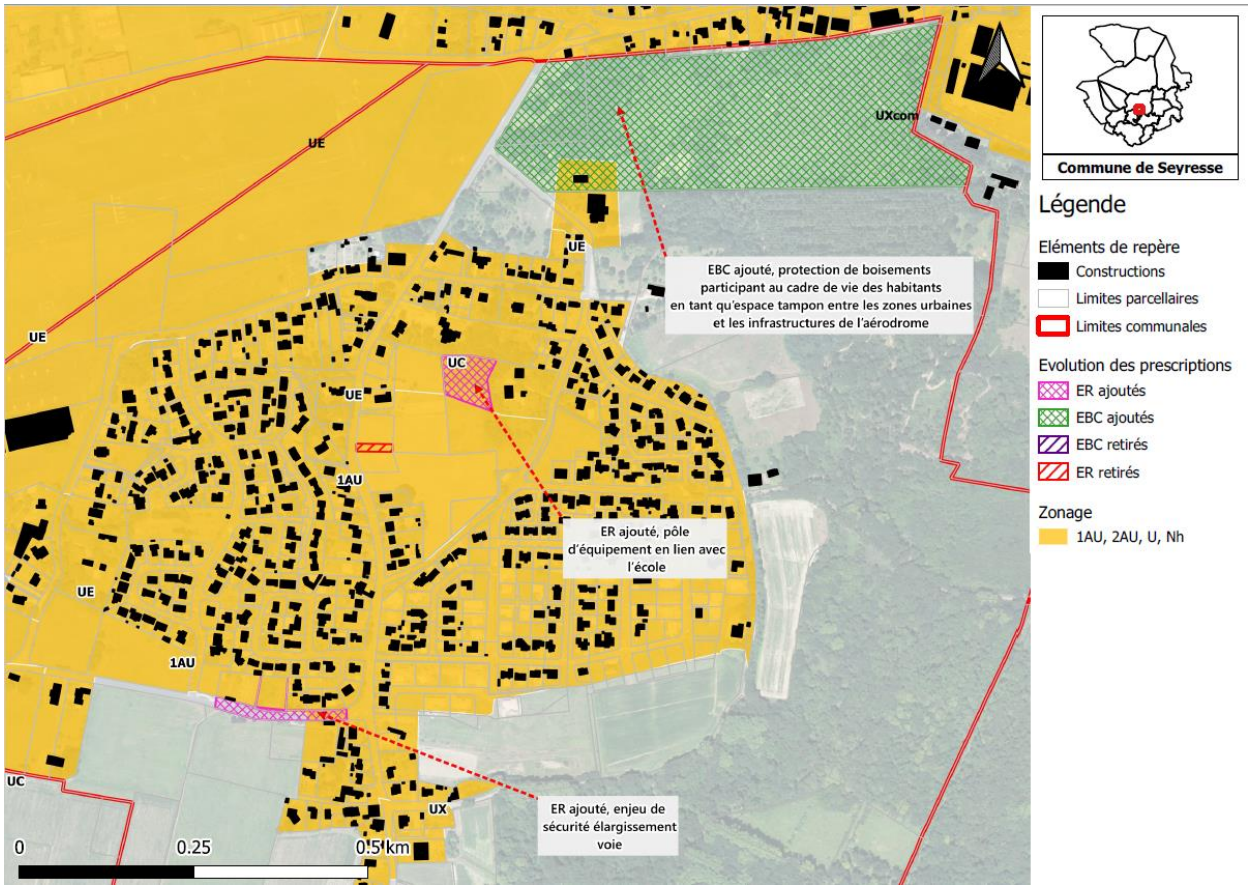
Par ailleurs, une des cartes à l'échelon communal mentionnant la justification des Prescriptions dans le Chapitre *5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions* omet de mentionner un EBC sur la commune de Seyresse (page 155). Cet EBC est situé à l'Est des pistes de l'aérodrome, sur les parcelles AA 6 et 56 p.
Il convient de réparer cette erreur matérielle en modifiant la carte concernée pour mentionner cet EBC en tant qu"EBC ajoutés », avec la mention "EBC ajouté. Protection de boisements participant au cadre de vie des habitants ».



155

EBC inscrit au zonage, à rajouter dans Rapport de présentation, en tant qu"EBC ajoutés, et avec l'encadré « EBC ajouté. Protection de boisements participant au cadre de vie des habitants en tant qu'espace tampon entre les zones urbaines et les infrastructures de l'aérodrôme ».

Carte du Chapitre 5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions Tome 1.3 Justification des choix, du Rapport de présentation - PLUi-H approuvé le 18/12/19



Carte du Chapitre 5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions Tome 1.3 Justification des choix, du Rapport de présentation du PLUi-H - Projet de Modification n°1 du PLUi-H

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de compléter le *Tome 1.3 Justification des choix, du Rapport de présentation du PLUi-H :*
- Chapitre *5.1.2. Les trames et classements spécifiques* comme suit (en rouge les compléments) :
« 5.1.2 Les trames et classements spécifiques
Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :
(…)
Les Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) :
Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, *à protéger ou à créer*, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le PLUi-H vise à travers les Espaces boisés classés à, notamment conserver, préserver ou créer des espaces boisés participant du patrimoine végétal et paysager, et du cadre de vie des habitants (poumons verts urbains, espaces tampons entre zones à vocation économiques et résidentielles ou entre zones urbaines et infrastructures…). Ils concourent ainsi à l'agrément des habitants et usagers ainsi qu'à la qualité paysagère de l'agglomération, quelle que soit la qualité des boisements. Les EBC peuvent également participer à l'intégration paysagère des différentes infrastructures ou installations présents dans leurs environnement immédiat. Ils peuvent également être des lieux d'accueil permettant en milieu urbain de trouver des zones ombragées destinés à l'accueil des touristes, curistes et habitants.

Les EBC viennent compléter les dispositifs L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme qui sont proches dans leurs objets et définitions.
Tandis que les L151-19 du CU visent plus particulièrement la préservation de la qualité des paysages et de

sujets végétaux remarquables, et que les L 151-23 du CU, ou trames bleues et vertes constituant des réservoirs ou corridors écologiques, visent la préservation de la biodiversité en secteurs naturels ou urbains, les EBC visent plus particulièrement la protection d'éléments paysagers boisés à caractère urbains, de poumons verts et du cadre de vie végétal des habitants.

Le Chapitre *5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions*" vient préciser les différentes prescriptions portées sur le zonage et justifie leurs évolutions par rapport aux précédents documents d'urbanisme en vigueur.

- Chapitre *5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions – Cartes à l'échelon communal*, comme suit :

Compléter les justifications portées sur les EBC.
Dessiner sur la carte à l'échelon communal de Seyresse page 155 le contour de l'EBC situé à l'Est des pistes de l'aérodrome, sur les parcelles AA 6 et 56 p tel que proposé préalablement, en tant qu"EBC ajoutés », avec la mention « EBC ajouté. Protection de boisements participant au cadre de vie des habitants en tant qu'espace tampon entre les zones urbaines et les infrastructures de l'aérodrôme ».

4-6 DESCRIPTION DES EVOLUTIONS A APPORTER SUR LES ANNEXES :

4.6.1 – COMPLETER LA LEGENDE DE L'ANNEXE 4.15 SERVITUDES D'URBANISME :

Localisation - Etat des lieux et Objectifs recherchés

Le plan de l'Annexe 4.15 Servitudes d'urbanisme du PLUi-H ne comprend pas la représentation de la "zone de présomption de prescriptions archéologiques" dans sa légende. Celle-ci doit être complétée.



Figuré de la "zone de présomption de prescriptions archéologiques"

Projet de modification du PLUi-H :

Il est proposé de compléter la légende du plan de l'Annexe 4.15 Servitudes d'urbanisme du PLUi-H par la représentation de la "zone de présomption de prescriptions archéologiques".

ANNEXES :

- Délibération du conseil municipal de St-Vincent-de-Paul du 11/07/19
- Délibération d'approbation du PLUi-H et ses Annexes du 18/12/19
- Délibération du conseil municipal de St-Paul-les-Dax du 27 juillet 2019 et son Annexe - Extrait du plan Sud Règlement graphique du projet de PLUi-H
- Extraits du Permis de construire de Rivière-Saas-et-Gourby (PC 040 244 15 C 0003) délivré le 16/06/2015 : Déclaration d'ouverture de chantier et Plan du PC.
  Règlement graphique du PLU de Rivière-Saas-et-Gourby, planche Sud

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES LANDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL

Séance du jeudi 11 juillet 2019	
2019 - 093	**NOMBRE DE MEMBRES** - Afférents au Conseil Municipal : **23** - En exercice : **23** - Qui ont pris part à la délibération **: 23** **Date de la convocation : 04/07/2019** **Date d'affichage : 04/07/2019**

L'an Deux Mil Dix-Neuf *et le* ***jeudi 11 juillet*** *à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.* ***Henri BEDAT, Maire***

Présents : MM. et Mmes ***BEDAT, DESSEREZ, VILATON, CAZENAVE, FOURNET, LALANNE, WLUSEK, BORDES, ETIENNE, DEMETRE, CHAUPRADE, HOURQUET, LAGRASSE, LICART, DOMENGER, LAHONTAN, BEZIAT-RICARD, LARRIEU, BACQUEYRISSES, CONSTANTIN.***

Excusés et procurations :
M. DESCLAUX a donné procuration à M. BEDAT,
Mme BIARNES a donné procuration à Mme LALANNE,
Mme CORDIER a donné procuration à Mme CAZENAVE.

Secrétaire de séance : ***Mme Isabelle CHAUPRADE***

OBJET :
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DU GRAND DAX DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX

Vu le code général de collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-11 et suivants et R153-5,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et notamment la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

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 ;

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

Vu la délibération du Grand Dax du 7 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H),

Après plusieurs années de travail pour l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, par délibération en date du 7 mai 2019, le Conseil communautaire du Grand Dax a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLUi-H.

Les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 16 décembre 2015 ont bien été respectées. Elles ont permis l'expression de remarques qui ont enrichies le projet au fur et à mesure de son élaboration.

Les modalités de collaboration avec les communes votées en conseil communautaire du 16 décembre 2015 ont été respectées également. Le PLUi-H a ainsi été élaboré en étroite collaboration avec les 20 Communes membres du Grand Dax, notamment à travers les nombreuses réunions du Comité de pilotage PLUi-H, qui a piloté l'élaboration du projet, et de réunions complémentaires dans les communes. Elles ont permis de prendre en compte les spécificités des territoires et les attentes des communes.

Le dossier de PLUi-H est constitué des documents suivants :

- le **Rapport de présentation** composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement.
  Le diagnostic peut ainsi être synthétisé :
  Le diagnostic humain : une agglomération attractive bénéficiant d'une croissance démographique positive malgré un ralentissement par rapport à la fin des années 2000, une croissance de l'emploi, essentiellement tertiaire, et une offre en logements méritant un effort de diversification et de mixité sociale pour s'adapter aux besoins de la population et à la tendance au vieillissement.

  Le diagnostic territorial : la prédominance de l'usage de la voiture malgré l'optimisation récente de l'offre en transports en commun ainsi qu'un schéma cyclable qui visent à proposer des alternatives responsables.

  Le renforcement des centralités, du commerce de proximité et de l'identité du territoire participent d'une préservation du cadre de vie et des ressources naturelles.
  Le diagnostic environnemental : de riches et diversifiées ressources naturelles (barthes, massif forestier, zones humides...) mais également des risques à prendre en compte (inondations, qualité de l'eau...).

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui décline orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic.
  Il décline ainsi ses orientations générales pour le territoire :
  I.Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie
  I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité
  I.2 Valoriser les paysages emblématiques et promouvoir un urbanisme plus qualitatif, moins expansif

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique

II. Un territoire équilibré et solidaire

II.1 Maintenir voire renforcer l'offre d'équipements et de services, au plus près de la population

II.2 Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants

II.3 Développer les transports alternatifs à la voiture, priorité au vélo

III. Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales

III.1 Offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou à leur installation

III.2 Valoriser le potentiel touristique, renforcer l'identité thermale et son rayonnement

III.3 Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture

- les **pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.
  L'objectif poursuivi dans le contenu et la forme du volet règlementaire tant dans sa partie écrite que graphique a été de :
  - prendre en compte les spécificités des territoires et des communes,
  - harmoniser les règles entre les communes,
  - simplifier les règles,
  - moderniser et actualiser le contenu,
  - prendre en compte les enjeux de :
    - préservation du patrimoine et de lutte contre la banalisation du territoire (inventaire des éléments remarquables, prescriptions sur les constructions nouvelles, zonage U patrimoine...),
    - développement des modes doux (stationnement deux roues, schéma cyclable...)
    - densification et de maîtrise de l'étalement urbain,
    - biodiversité (Trames vertes et bleues dans le zonage, coefficient biotope...),
    - adaptation au changement climatique (coefficient biotope, zonages Enr/Enrr, valorisation des toitures...),
    - prise en compte des eaux pluviales (principe d'infiltration, coefficient biotope...),
    - prise en compte des risques (PPRI, aléa forêt...),
    - réduction de la consommation foncière (respect des objectifs du SCoT et traduction d'un objectif par rapport à la dernière période de référence, efforts de densité, augmentation des gabarits autorisés...),
    - dynamique économique et d'attractivité du territoire (zones AUx/UX...),
    - logements pour tous, en termes de mixité sociale et de mixité générationnelle (servitudes de mixité sociale...),
    - revitalisation du cœur de ville (POA, linéaire commercial...),
    - ...

- les **Annexes** indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et le règlement écrit. Elles portent notamment sur les zones AU du projet.

- le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui met en œuvre la politique de l'habitat du PLUi-H.
  Le POA énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en matière d'habitat, pour la **période 2020-2025**.

Le POA reprend les **orientations stratégiques définies au PADD en matière d'habitat** :

CHAPITRE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

Axe 1.1 : Maintenir voire renforcer l'offre d'équipements et de services au plus près de la population

- répondre aux besoins liés au vieillissement, en termes de logements, d'équipements et de services et permettre l'accueil des populations âgées sur les centralités ;

Axe 1.3 Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants

- permettre le parcours résidentiel en proposant une offre de logements à prix maîtrisés et des formes urbaines diversifiées pour permettre à tous les ménages d'obtenir un logement conforme à leurs envies et à leur budget ;
- traduire les objectifs de production du logement social dans les différents types de pôles en les adaptant à la demande (formes urbaines, locatif/accession aidée, taille des logements) ;
- faciliter l'hébergement et les équipements destinés aux publics en formation sur le territoire ;
- accompagner le renouvellement urbain et la requalification du parc public et du parc privé ;
- répondre aux besoins de tous les publics : diversifier les modalités d'accueil des gens du voyage, proposer une solution d'hébergement pour les publics en difficulté, faciliter le développement de logements à destination des personnes porteuses à mobilité réduite ;
- s'appuyer sur une stratégie foncière pour maîtriser le coût du foncier ;

Le POA décline les orientations stratégiques en **12 fiches actions** :

- Action 1. Répartir la production de logements entre les polarités du territoire pour un développement équilibré
- Action 2. Engager une stratégie foncière pour développer du logement pour tous
- Action 3. Proposer une offre en primo-accession permettant aux jeunes et aux familles de se maintenir sur le territoire.
- Action 4. Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre les polarités du territoire.

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

- Action 5. Améliorer le cadre de vie des quartiers politique de la ville
- Action 6. Faciliter l'accès au logement des ménages les plus précaires
- Action 7. Permettre l'accueil de jeunes ménages, étudiants ou actifs dans de bonnes conditions sur le territoire
- Action 8. Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance
- Action 9. Programme « action cœur de ville » à Dax
- Action 10. Répondre aux besoins en logements liés à la sédentarisation des Gens du Voyage.
- Action 11. Adapter le parc de logements et développer une offre spécifique pour permettre le maintien à domicile
- Action 12. Conforter le rôle de la CA du Grand Dax dans les politiques de l'habitat

Les **dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement** sont rapportées dans le règlement écrit, le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune dispose de trois mois à compter de l'arrêt du projet, soit jusqu'au 7 août 2019, pour transmettre son avis à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Suite à l'examen attentif du projet arrêté du PLUi-H par notre assemblée

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,
A L'UNANIMITE

EMET un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat « PLUi-H » de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

DEMANDE la prise en compte de modifications dans le document d'urbanisme telles qu'abordées en réunion technique avec les services instructeurs de la Communauté de l'Agglomération du Grand Dax et listées ci-après :

- route de Basta : AK 006, AK 243, AK 334 : demande de reclassement de « N » en « UC » (les surfaces concernées ont fait l'objet de divisions en vue d'une construction nouvelle et sont en limite de zone constructible UC dans laquelle elles sont aujourd'hui. Leur classement en « N » constitue une erreur matérielle),

- route de la Houn dou Bern : AK 475 : demande de reclassement de « N » en « UC » (la parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible),

- secteur du lac de la Glacière : demande de reclassement de « N » en « NL » les parcelles communales actuellement classées « NG » : ensemble naturel destiné à accueillir des aménagements de loisirs (prendre en compte d'un espace de loisirs avec reprise des contours de la zone « NG » du PLU en vigueur),

Envoyé en préfecture le 15/07/2019
Reçu en préfecture le 15/07/2019
ID : 040-214002834-20190711-DE2019093-DE

- secteur du lac de la Glacière : AL 89, AL 192p, AL 193, AL 195p, AL 196, AL 197, AL 198 : demande de reclassement de « N » en « UD » (parcelles bâties et situées en limite de zone constructible avec des réseaux existants. Leur classement en zone N constitue une erreur matérielle),

- demande de supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles : abandon du n°2 (aménagement espace équipement public), V1 (élargissement du passage donnant sur la rue des écoles) et V3 (réaménagement du carrefour de Basta) ; conserver les 1, V2 et V4.

- chemin de Broustous : AL 226 : demande de reclassement de « N » en « NHgdv » (parcelle du terrain familial déjà bâtie),

- route du Berceau : demande de reclassement de « UD » en « UC » pour permettre une plus forte densification de ce secteur proche d'équipement (parcelles déjà bâties et zonage Uhc PLU en cours avec un CES de 0.5 contre 0.4 en UD),

- demande d'enlèvement l'élément patrimonial n°9 (grange en très mauvais état et non réhabilitable, rue du Pouy),

- OAP n°141 de Buglose : demande de limitation en R+1 la hauteur des bâtiments autorisé.

DIT qu'à défaut d'un avis favorable sur la prise en compte des demandes de modifications dans le document d'urbanisme telles que listées ci-dessus, ces observations seront portées auprès de M. le Commissaire enquêteur lors de la consultation publique afin que toute analyse et conclusion puissent être versées au projet de document définitif.

Fait et délibéré en séance du Conseil Municipal
Pour copie conforme
Suivent les signatures

Fait à St Vincent de Paul, le **12 juillet 2019**
Le Maire,
Henri BEDAT

MAIRIE DE ST-VINCENT-DE-PAUL * (Landes) *

VOTE :
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Identifiant unique : 040 – 214002834 – 20190711 – DE2019093
et publication ou notification le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau (par courrier, dépôt sur place ou telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat.

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

N°DEL200-2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

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 DETOUILLON Anne-Marie – M. CAGNIMEL Philippe – M. POMAREZ Serge – M. LE GLOAHEC 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 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 :

	Donne pouvoir à :
M. MAUCLAIR Stéphane	Mme BONJEAN Elisabeth
M. BALAO Serge	M. NOVO Vincent
M. DUCHESNE Philippe	Mme HENRARD Marie-Josée
Mme NIGITA Lydia	M. LE GLOAHEC Jean-Michel
Mme GIRODET Christine	M. BERTHOUX Christian
M. DUBROCA Bruno	Mme DELMON Catherine
M. BEDAT Henri	M. DROUIN André
Mme CAZENAVE Sandrine	M. CARRERE Christian
M. FORSANS Alain	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 différents 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, inséré 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 PRESIDENTE,

Elisabeth BONJEAN.

PUBLIÉ LE
20 DEC. 2019

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

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
CLE SAGE Adour Amont Institution Adour	**Réserves :** 1. Compte 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 ou entourés par des zones inondables, des mesures soient prévues pour limiter et prévenir du risque inondation : affichage du risque dans l'OAP, aménagements paysagers et réflexion poussée sur la gestion des eaux pluviales. Cette dernière devra suivre des principes de gestion intégrée : 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.	**OAP**	**GD**	Pris en compte. Les OAP seront enrichies d'une meilleure prise en compte du risque inondation. Pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales, les règles sont précisées dans le chapitre 3.2.2.2. Eaux pluviales du Règlement écrit qui valorise la mise en oeuvre d'une gestion alternative par l'infiltration des eaux de ruissellement, la valorisation des surfaces perméables...
	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 PLUi-H d'être pleinement compatible avec les dispositions 18.1 et 19.2 du SAGE. La CLE insiste d'autant plus sur cette demande que la collectivité a été alertée sur les risques de non compatibilité au SAGE engendrés par l'absence d'inventaire sur toutes les zones AU et ce dès 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.	**OAP** **RP**	**GD**	Pris en compte partiellement. Dans le cadre du PLUi-H les données portant sur le recensement des Zones humides ont été exploitées ce qui a permis 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 sur les zones de projet urbain (AU) avec des inventaires complémentaires de zones humides. Afin d'assurer leur prise en compte, elles seront également valorisées dans les OAP. De nouveaux inventaires n'apparaissent pas nécessaires dans le cadre du PLUi-H qui demeure un document de planification ne permettant 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. Les sources des données d'inventaire des Zone humides sont précisées dans le Rapport de présentation.
	3. La CLE demande l'ajout d'une disposition 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 études à prévoir en conséquence, afin de répondre pleinement à la disposition 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.	**OAP**	**GD**	Pris en compte. Les OAP sont enrichies d'une représentation des enjeux environnementaux identifiés ce qui permettra d'éclairer les projets mais également d'alerter sur la nécessité d'évaluation environnementale visant à préciser les informations et enjeux du secteur concerné.
	4. La CLE demande à la communauté d'agglomération du Grand Dax, en tant que structure porteuse du PLUi, 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.	**RP**	**GD**	Pris en compte. Les données seront transmises à la CLE.
	Recommandations : a) La CLE recommande vivement que l'absence d'inventaire sur critère pédologique (précisé dans l'évaluation environnementale) soit également précisée dans les 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 été 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).	**OAP**	**GD**	Pris en compte. Afin d'assurer leur prise en compte, les données relatives aux zones humides sont valorisées dans les OAP. L'absence d'inventaire sur critère pédologique y est également précisée.

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

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**
CLE SAGE Adour Amont Institution Adour	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 seront 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.	**OAP**	**GD**	Pris en compte. Dans la limite des éléments de connaissance recueillies auprès des concessionnaires, nous reporterons sur le document des OAP les informations relatives à la desserte des secteurs de projet.
	d) La CLE propose d'élargir l'application de la règle d'inconstructibilité de 10 mètres par rapport à la berge à tous les cours d'eau du territoire, et non uniquement à ceux inscrits dans la trame verte et bleue. Cela permettra d'assurer la préservation des berges naturelles, notamment les boisements rivulaires, de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.	RG	**GD**	Déjà pris en compte dans le Chapitres 2.1.1.2 Par rapport aux voies et emprises publiques (page 40) et 2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (page 80).
	e) La CLE alerte la communauté d'agglomération du Grand Dax sur les incohérences entre les contraintes d'entretien de la digue de la barthe Boulogne-Saubagnac et le classement en EBC des boisements sur l'emprise de la digue. Pour faciliter l'entretien de la digue en cohérence avec le PLUi, l'emprise de l'ouvrage pourrait être retirée du secteur en EBC.	**Z**	**Dax**	Pris en compte. L'EBC est retiré de la digue de la barthe Boulogne-Saubagnac pour faciliter son entretien.
	f) La CLE du bassin Adour amont précise que son avis sur la compatibilité du PLUi-H arrêté au SAGE exclut l'OAP du golf sur laquelle la CLE ne saurait se prononcer sur l'OAP du golf en l'absence d'informations plus détaillées. 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 car si des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation peuvent être prévues dans le projet, elles ne sont pas clairement inscrites dans l'OAP et ne permettent pas d'estimer les impacts résiduels de ce projet qui impacte potentiellement la trame verte, la qualité des eaux, la quantité, les zones humides, etc. Toutefois, la CLE invite la communauté d'agglomération du Grand Dax à associer la cellule d'animation du SAGE à l'élaboration du projet de golf avant son dépôt officiel pour instruction au titre de la Loi sur l'Eau afin de faciliter son adaptation, au besoin, et sa compatibilité au SAGE.	**RP OAP**	**Dax Oeyreluy Tercis (Golf)**	Pris en compte. Le Rapport de présentation et l'OAP du Golf sont précisées pour justifier de la prise en compte des enjeux environnementaux.
SYDEC	Les zonages d'assainissement ayant plus de dix ans, de nombreuses zones à urbaniser ne sont pas comprises dans la zone assainissement collectif (MEES, OEYRELUY, ST VINCENT DE PAUL, YZOSSE)	**Z**	**GD**	Pris en compte. Pour précision, hormis pour le projet du golf, qui a vu ses limites modifiées par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, les zones constructibles du PLUi-H arrêté correspondent à des secteurs déjà inscrits comme constructibles dans les documents en vigueur. 700 ha de zones constructibles ont même été retirées du bilan du zonage au profit de zones N et A. Les contraintes ont ainsi été pré identifiées 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 sollicitées 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.
	Concernant les OAP retenues, vous trouverez en attache de ce courrier un tableau reprenant le diagnostic des réseaux existants (eau potable, collectif) au droit des projets et les éventuels travaux à réaliser pour permettre leurs raccordements	**OAP**	**GD**	Pris 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**
SYDEC	D'autre part, les parcelles sur lesquelles sont implantées les stations d'épuration des communes de HEUGAS, SAUGNAC et CAMBRAN et TERCIS LES BAINS doivent à minima être classées en zone Nstep afin de permettre d'éventuels travaux futurs.	**Z**		Pris en compte. SPLD : parcelles AE0627, AE0339, AE0629, AE0052 reclassées en Nstep Rivière-Saas-et-Goubry : parcelle F0311 reclassée en Nstep Tercis-les-Bains : parcelle AK0027 reclassée en Nstep SVP : parcelle AB0899 reclassée 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'installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, surpresseurs d'eau potable, réservoirs...)	RG		Déjà pris 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 2AU 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	**GD**	Pris en compte. L'ouverture des zones 2AU est subordonnée à une révision du PLUi-H. La mention de la "Déclaration de projet" est retirée du Règlement écrit 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 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,	POA	GD	Pris en compte. La collectivité suit cette recommandation avec les prescriptions du POA qui fixe un seuil de 30 % de PLAI à produire dans le pôle urbain. De plus, pour les pôles secondaires le règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat précisera une volonté de programmation de 30 % de PLAI. pour obtenir un appui financier. En ce qui concerne la programmation de PLS hors pôle urbain les objectifs étaient très faibles; 9 sur 6 ans et ils ne sont pas encouragés par le Grand Dax. Les PLS, si ils sont proposés par les bailleurs sociaux, ou les porteurs de projets, seront orientés uniquement dans le pôle urbain et en particulier dans les quartiers politique de la ville. Ainsi, la recommandation du CRHH est respectée.
	• il convient de produire des logements sociaux en priorité sur les deux communes SRU ou celles qui sont susceptibles de le devenir,	POA	GD	Pris en compte. La collectivité respecte cette recommandation car le POA notamment dans l'action n°4 "poursuivre le rééquilibrage du territoire" expose clairement sa volonté de favoriser la production de logements locatifs sociaux sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ainsi que sur les communes susceptibles d'atteindre 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	Pris en compte. Cette recommandation est également suivie par la collectivité. En effet, la ville de Dax fait partie du programme "action cœur de ville", elle a récemment signé un avenant à ce programme devenant ainsi "opération de revitalisation du territoire". Dans ce cadre, et en espérant mobiliser les moyens liées à cette opération d'envergure nationale une réflexion et des actions seront engagées en faveur des copropriétés dégradées.
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE Direction générale de l'Aviation civile Service national d'ingénierie	"Toutes 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 12 novembre 2018 et elles ont bien été reportées sur les différents documents du PLUi – H"		GD	/
	"dans la liste des servitudes, le centre hospitalier n'est pas géré par le Ministère de la Défense."	Annexes	GD	Pris en compte : cette remarque pourra être prise en compte.
EMMA (SIBVA)	Je me permets néanmoins de vous faire part de quelques observations que nous avons pu noter			
	Quelques parcelles présentes dans des zones UD ne sont pas et ne seront pas desservies dans un futur proche par notre réseau de collecte des eaux usées. Il serait donc souhaitable de modifier ces zones et de créer des zones Uda pour ces parcelles. Il s'agit des parcelles suivantes :		GD	
	Sur la commune d'**ANGOUME** :			
	o (au nord de la zone UD) : B 683	Z	Angoumé	Pris en compte. Le secteur est reclassé en Uda.
	o (au sud de la zone UD) : B B 346, B 347, B 621p et B 42 (si nécessaire).	Z	Angoumé	Pris en compte. Le secteur est reclassé en Uda.
	o (à l'ouest de la zone UD et à l'ouest de la route de Rivière – Impasse de Cazaous) : B 595, 594, 559, 560, 563, 564, 32, 31, 30, 301, 300, 593, 592, 601, 600, 590, 305, 219, 302, 21, 602, 604, 691, 690, 685, 687 et 25.	Z	Angoumé	Pris 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. Il s'agit de la station d'épuration de **RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY** qui se trouve sur la parcelle F 311.	Z	Rivière	Pris 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	Pris en compte
	La MRAe recommande de veiller à une édition correcte pour les exemplaires papier mis à disposition du public lors de l'enquête publique.	RP	GD	Pris en compte
	La MRAe recommande de rectifier le sommaire du tome 1.1, dont les références de pagination sont parfois aberrantes.	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 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 donc de reprendre la mise en forme des OAP afin de faciliter l'utilisation de ce document (sommaire détaillé, cartes de localisation par commune et pagination).	OAP	GD	Pris en compte
	La MRAe recommande de dissocier les fiches patrimoniales dans un document annexe disjoint des règles principales du Règlement écrit afin de faciliter l'édition et la manipulation des documents.	RP	GD	Pris en compte
	La MRAe recommande de rectifier les tableaux des synthèses partielles des différents chapitres thématiques de l'état initial de l'environnement et du diagnostic (Rapport de présentation, tome 1.1, pages 40 et 127)	RP	GD	Pris en compte
	La MRAe recommande d'intégrer une synthèse globale des 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	GD	Pris en compte
	Le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible au public (le résumé non technique est limité à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments du diagnostic socio-économique et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris). Il pourrait être utilement placé au début du rapport de présentation.	RP	GD	Pris en compte. Un résumé non technique amendé a été inséré au dossier d'enquête publique et vient remplacer le volet concerné pour l'approbation du PLUi-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	GD	Pris en compte. Les indicateurs de suivi du PLUi-H sont intégrés dans le Rapport de présentation et participeront de l'évaluation obligatoire à 6 ans. Certains indicateurs seront suivis annuellement voire de manière plus rapprochée comme l'analyse de la consommation foncière qui a été réalisée par les services communautaires et qui sera suivie de manière continue.
	B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement		GD	
	La MRAe recommande d'intégrer les annexes du tome 1.1, intitulé « Diagnostic territorial » dans le corps du document afin de faciliter l'accès à ces données. Celles-ci contiennent des informations importantes, notamment sur l'assainissement et l'habitat.	RP	GD	Pris en compte. Les annexes du tome 1,1 sont intégrées dans le corps du document.
	La MRAe recommande donc de modifier le titre du paragraphe 5.67 « Réseau cyclable et pôles générateurs de déplacements » en conséquence et de compléter les éléments relatifs au réseau cyclable. Le contenu de ce chapitre est majoritairement dédié aux équipements structurants et aux débits numériques, et ne fait aucune mention du réseau cyclable.	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 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'intégrer un court chapitre introductif présentant globalement le territoire du PLUi, à la fois dans le tome 1.1 et dans le résumé non technique.	RP	GD	Pris en compte. Le Tome 1.1 est complété d'un chapitre introductif présentant globalement le territoire du PLUi, à la fois dans le tome 1.1 et dans le résumé non technique tel que demandé. « Le territoire en quelques mots : Situé au Sud du Département des Landes, à une trentaine de kilomètres du littoral, l'agglomération du Grand Dax est composée de 20 communes. Le territoire est structuré autour du pôle urbain (Dax et Saint Paul les Dax), de pôles relais et de communes rurales. (...) »
	La MRAe recommande d'intégrer des données chiffrées détaillées en matière d'habitat, à l'échelle de l'intercommunalité et des communes. Elle recommande également de déplacer des Annexes au Rapport de présentation la description de l'évolution du parc de logements dans la période récente.	RP	GD	Pris en compte. Les annexes du tome 1.1 sont intégrées dans le corps du document.
	Le dossier doit être modifié pour proposer des données cohérentes sur le parc de logements vacants.	RP	GD	Pris en compte. Dans le Tome 1.1. 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 : I.4.3.k. 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 Dax, et 10 % à Saint-Paul-lès-Dax) qui se caractérise par la présence d'un parc plus ancien ne correspondant pas toujours aux attentes actuelles des ménages. (...) Selon l'INSEE, le territoire compte, en 2016, 2 778 logements vacants, soit 8,3% du parc de logements. Le nombre de logements a augmenté de 3,2% par an sur la dernière période censitaire, soit une hausse de 400 logements entre 2010 et 2016, accompagnée d'une hausse du taux de vacance. (...)
	La MRAe recommande de modifier (légende, échelle utilisée) les cartes détaillées du potentiel foncier et des espaces consommés entre 2006 et 2019 pour faciliter leur lecture et leur compréhension (Rapport de présentation, tome 1.3, page 17)	RP	GD	Pris en compte
	L'analyse de l'état initial de l'environnement doit donc être complétée par des explications et cartographies relatives au site des zones humides de l'arrière-dune de Marensin (FR7200717, Directive habitats).	RP	GD	Pris en compte
	La MRAe recommande d'intégrer, dans le système d'indicateurs (Rapport de présentation, tome 1.4, page 228), un indicateur spécifique relatif à la qualité de l'eau.	RP	GD	Pris 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	GD	Pris en compte dans la mesure 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	GD	Pris en compte dans la mesure 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 adjacent (Rapport de présentation, tome 1.1, page 155).	RP	GD	Pris en compte.
	La MRAe considère qu'il est indispensable d'intégrer des explications détaillées permettant d'une part de corréler les hypothèses démographiques (Rapport de présentation, tome 1.3, page 67) 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.	RP	GD	Pris en compte. Le Tome *1.1. Diagnostic territorial* , le chapitre *4. L'habitat : un cadre de vie,pour tous* est complété pour préciser les projections démographiques.
	Le rapport de présentation doit être complété par une restitution 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, tome 1.4, page 11).	RP	GD	Pris en compte. A l'appui du Tome 5. POA, Figure 2 : Déclinaison de la programmation de logements à l'échelle du POA et du PLUi-H, le Rapport de présentation Tome 1.3 Justification des choix est complété par un paragraphe de Justification des besoins fonciers au regard de la production de logements attendue.
	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des explications claires relatives à la mobilisation du foncier disponible au sein des zones urbaines. (Rapport de présentation, tome 1.3, page 23, 24)	RP	GD	Pris en compte. Une confusion est faite par la MRAE entre - les 91.5 ha de potentiel constructible pour l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie, au titre du L151-4 du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas comptabilisés comme consommation foncière d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF), et - les 47.6 ha de potentiel constructible au sein des zones U qui sont, eux, comptabilisés comme consommation 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	GD	Pris en compte. Comme indiqué page 31 du Tome 1.3 Justification des choix "Les zones 2AU envisagées dans le cadre du projet de PLUi-H sont des zones en réserve d'urbanisation qui visent surtout à programmer le développement sur le moyen et long terme. Ce classement permet notamment aux collectivités d'user du droit de préemption urbain pour préparer l'aménagement à plus long terme. Elles ne sont pas comptabilisées dans les surfaces mobilisables à l'horizon 2030 dans la mesure où elles sont soumises à révision du document d'urbanisme pour leur ouverture à l'urbanisation. Le souhait de la collectivité est d'engager à terme une stratégie foncière lisible envers les propriétaires fonciers et les concessionnaires. Le classement en zone 2AU permet de maîtriser les valeurs foncières, le phasage et la qualité des opérations d'aménagement. Ce qui justifie le volume des secteurs proposés en 2AU." L'Agglomération a fait un effort conséquent à travers la réduction de 36% de la consommation foncière et le déclassement de 700 ha de zones constructibles en zones N ou A. Pour répondre toutefois, aux attendus le PLUi-H conditionner l'ouverture des zones 2AU à une révision du document d'urbanisme en retirant la mention de Déclaration de projet indiquée dans le Règlement écrit Chapitre 1.1.2.2. 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) - DREAL 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 Oeyreluy Tercis	L'étude d'impact du projet initial qui a permis de structurer les dossiers de Révisions simplifiées des PLU de Dax, Oeyreluy et Tercis approuvées en 2016 n'est plus d'actualité en raison de l'évolution du projet qui a pris en compte de nouvelles études environnementales, archéologiques et topographiques. Ces éléments ont été transmis tardivement et n'ont pas été pleinement valorisées dans le PLUi-H. Un chapitre dédié au projet de golf est conforté en conséquence dans le Rapport de présentation, à l'appui des études préalables actualisées, notamment environnementales, remises par la Cabinet d'études IDE Environnement. L'OAP est également complétée de la justification des enjeux traduits dans le schéma d'aménagement. La complexité du projet justifie l'association des services compétents de l'Etat et des partenaires telles que la CLE (demande du SAGE Adour 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 son utilisation et de la compléter avec 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 1.4, page 16).	RP	GD	Pris en compte.
	La MRAe recommande d'adopter une présentation par secteur, (et non par thématique) avec une synthèse globale par thématique.	RP	GD	Pris en compte partiellement. Une synthèse globale par thématique pourra être réalisé mais la reprise de l'ensemble de la présentation sur plusieurs centaines de page demande un travail 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 1.4 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 a minima par thématique, etc.	RP	GD	Pris en 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 1.4, page 21, 142, 23 et 134).	RP	GD	Pris en compte.
	Le dossier doit être complété afin d'appréhender les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 (Rapport de présentation, tome 1.4, pages 193 et suivantes).	RP	GD	Pris en compte. 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 Eviter/Réduire/Compenser et la nécessité de mener des études préalables environnementales quand les enjeux sont identifiés.
	Le dossier doit être complété afin de prendre en compte les enjeux environnementaux forts pour	RP OAP	GD	Pris 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
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine	a. le secteur Saint-Paul-lès-Dax / Céros et Rue des mésanges : L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 sont notoirement insuffisantes pour ces deux secteurs.	RP OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	b. le secteur Dax / Route de Saubagnacq (2) : l'enjeu zone humide est insuffisamment pris en compte. L'analyse indique la présence 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	Pris en compte. **La zone n'est pas retirée mais il est retenu d'intégrer les enjeux environnementaux dans l'OAP afin d'assurer leur prise en compte.**
	c. le secteur Saint-Paul-lès-Dax / La Pigneraie : La MRAe recommande d'envisager le retrait de cette zone ou, à défaut, de démontrer la recherche d'évitement de la zone humide « en voie de régénération » et d'intégrer des mesures de réduction des incidences dans le parti d'aménager (OAP et règlement graphique).	RP OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. La zone n'est pas retirée mais il est retenu d'intégrer les enjeux environnementaux dans l'OAP afin d'assurer leur prise en compte.
	d. Mées / Clédon : le dossier doit être mis en cohérence, en recherchant la préservation de la zone humide et du ruisseau via la mise en œuvre des protections adéquates.	RP OAP	Mées	Pris en compte.
	e. Siest / Village : La MRAe recommande de compléter le diagnostic avant l'ouverture à 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 logements).	RP OAP	Siest	Pris en 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	Pris en compte. Ce secteur participe de la confrontation 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 maintient cette zone UC et veillera à vérifier la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers identifiés.
	La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse globale des incidences de l'artificialisation cumulée de ces secteurs sur les zones d'expansion des crues.	RP	GD	Pris en compte.
	La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse plus fine du risque inondation sur le secteur Saint-Paul-lès-Dax / Poustagnac classé en zone urbaine touristique Uth, situé en zone d'aléa fort au sein du territoire à risque inondation (TRI), afin de démontrer la bonne prise en compte de cet enjeu.	RP	St-Paul-les-Dax	Après vérification le secteur n'est pas soumis au risque inondation, ni par le PPRI ni par le l'aléa fort du Tri.
	La MRAe considère que le risque affaissement et 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 relative aux incidences environnementales, par une analyse spécifique de ce risque.	RP RG ok OAP	GD	Pris en compte. Le texte suivant est dans le Règlement écrit page s 11-12, Chapitre 3. Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques, et est rajouté dans les OAP concernées : "Pour les constructions dans les secteurs soumis à tassement différentiel, une étude de sol qui comporte les règles de constructibilité permettant d'éviter tout désordre en cas de tassement différentiel doit accompagner toute demande d'aménagement ou d'occupation du sol."

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 de reconsidérer le classement des petites zones naturelles N entièrement bâties qui constituent un pastillage de la zone agricole, à Heugas principalement, et qui nuit à la compréhension du Règlement graphique.	Z	GD	Pris en compte. Supprimer les micro zones du Zonage en retenant la vocation dominante de la zone : Heugas notamment.
	La MRAe recommande de compléter le dossier pour appréhender les impacts potentiels des emplacements réservés considérés comme étant liés à des « aménagements impactants ». (Rapport de présentation, tome 1.4, pages 48 et suivantes - Par exemple création d'une aire de dépôt de bois à Gourbera, extension de la station d'épuration à Dax, réalisation d'un programme de logements sociaux à Yzosse...).	RP	GD	Cette notion d'ER liés à des aménagements impactants est non fondée. Elle est retirée du projet version approuvée.
	La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport une présentation des secteurs dédiés aux énergies renouvelables et de leur état actuel. De plus, la MRAe recommande de justifier le choix de trois zonages différents pour une même destination.	RP	GD	Pris en compte. Les précisions suivantes sont apportées dans le Rapport de présentation : Secteurs identifiés comme susceptibles d'accueillir des panneaux photovoltaïques au sol : Certains terrains, de par leur qualification de friches rendues impropres à l'exploitation agricole ou forestière, sont repérés sur le plan de zonage par la mention de UC, N ou NE suivie de « enr ». Cette mention « enr » identifie un potentiel et une autorisation au développement de panneaux photovoltaïques au sol et non une obligation à leur réalisation. Le recensement n'étant pas exhaustif, d'autres fonciers pourront développer des panneaux photovoltaïques au sol, sous réserve de leur qualification de friches (à justifier). Le zonage identifie précisément les secteurs autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières ...) suivants UCenr : zone de friche industrielle anciennement occupée par la SOFOCO et souffrant de sols pollués et de bâtiments recouverts d'amiantes. UXenr : zone d'activité économique de Téthieu qui souffre d'un défaut de commercialisation depuis son aménagement voilà plus de 10 ans. Depuis, la zone a été vandalisée. La situation d'inoccupation et de friche amène le Grand Dax à rechercher une valorisation de cet espace artificialisé en autorisant l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Nenr à Dax : zone naturelle artificialisée par d'anciens dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée. Nenr à St-Paul-les-Dax : zone naturelle artificialisée par d'anciens dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée. Nenr à Bénesse les Dax : zone naturelle artificialisée par le dépôt de déchets de la carrière de gypse de Pouillon. Cette zone, considérée comme friche, est revalorisée dans le cadre d'un projet de ferme photovoltaïque (projet en cours. Permis Etat accordé) Nenr à St-Pandelon : 2 zones agricole artificialisées par des dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée.

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	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.	RP OAP	GD	Pris en compte. Des précisions sont apportées afin de répondre aux attendus et afin 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)	Les servitudes d'utilité publique sont correctement répertoriées sur la liste et le plan de servitudes, cependant, l'adresse de consultation n'est pas correcte (voir « extrait liste SUP modifiée Armées » jointe à ce mail). Merci de bien vouloir prendre en compte cette information et modifier cette adresse. L'ESID de Bordeaux n'émet aucune autre observation particulière concernant l'élaboration de ce PLU et souhaite y rester associé.			Pris en compte.
Syndicat Mixte du Bas Adour (SMBA)	Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis, le Syndicat Mixte du Bas Adour tient à émettre une remarque :			
	Sur la Barthe de Boulogne-Saubagnac à Dax, un EBC empiète sur l'emprise de la digue 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 surveillance visuelle, érosion interne via le réseau racinaire, risque de dégradation de l'ouvrage en cas de chute d'un arbre, etc.). Par ailleurs, il est prévu l'abattage d'arbres dans ce secteur, dans le cadre de la sécurisation du système d'endiguement prévu par le PAPI de l'agglomération dacquoise. Le classement en EBC de ce site ne permet pas de changer le type d'occupation du sol et contraindrait cette mesure. **Le Syndicat Mixte du Bas Adour propose donc à la collectivité de retirer l'emprise totale de cet ouvrage de protection contre les inondations (crête, talus et pied de digue) du zonage.**			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 est retiré. L'EBC est supprimé.

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**
Syndicat du Moyen Adour Landais (SiMAL)	***Règlement écrit - observations sur le contenu***	R		
	2,5 - Traitement environnement et paysager des espaces bâtis et abords des constructions - 2.5.1. Aspects qualitatif " 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 destructions est strictement rendue..." : la mention "sauf" peut être une porte ouverte aux abus. Il n'y a pas de critères permettant d'apprécier la nécessité de la destruction.	R	GD	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 majeurs ~~à haute tige~~ existants est exigée selon les principes Eviter/Réduire/Compenser. ~~, sauf si leur destructions est strictement rendue..." :~~
	(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	GD	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
	Règlement écrit - Listes des essences locales			
	Plusieurs espèces comportent "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. Ne serait-il pas cohérent, d'ajouter une liste d'espèces à proscrire? Données disponibles auprès du CBN Sud Aquitaine	R/AN	GD	Pris en compte. Chapitre 2.5 - Traitement environnement et paysager des espaces bâtis et abords des constructions - 2.5.1. Aspects qualitatif Page 80 "Les plantations devront être composées d'essences locales. De façon générale, toutes les espèces invasives sont interdites sur l'ensemble du territoire (voir site ofsa.fr)." La liste des espèces à proscrire pourra être ajoutée pour plus de clarté.
	Règlement écrit - Inventaire du patrimoine bâti			
	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 correction de dénomination est apportée
	OAP Thématique			
	Le Sentier de l'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 l'Estey et qui permet d'aller jusqu'à Mugron. Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée. Couche SIG du sentier récupérable auprès de la personne en charge du projet.	OAP	GD	Pris en compte. Ce tracé est ajouté à l'OAP thématique
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	***Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la modération de la consommation des espaces***			
	1.1 la prise en compte des zones 2AU : Il est difficile de mobiliser la procédure de déclaration de projet associé au règlement de l'ouverture 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 urbanisation des zones 2AU soit uniquement conditionnée à la révision générale du PLUi - les surfaces de ces zones soient modérées et raisonnables à l'échelle du PLUI : 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 urbanisation de toutes les zones AU inscrites dans ce PLUi.	ZRRP	GD	Pris en compte. Le règlement est modifié, tout comme le rapport de présentation. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lors d'une révision du PLUi. La mention de la "Déclaration de projet" sera retirée. Cette procédure devra pointer les ouvertures envisagées, au regard du rythme de développement des communes (lien avec le PADD et le SCoT) pour respecter les équilibres. Les zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque ces principes seront respectés, ou sur une programmation différente (fermeture de certaines zones pour compenser les ouvertures envisagées). Le rapport de présentation dans le Tome 1.3 Justifications des choix comptabilise déjà clairement les zones 1AU et 2AU dans la consommation foncière.

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	La maîtrise 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 cas de Bénesse les Dax (zones 1AU et 2AU)	Z	Bénesse-les-Dax	Pris en compte. En accord avec la commune, la parcelle A275p, en zone 2AU, a été reclassée en A (1,5 ha) en A pour participer à l'allègement des volumes des zones 2AU attendu. La parcelle A275p, classée en N, est reclassée en A (partie Sud).
	le cas de Heugas (zone 2AU au chemin du haut de Poey)	Z	Heugas	Pris en compte. En accord avec la commune, les parcelles C145 (2 280 m²), C151 à C154 (5 475 m²) et F219p (4000 m2 environ), soit 1,2 ha environ ; sont reclassées de 2AU en A pour participer à l'allègement des volumes des zones 2AU attendu.
	D'autres zones AU qui impactent des zones humides ou qui jouxtent des zones inondables devraient être réduites. C'est le cas de :	Z		
	la zones 1AUx de Mées	Z	Mées	Pris en compte. Le dossier d'arrêt présentait une incohérence entre le zonage et les OAP sur cette zone. La zone humide doit en effet être prise en compte, l'OAP et le règlement sont repris pour écarter la zone humide (reclassement en N). Globalement les OAP sont reprises afin de faire apparaître les enjeux environnementaux.
	la pointe de la zone 1AU (OAP 93) de Narrosse	Z	Narrosse	Pris en compte. La petite partie inondable est exclue de la zone 1AU et de l'OAP93 (0,1 ha environ)
	1.3. Habitat diffus et zones de quartiers : de nombreuses zones A indicées ou N indicées apparaissent sur le document graphique sans aucune justification dans le rapport de présentation, qui donne un minimum d'informations sur ces zones (à savoir si les activités existent ou elle sont à créer, 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 Nh à voc d'habitat : au regard du potentiel constructible sur l'ensemble du territoire, ces zones ne sont globalement et juridiquement pas justifiées, plus particulièrement :	ZRP		Pris en compte. Les STECAL visent à permettre des aménagements et constructions, de faible ampleur, ne contredisant pas l'objectif de confortation des centralités, sur des secteurs non directement associés aux bourgs supports de développement urbain et non desservis par les réseaux d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre le comblement de dents creuses ou des développement limités qui ne compromettent pas des enjeux agricoles, forestiers ou naturels. Le Rapport de présentation détaillera la destination et le potentiel identifié dans les STECAL comme cela a pu être développé en CDPENAF. Les périmètres pourront être revus voire supprimés par reclassement en A et N selon les critères spécifiés.
	les STECAL de Mées (linéaire)	ZRP	Mées	Pris en compte. La zone NH est reclassée en N.
	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		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**
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	La lutte contre l'étalement urbain induit également de limiter strictement le développement des zones de quartiers UC et Uda. Sous réserve que le bâti est bien à jour sur le plan de zonage, le détourage de ces zones ne doit pas conduire à une extension de l'enveloppe urbaine.	Z	GD	Pris en compte. Le zonage est revu sur la base du cadastre actualisé pour s'arrêter aux dernières constructions existantes. Les développements potentiels sont très limités.
	Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la prise en compte de l'environnement			
	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 :	Z		
	une partie de la zone UE à Dax (parcelles AR239- 240 - 243 - 249...)	Z	Dax	Pris en compte. Un complément est apporté dans le cadre de l'évaluation environnementale
	une partie de la zone Uda à Yzosse (parcelles A434, A529, A435...)	Z	Yzosse	
	Il est demandé que ces deux secteurs soient évalués.	Z		
	Rédaction du rapport environnemental : (à partir de la page 60) : rédaction qui prête à confusion car 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-lès-Dax	Ces éléments sont ajustés, des corrections intervenues juste avant l'arrêt ont introduit des confusions.
	De nombreuses OAP restent maintenues alors que de forts enjeux de zones humides en bon état s'y trouvent :	OAP		Ces secteurs présentent des enjeux importants de développement urbain. Ces zones sont bien situées, aux abords des équipements et les OAP ont tenu compte, dans la localisation des espaces verts, de ces enjeux. Des compensations seront peut-être nécessaires lors de la phase opérationnelle. Les OAP sont revues afin de faire apparaître de manière lisible les enjeux environnementaux et les principes Eviter/Réduire/Compenser sont rappelés.
	la commune de Siest	OAP	Siest	Pas de Zone humide identifiée sur la zone 1AU/OAP après vérification.
	2.2 Trame verte et bleue : certaines dispositions semblent difficilement applicables, comme le cas de "au sein des espaces naturels dits réservoirs de biodiversité secondaires" identifiés sur la carte "Trame verte et bleue du PLUi-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 abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique".	R	GD	Pris en compte. Les réservoirs de biodiversité secondaires sont hérités sur 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 et franges peuvent être impactées à la marge par des projets urbains. Cette possibilité est précisée dans le chapitre.
	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.	Z/RP	GD	Les Zones humides identifiées peuvent être avérées ou potentielles. Elles nécessiteront une étude pré opérationnelle 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 du 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 deux prescriptions. A défaut, le zonage Ux devra être revu.	Z	Saint-Pandelon	Pris 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 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	*2.4 Forêt* : une analyse exhaustive des parcelles Klaus ayant fait l'objet de subventions n'a pas pu être réalisée. Mais il apparaît qu'environ 41 ha sont classés en U, AU ou A. Cela fragilise le projet, car les parcelles forestières pourront se voir refuser le défrichement. Tableau d'exemples de parcelles concernées ayant bénéficié d'aide chablis joint au courrier	Z	GD	Pris en compte. Après vérification des parcelles mentionnées dans l'avis, aucunes d'entre elles n'est en zone constructible. Elles sont toutes en zone N ou A. Tenant néanmoins compte de l'analyse de la contrainte Chablis, les parcelles suivantes voient leur zonage adapté : - parcelle AA38p à Seyresse : UE reclassé en N - parcelles BL45, 47, 48, à St-Paul-les-Dax : suppression de l'EBC - parcelle AS635p : zone 2AU reclassée en N. - parcelle AL4p : zone UX reclassée en N.
	2.5 La prise en compte de la politique d'assainissement : L'annexe présente dans le PLUi du Grand Dax est très incomplète et devra être amendée en conséquence. Il importe également que le PLUi (annexes sanitaires et rapport de présentation) précise clairement l'aptitude des sols 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.	An	GD	Pris en compte. Pour précision, hormis pour le projet du golf, qui a vu ses limites modifiées par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, les zones constructibles du PLUi-H arrêté correspondent à des secteurs déjà inscrits comme constructibles dans les documents en vigueur. 700 ha de zones consrtructibles ont même été retirées du bilan du zonage au profit de zones N et A. Les constraintes ont ainsi été pré identifiées 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 sollicitées auprès des concessionnaires. Nous intégrerons et prendrons en compte les éléments adressés avant l'approbation du document. Nous solliciterons les concessionnaires afin d'obtenir les données nécessaires.
	Traduction règlement : Les prescriptions liées aux réseaux d'assainissement collectif et non collectifs (ANC) doivent être bien distinctes dans le zonage du PLUi. Pour bien définir les zones en ANC, il est nécessaire de mettre un indice "a" sur les zones concernées et sur le territoire de Gourbera qui ne dispose pas d'assainissement collectif.	Z	GD	Pris en compte. Les schémas d'assainissement suffisent à définir cette disposition, il n'est pas utile de le spécifier sur les plans de zonage (cela ne fait pas partie des attentes exprimées par le législateur dans le Code de l'Urbanisme) Certaines zones sont reclassées en Uda en fonction des informations transmises par les concessionnaires : Angoumé, Herm....
	Le développement et la pérennisation des zones de quartier diffus (Al, Nl, Nt, Nh...) doivent être conditionnées par la mise en place de l'assainissement collectif ou être limité à l'existant. De plus, la nature des projets est à préciser dans le rapport de présentation.	Z	GD	Pris en compte. Les STECAL visent à permettre des aménagements et constructions, de faible ampleur, ne contredisant pas l'objectif de confortation des centralités, sur des secteurs non directement associés aux bourgs supports de développement urbain et non desservis par les réseaux d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre le comblement de dents creuses ou des développement limités qui ne compromettent pas des enjeux agricoles, forestiers ou naturels. Le Rapport de présentation détaille la destination et le potentiel identifié dans les STECAL comme cela a pu être développé en CDPENAF. Les périmètres sont revus voire supprimés (Mées) par reclassement en A et N selon les critères spécifiés.
	Remarques territoriales spécifiques			
	Commune de Saugnac-et-Cambran : communes dotées d'une station d'épuration saturée. PLUi 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 priori prévu pour 2020.	Z	Saugnac et Cambran	Le PLUi pointe bien le problème en effet, y compris dans les OAP. Le renforcement des capacités est en cours d'étude.
	Commune de Seyresse : ouvrage obsolète et non conforme depuis 2016. Le développement urbanistique de cette commune sera conditionné aux résultats de l'étude sur une réflexion engagée sur le devenir de son ouvrage. Dans l'attente de ce résultat, les zones AU ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation qu'une fois la mise en place de la nouvelle station d'épuration. Le PLUi devra traduire cette condition (OAP, AU indicée).	RGOAP	Seyresse	Pris en compte. La condition est précisée dans le règlement et dans les OAP
	Herm, Heugas et Mées : trois communes qui doivent entreprendre des travaux sur le réseau de collecte pour pouvoir accueillir de nouvelles charges hydrauliques ou de pollution sans risque de dysfonctionnements de leurs stations d'épuration.	OAPZ	Herm / Heugas et Mées	Pris en compte. La condition est précisée dans le règlement et dans les OAP

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 assez faible : en cas de projet de développement important, la question de l'extension de cet ouvrage se posera.	OAPZ	Herm	Pris en compte. La condition est précisée dans le 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. Un projet de raccordement sur une commune voisine est à l'étude.	Z	Angoumé	Pris en compte. La condition est précisée dans le règlement et dans les OAP
	Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la prise en compte des risques			
	Le risque inondation et le risque de rupture de digues ne sont pas abordés dans le RP.	RP	GD	Pris en compte. Ces points sont bien traités dans le RP. Le PPRi a bien été pris en compte.
	Le risque transports de matières dangereuses (TMD) par canalisations de gaz ne fait pas référence à la commune d'Herm alors qu'elle est concernée par ce risque.	RP	Herm	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 forêt et les reculs imposés par rapport aux boisements conformément à la Charte Départementale. L'aléa feu de forêt est repris et réactualisé.
	3.2 Risque inondation : Le règlement des zones U concernées par 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 intègre l'ensemble de la servitude.
	Il 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 leur 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 réduite des secteurs 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 Risques feux de forêt : le règlement du PLUi impose une zone périphérique pour la circulation des pompiers autour des "unités foncières" (p.43) Habituellement c'est le terme "d'opérations d'aménagement" qui est utilisé. Le terme "d'unité foncière" peut être maintenu à condition qu'il garantisse la présence d'une bande tampon en périphérie des lotissements.	R	GD	Pris en compte.
	page 45 : des règles alternatives permettent de déroger aux règles générales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif les abris de jardins inf. à 15 m², les balcons : il est nécessaire de préciser que la règle générale sur les limites séparatives doit être respectée dans les zones de contact avec l'aléa fort incendie de forêt.	R	GD	Pris en compte. Ajout de la mention « en dehors de celles imposées au 4 Aléa feux de forêts »
	Remarques sur le fond du dossier relevant de la légalité sur la plan d'exposition au bruit			
	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
	Remarques transversales et observations de forme			
	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	GD	Pris en compte.
	Des erreurs de frappe ont été relevées :	RP	GD	
	page 17 : le diagnostic agricole évoqué en annexe 5 du PLUi est absent	RP	GD	Pris en compte.
	page 40 : problème d'impression	RP	GD	Pris en compte.
	page 55 : elle peut polluer.	RP	GD	Pris en compte.
	Fascicule 1.1 : page 70 : rappeler la réserve naturelle régionale de Tercis-les-Bains	RP	GD	Pris en compte.
	page 78 et suivantes : les zones archéologiques sont différentes de celles indiquées dans le PAC	RP	GD	Pris en compte.
	Page 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 liberté de 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 Sarrat à Dax, l'église Saint Pierre à Oeyreluy et le débord du château de Saint Pandelon sur la commune de Dax.	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 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	Important de préciser clairement que la révision du Site Patrimoniale Remarquable est en cours d'étude.	RP	GD	Pris en compte.
	P.98 Les chiffres de la population datent du recensement 2013 et devront être actualisés.	RP		Pris en compte. Une mise à jour est intégrée, une première mise à jour avait été intégrée sur le volet habitat
	P. 159 : Données sur les émissions de GES et conso énergétiques du territoire. Les données provenant de l'ORECCA datant de 2012 proviennent d'un observatoire qui n'existe plus suite à la fusion des régions. Des données actualisées en 2016 par l'AREC sont disponibles.	RP		Pris en compte. Les données indiqués dans le RP sont corrigés au regard des données affichées dans le PCAET
	Même si les tendances n'ont pas changé, il semble plus pertinent d'utiliser des données fiabilisées et actualisées du PCAET.	RP		Pris en compte. Corrigé selon les données affichées dans le PCAET
	P.164 Le RP évoque les orientations du territoire en matière d'énergie et contre la lutte de gaz à effet de serre. Or le projet du PCAET ne prend pas les mêmes orientations concernant la géothermie en prévoyant comme action une étude d'opportunité pour connaître le gisement en géothermie. Il importe que les deux documents soient cohérents sur cette thématique.	RP		Pris 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 correspondent pas aux orientations indiqués dans le PADD	RP		Pris en compte.
	Fascicule 1.4 : page 32 la carte est à revoir.	RP		Pris en compte.
	Règlement			
	1.2 Destinations et sous-destinations : l'interdiction de l'artisanat, du commerce de détail et de la restauration dans la zone USPR est peu compréhensible. Le tableau (P.24) est à modifier pour introduire ces possibilités du changement de destination	RG		Pris en compte.
	2.4.1.1 Eléments architecturaux bâtis : le tableau (p.77) est assez réducteur en termes de caractéristiques architecturales du bâti et des matériaux. Il faut reprendre les prescriptions du règlement (p.61 - article 2-2-1)	RG		Pris en compte. Renvoi au chapitre 2.2.1.2
	Zone A et N : l'extension des annexes est autorisée à concurrence de 40 m², alors que la réglementation autorise uniquement l'extension du bâtiment d'habitation (art. L.151-12 du Code de l'Urbanisme)	RG	GD	Pris en compte. Le Grand Dax adapte le Règlement écrit,dans le respect de l'article L151-12 du CU, pour ne plus autoriser les « extensions d'annexes ».
	Sites classés et/ou 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	Pris en compte.
	Quelques interrogations sur le document graphique subsistent : - il conviendra de s'assurer que chaque aplat/trame dispose bien d'une légende	Z	GD	Pris en compte.
	sur le territoire d'Oeyreluy, la zone au-dessus de la zone NH ne bénéficie pas de zonage.	Z	Oeyreluy	Pris en compte.
	OAP			
	Deux OAP se trouvent en abord 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 cheminements piétons, de plantations et de clotûre.	OAP	GD	Pris en compte. Les périmètres Monuments historiques sont intégrés dans les schémas.
	Annexes			
	4.1 Fiches Patrimoine			
	Un index de fiches par commune sera la bienvenu	An	GD	Pris 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 Territoires et de la Mer	Il est nécessaire de supprimer des photos qui sont en contradiction avec le message à diffuser : p.132 (photo du bas), p.133 2ème photo. Sur ces illustrations, l'enduit a été piqué alors que les moellons n'étaient pas destinés à rester apparents.	RG	GD	Pris en compte. Les photos sont supprimées et remplacées.
	4.2 Amendement Dupont			
	Mées et la RD 824 : afin de déroger aux règles de recul, une étude est proposée en annexe du PLUi. Cette annexe - qui a 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 l'objet de permis accordés. La partie Nord est en phase pré opérationnelle et a mené des études préalables permettant de préciser les enjeux.
	4.4 Tableau listant les servitudes AC2 devra être rectifié comme suit :			
	Herm : site inscrit des étangs landais sud - arrêté ministériel du 18/09/1969	Z	Herm	Pris en compte.
	Rivière-Saas-et-Gourby : Chapelle Sainte-Blaise de Gourby : site inscrit par arrêté ministériel du 18 mai 1984	Z	Rivière-Saas-et-Gourby	Pris en compte.
	Siest Site du château - Ancienne caverie de la Salle : site inscrit par arrêté ministériel du 24 mars 1925	Z	Siest	Pris en compte.
	St-Vincent-de-Paul : Chêne de Saint-Vincent-de-Paul : MH Site classé par arrêté ministériel du 24 mars 1925	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte.
	Partie du canton de Dantes et Junes de la forêt communale : MH Site classé par arrêté ministériel du 31 janvier 1941	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte.
	Point de vigilance et remarques de procédure			
	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 pages de garde étaient présentes, soit les documents étaient mal reliés.		GD	Pris en compte. Le dossier arrêté a bien été transmis dans sa complétude. L'importance des documents (plusieurs milliers de pages) a complexifié la présentation en Tomes La présentation et mise en forme a été revue pour le dossier d'approbation.
	Certaines pièces n'étaient pas signées par la présidente de l'EPCI			Pris en compte. Le dossier était une copie, les pages de garde étaient les pages du dossier initialement soumis à l'arrêt. Le dossier transmis est bien le dossier arrêté transmis au contrôle de légalité.
	Ces points seront absolument à résoudre avant l'approbation du PLUi afin de rendre un document utilisable et compréhensible.		GD	Pris en compte.
	Transmission des données			
	Conformément à l'art. L.411-1A du code de l'environnement, le maître d'œuvre doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par le versement des données brutes de biodiversité avant l'enquête publique sur le site "depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr		GD	Pris en compte. Ces données seront transmises
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Le bilan 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 STECALs.			Pris en compte. Les STECAL visent à permettre des aménagements et constructions, de faible ampleur, ne contredisant pas l'objectif de confortation des centralités, sur des secteurs non directement associés aux bourgs supports de développement urbain et non desservis par les réseaux d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre le comblement de dents creuses ou des développement limités qui ne compromettent pas des enjeux agricoles, forestiers ou naturels. Le Rapport de présentation détaillera la destination et le potentiel identifié dans les STECAL comme cela a pu être développé lors du passage en CDPENAF. Les périmètres pourront être revus voire supprimés par reclassement en A et N selon les critères spécifiés.
	Dans son ensemble, le document appelle les remarques suivantes :			

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
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	La collectivité a fait le choix de présenter les objectifs d'affectation du foncier avec et sans prise en compte du golf. Les équipements golfiques constituant de l'artificialisation, ils sont de fait à intégrer dans la consommation.			Pris en compte. Comme indiqué dans le Tome 1.3 Justification des choix, le projet de Golf constitue un projet hors norme qui vient déformer en terme de consommation foncière la comparaison avec la période passée des dix dernières années de référence surlaquelle s'appuient les objectifs de réduction de l'artificialisation. Par soucis de lisibilité les résultats ont été présentés de manière détaillée, avec et sans Golf. Voir page 31 du Tome 1.3 : *Le projet de golf est un projet ambitieux, complexe et fragile, dont le phasage reste incertain et qui ne peut pleinement se substituer aux besoins et souhaits de développement légitimes des centralités des communes concernées. Sa dimension et ses enjeux pour le territoire l'identifient comme un projet à caractère exceptionnel qui ne peut être intégré sans considérations particulières comme une consommation foncière « au fil de l'eau ». Il induit une accélération de la consommation foncière.* *En effet, celui-ci représente 79.7 ha de consommation à court terme (37.4 ha en 1AUg, 1.98 en 1AUx et 40.32 ha en NLg) et 19 ha en 2AUg. Ainsi, sans les 79.7ha de volumes constructibles du projet de golf, qui constituent à eux seuls 23% de la consommation globale des espaces NAF du projet de PLUi-H (349.4 ha), la modération de la consommation foncière par rapport à la décennie passée serait de :* *- Moins 26% pour l'habitat* *- Moins 53% pour le volet économie/équipements* *Soit une réduction globale de – 36% sans le projet de golf." (18% avec le Golf)*
	Aux 350 ha envisagés pour l'urbanisation directe s'ajoutent une centaine d'hectares en ouverture différée (2AU) qui ne sont pas compris dans les objectifs de consommation. D'une part ce volume représente, pour le volet habitat, environ 28 % du total urbanisable, loin de la proportion raisonnable pour permettre l'émergence de projets sur le long terme. D'autre part, l'ouverture de ces zones par déclaration de projet (outre l'illégalité de la procédure) les rend immédiatement utilisables et, à ce titre, à prendre en compte dans le bilan du foncier à consommer. Dans ce cas, l'objectif de modération de la consommation d'espaces NAF deviendrait nul.			Pris en compte. Voir justifications apportées dans le Tome 1.3 Justifications des choix, pages 30-31 notamment "Les zones 2AU envisagées dans le cadre du projet de PLUi-H sont des zones en réserve d'urbanisation qui visent surtout à programmer le développement sur le moyen et long terme. Ce classement permet notamment aux collectivités d'user du droit de préemption urbain pour préparer l'aménagement à plus long terme. Elles ne sont pas comptabilisées dans les surfaces mobilisables à l'horizon 2030 dans la mesure où elles sont soumises à révision du document d'urbanisme pour leur ouverture à l'urbanisation. Le souhait de la collectivité est d'engager à terme une stratégie foncière lisible envers les propriétaires fonciers et les concessionnaires. Le classement en zone 2AU permet de maîtriser les valeurs foncières, le phasage et la qualité des opérations d'aménagement. Ce qui justifie le volume des secteurs proposés en 2AU." Néanmoins, le document est modifié et l'ouverture des zones 2AU est subordonnée à une révision du PLUi-H. La mention de la "Déclaration de projet" est retirée du Règlement écrit page 18.
	La collectivité a fait parvenir en DDTM un bilan des STECALs avec des justifications sur leur destination. Joint aux connaissances de terrain, ce bilan permet une meilleure compréhension des choix des élus et méritera de figurer au rapport de présentation.			Pris en compte. Le Rapport de présentation détaille la destination et le potentiel identifié dans les STECAL comme cela a pu être développé lors du passage en CDPENAF. Les périmètres pourront être revus voire supprimés par reclassement en A et N selon les critères spécifiés (zone NH de Mées reclassée en N).

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-PANDELON				
	espace réservé V1 à supprimer : celui-ci n'a plus d'utilité	Z	St-Pandelon	Pris en compte
	espace réservé V2 : modifier l'objet "Elargissement voirie - Bâtiment public" par "Réalisation d'un équipement public"	Z	St-Pandelon	Pris en compte.
	Dénominations à modifier :			
	* Saint-Pandelon fiche n°6 - remplacer "Piscain" par "Haou"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.
	* Saint-Pandelon fiche n°9 - remplacer "Brichat" par "Hachac"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.
	* Saint-Pandelon fiche n°16 - remplacer "Manas" par "Manos"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.
OEYRELUY	Pas d'observations		Oeyreluy	
SIEST	**DE DEMANDER** la prise en compte des adaptations suivantes :			
	Réduire la trame verte principale sur les parcelles A320 et A322 impactant un secteur déjà artificialisé.	Z	Siest	Pris en compte. Le secteur est déjà artificialisé.
	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 72 et 73	Z	Siest	Pris en compte dans le zonage
	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 216	R	Siest	Pris en compte page 117 du Règlement écrit
	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 216	Z	Siest	Pris en compte dans le zonage.
TERCIS-LES-BAINS				
	reclasser la parcelle AH11 (6400 m^2) de A à UC qui a fait l'objet d'une procédure judiciaire avec une vente aux enchères ayant retardé la réalisation d'un projet urbain. La parcelle est desservie en tous réseaux et se situe en continuité du bâti dans le bourg. Elle est en zone constructible (UA, 1AU) dans le PLU en vigueur.	Z	Tercis	Pris en compte. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite accorder cette légère extension (6400 m2) de la zone constructible, située au cœur du centre bourg, pour prendre en compte une situation particulière de procédure judiciaire ayant pénalisée l'urbanisation de cette parcelle. Le particulier et la commune avaient demandé le maintien en zone constructible de cette parcelle. Le Grand Dax s'est engagé par écrit à corriger cette erreur matérielle.
	Reclasser les parcelles AH 161 et 164 de N à UC afin de permettre la réalisation d'un projet de réhabilitation de l'ancien établissement thermal (projet de piscine). Les parcelles sont desservies en réseaux et se situent en continuité du bâti dans le bourg. Elles sont en zone constructible (UA) dans le PLU en vigueur.	Z	Tercis	Pris en compte. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite permettre le projet de requalification de cette ancienne friche thermale à travers une légère extension de la zone constructible. L'extension devra se limiter au stricte besoin désigné (réalisation d'une piscine).
TERCIS-LES-BAINS	Reclasser de N à NL les parcelles correspondant à la réserve naturelle des carrières de Tercis pour identifier la fonction spécifique de ce secteur : AA 9, 135, 134, 106, 1p : 44,8 ha.	Z	Tercis	Pris en compte. Il parait important de distinguer la Réserve naturelle du reste de la zone naturelle par un zonage soulignant sa vocation à accueillir du public et à y permettre la réalisation d'aménagements adaptés à sa fréquentation.
	OAP 181 : inverser entre le secteur A et B le nombre de tranches autorisées dans le chapitre 2 « Modalité d'ouverture à l'urbanisation ».	OAP		Pris en compte. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.
	OAP 182 : pour respecter la règle des 20 % des logements sociaux, ce n'est plus 8 logements mais 4 logements à prendre en compte.	OAP		Pris en compte. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				
	- route de Basta : AK 006, AK 243, AK 334 : demande de reclassement de « N » en « UC » (les surfaces concernées ont fait l'objet de divisions en vue d'une construction nouvelle et sont en limite de zone constructible UC dans laquelle elles sont aujourd'hui. Leur classement en « N » constitue une erreur matérielle),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Il s'agit de fonds de parcelles et de surfaces constructibles complémentaires limitées. Les surfaces concernées, enclavées dans une zone urbaine, ont fait l'objet de divisions en vue d'une construction nouvelle et sont en limite de zone constructible UC. Elles sont aujourd'hui en zone constructible. Leur classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée.
	- route de la Houn dou Bern : AK 475 : demande de reclassement de « N » en « UC » (la parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte : surfaces constructibles complémentaires très limitées. La parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible (UC).Le classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée.
	"- secteur du lac de la Glacière : demande de reclassement de « N » en « NL » les parcelles communales actuellement classées « NG » : ensemble naturel destiné à accueillir des aménagements de loisirs (prendre en compte d'un espace de loisirs avec reprise des contours de la zone « NG » du PLU en vigueur),"	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte : prise en compte d'un espace de loisir à caractère naturel : reprise des contours de la zone NG du PLU en vigueur.Il s'agit de valoriser un site existant sans artificialisation supplémentaire.
	- demande de supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles : abandon du n°2 (aménagement espace équipement public), V1 (élargissement du passage donnant sur la rue des écoles) et V3 (réaménagement du carrefour de Basta) ; conserver les 1, V2 et V4.	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte.

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

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-VINCENT-DE-PAUL	"- chemin de Broustous : AL 226 : demande de reclassement de « N » en « NHgdv » (parcelle du terrain familial déjà bâtie),"	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Il s'agit d'une erreur matérielle. Le périmètre est déjà occupé en tant que terrain familial. Le périmètre réel du terrain familial est adapté en intégrant la parcelle AL 226 en Nhgdv.
	- route du Berceau : demande de reclassement de « UD » en « UC » pour permettre une plus forte densification de ce secteur proche d'équipement (parcelles déjà bâties et zonage Uhc PLU en cours avec un CES de 0.5 contre 0.4 en UD),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Le secteur concerné est équipé et proche des équipements. Le classement actuel en zone Uhc bénéficie d'un CES de 0,5 contre 0,4 en UD. Le classement en UC parait ainsi plus approprié.
	- demande d'enlèvement l'élément patrimonial n°9 (grange en très mauvais état et non réhabilitable, rue du Pouy).	Z PATRI OAP	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. La grange est trop dégradée pour justifier son classement en L151-19 du CU.
	- OAP n°141 de Buglose : demande de limitation en R+1 la hauteur des bâtiments autorisés.	OAP	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Malgré la contrainte posée par rapport aux objectifs de densité et d'économie du foncier, la commune souhaite préserver une hauteur uniforme sur l'ensemble de son territoire, y compris en zone AU.
CANDRESSE				
	Créer un nouvel emplacement réservé (ER) pour élargissement de voirie : Route du Sarrail (du rond point de la RD 32 vers la route du Sarrail sur la partie gauche depuis le rond point) puis Route de l'Orée du bois (partie droite depuis le rond point) jusqu'à l'intersection de la route de St-Vincent-de-Paul (intersection incluse).	Z	Candresse	Pris en compte.
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 31 Secteur A : prévoir une bande de 5 m pour l'élargissement de la voie.	OAP	Candresse	Pris en compte.
	Emplacements réservés (ER) V1, V2, V3 : préciser les largeurs nécessaires.	Z	Candresse	Pris en compte.
	Emplacements réservés (ER) V2 / V3 : les objets des ER concernés sont inversés : erreur à corriger.	Z	Candresse	Pris en compte.
CANDRESSE	Reclasser la parcelle B 1358 de A à UDa (erreur matérielle). Cette parcelle est enclavée dans une zone UDa. Elle se situait en zone constructible dans le projet présenté en Réunion publique du 06/12/18. Elle est en zone constructible dans le PLU en vigueur. L'exploitant agricole est à la retraite ce qui fait perdre la vocation agricole du secteur concerné.	Z	Candresse	Pris en compte. Le secteur a perdu sa vocation agricole et se trouve en situation de dent creuse dans un secteur bâti posant des contraintes pour son maintien en zone A. Elle est en zone constructible dans le PLU. La parcelle B1358 (ex 281) est reclassée en zone Uda .
	OAP 31 Secteur A : Poursuivre la voie au Nord Ouest du secteur A par une voie mode doux permettant de relier la voie située au Nord du secteur B.	OAP	Candresse	Pris en compte.
	Supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) situé à l'extrême Est de la commune en zone A, parcelle B495 : la parcelle est occupée par une végétation récente de type roncier sans intérêt particulier.	Z	Candresse	Pris en compte.
MEES	1- Règlement écrit – Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : page 48 les sous zones N doivent être réglementées afin de préciser et maîtriser les densités, notamment en zone NH, NX...	R	GD	Pris en compte. Un CES de 20% est appliqué en zone N ainsi qu'en zone A pour préciser les règles de densité dans ces zones.
	2- Règlement écrit - Volumétrie et implantations : page 36, revoir l'un des schémas qui comporte 4 constructions et l'autre 3, ce qui ne permet pas les comparaisons.	R	GD	Pris en compte. L'erreur matérielle sera corrigée.
	4- Règlement écrit - Hauteurs : Limiter la hauteur en zone NX (12m) à 9 m.	R	GD	Pris en compte.
	5- Zonage : Reclasser de N à UC ou UD la parcelle AE 177 qui est hors du PPRI et située en zone résidentielle. Il s'agit d'une erreur matérielle à rectifier.	Z	Mées	Pris en compte. Cette parcelle bâtie, en continuité avec la zone urbaine, peut être intégrée dans la zone UC mitoyenne.

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
MEES	6- Espace Réservé 1 : supprimer l'ER 1 dont le foncier a déjà été acquis par la commune	Z	Mées	Pris en compte.
	7- Trame verte : route du Tuc Blanc et de Brana, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisé ainsi que les parcelles voisines bâties en N bâties sur les parcelles n°AO 81-84-119-140-146-147-112-111-110-109-108-78-218-214-215,et 39, AN 135-136-137-138-104	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	8- Trame verte : impasse des Bruyères, rue des Ramiers, et route de Brana, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisée mais également en N pour les parcelles voisines bâties :	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	Rue des ramiers et route de Brana :AI 132-133-131-146-147-148-149-96-150-115-124	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	Impasse des Bruyère. AI 138-139-140-141-142-143-144	Z	Mées	Pris en compte.
	9- Trame verte : Route de la Garenne, supprimer la trame verte principale dans ce secteur en UC déjà artificialisé	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	10- L151-19 du Code de l'Urbanisme : Supprimer les éléments paysagers superposés avec les trames vertes ou bleues.	Z	Mées	Pris en compte. Les prescriptions sont redondantes. Seule la trame verte et bleue est conservée.
	11- Trame verte : Avenue de l'océan et chemin d'Iscas, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisé : AO 142-143-263 AC 2-43-44-41	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	12- EBC : Trouer l'EBC avenue de l'Océan pour matérialiser le chemin préexistant traversant l'espace boisé classé (accès à la maison)	Z	Mées	Pris en compte.
	13- Trame verte - Airial 1AUx : réduire la trame verte secondaire qui impacte la partie Sud-Ouest de la zone 1AUx : laisser une bande au Sud sur la partie relative à la marge de recul. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. L'OAP intègre néanmoins une bande paysager jouant le rôle d'espace tampon entre la zone aménagée et la zone naturelle.	Z TVB	Mées	Pris en compte. Le zonage reprend les éléments portés dans l'OAP. L'incohérence entre le zonage et l'OAP doit être rectifiée sur ce secteur Airial 1AUx.
	14- Règlement écrit zone AL : clarifier la possibilité de construction de logements. Page 19, il est précisé que le secteur est sans hébergement tandis que page 20 les constructions, installations ou travaux de toute nature en lien avec des activités culturelles... sont autorisées sous conditions.	R	Mées GD	Pris en compte. La règle est explicitée et reprend celle de la zone A. Il est proposé de modifier de la façon suivante le chapitre page 20 : "Sont de plus autorisés en secteur AL sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Les constructions*, installations ou travaux de toute nature , autre que l'hébergement ou le logement, en lien avec des activités culturelles, touristiques et de loisirs ; - Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des établissements, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher*.
	16- Trame verte : zone AL "El campo", supprimer la trame verte secondaire qui est susceptible de compromettre la réalisation du projet touristique sur ce site. Le secteur ne présente pas d'enjeu environnemental ou paysager majeur.	Z	Mées	Pris en compte.
	17- Espace Bois Classés EBC : reclasser l'EBC des deux squares avenue Emile Despax et route de Patesse en L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces squares sont aménagés pour des usages récréatifs.	Z	Mées	Pris en compte.
	18- OAP 81 : Reprendre la base de l'esquisse de Premier Plan du secteur qui prend en compte les enjeux environnementaux du secteur. Une zone humide n'est pas préservée dans l'OAP.	OAP	Mées	Pris en compte. Les OAP sont reprises dans leur ensemble afin d'intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux.
	19- OAP 81 : Limiter à R+1 les hauteurs de bâtiments dans le schéma et dans les règles	OAP	Mées	Pris en compte.
	20- OAP 82 : Prendre en compte le Permis d'aménager "Les genets", les DP 179, 18, 23 et 24, ainsi que l'Emplacement réservé pour la création du cimetière. Reprendre la voirie Nord-Sud reliant l'OAP à la partie Sud. Prévoir une réserve de la voirie Ouest-Est, afin de permettre un débouché coté Est. Prévoir des liaisons douces côté Nord pour accéder à l'espace vert au Nord	OAP	Mées	Pris en compte.
	21- OAP 82 : Supprimer les 5 logements de mixité sociale. Un accord de principe a été négocié en amont pour cession de terrain à la commune.	OAP	Mées	Pris en compte. Le foncier a été affecté par la réalisation d'un équipement public (cimetière). La mixité sociale est traitée sur les autres opérations.
	22- OAP 81-82 :	OAP	Mées	

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
MEES	- Limiter à 40% le CES pour limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs présentant une qualité paysagère			Pris en compte.
	- Interdire les commerces et l'artisanat, lesquels sont destinés à être accueillis dans la zone UX proche du bourg. N'autoriser que les services. Supprimer le chapitre relatif aux limitations en conséquence.			Pris en compte.
	23- OAP 83 (ou OAP 81X) : Un permis d'aménager étant accordé sur ce site, l'OAP n'est plus nécessaire.	OAP Z	Mées	Pris en compte. En conséquence, le secteur est reclassé en UX. L'OAP est supprimée.
	25- La zone NH route du Bosquet est un quartier résidentiel qui souhaite conserver son calme et son cadre de vie.	Z	Mées GD	Pris en compte. Reclassement en N
	26- Règlement écrit - Fiche Patrimoine n° 6 : Mentionner que l'ancien bureau des PTT est aujourd'hui l'école de musique	Z PATRI	Mées	Pris en compte.
	27- Zonage - Fiche Patrimoine n°10 du Règlement écrit: Repositionner l'astérisque selon le plan joint	Z PATRI	Mées	Pris en compte.
	28- Zonage - Secteur du Tuc blanc : Modifier le plan de composition du lotissement du Tuc Blanc selon le Permis d'Aménager	Z	Mées	Pris en compte. Mise à jour du fond cadastral
	29- OAP 84 Mées Airial : Modifier le périmètre en conformité avec le zonage. Intégrer les mentions relatives aux sensibilités environnementales du site et les éléments d'étude valorisant la prise en compte des enjeux environnementaux. Le périmètre du projet correspond à celui rapporté dans le zonage. Le périmètre et ses environs comporte des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte dans le projet (Zone humide notamment).	OAP	Mées	Pris en compte. Pris en compte. Pris en compte.
	30- Zonage Airial 1AUx : réduire la trame verte secondaire qui impacte la partie Sud ouest. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. Il est possible de laisser une bande au Sud sur la partie relative à la marge de recul, tel que dans le projet d'OAP 84 de la zone.	Z TVB OAP	Mées	Pris en compte. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. L'OAP préservera néanmoins une bande paysagère jouant le rôle d'espace tampon entre la zone aménagée et la zone naturelle.
	31- Règlement Trame verte Réservoir de biodiversité Chapitre 2.5.1.1: *Les réservoirs de biodiversité principaux* doivent être préservés. Toutefois, l'interdiction de construction ou d'aménagement doit pouvoir être appréciée selon le principe d'évitement, de réduction et de compensation. Il convient ainsi de permettre, sur justification, leur artificialisation. Il est proposé de modifier de la sorte le Règlement écrit page 82 : Article 1 : « Les réservoirs de biodiversité principaux définis dans le PLUi-H sont inconstructibles. Toutefois peuvent être autorisés : - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres écologiques et paysagers - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - tout autre projet de construction ou d'aménagement porteur d'intérêt général, lorsqu'il est impossible d'éviter tout impact, sous réserve d'obtention des autorisations environnementales. Dans le respect des principes d'évitement, Réduction, Compensation, le porteur du projet cherchera à réduire ces impacts à un niveau le moins pénalisant possible pour la fonctionnalité de l'écosystème. Il examinera pour cela toutes les solutions (d'implantation, de process ...) envisageables. Les surfaces détruites concernées devront être compensées. » Article 2 à **supprimer** « Les milieux humides doivent être préservés. Ils sont **inconstructibles**. »	R	GD	Pris en compte.

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
MEES	*Les réservoirs de biodiversité secondaires* sont issus du 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 et franges peuvent être impactées à la marge par des projets urbains. Il est en conséquence proposé de modifier de la sorte le Règlement écrit page 82/83 : Article 9 : « Au sein des réservoirs de biodiversité secondaires , destinés à préserver le massif landais, peuvent être autorisés : - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les constructions et aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - le développement urbain (si le règlement de la zone du règlement l'autorise) 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 abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique. »	R	GD	Pris en compte
YZOSSE				
	* réduire la trame verte principale et le L151-19 du CU couvrant la zone NH le long de la route de Montfort, en limite de la commune de Candresse. Les parcelles sont déjà artificialisées et ont fait l'objet d'autorisations de construction.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
	* Réduire la trame verte secondaire sur le secteur de la parcelle A0 534 impactant une zone déjà artificialisée classée en Uda.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
	Les trames vertes posent des contraintes d'inconstructibilité qu'il faut éviter dans des secteurs destinés à l'urbanisation dans la mesure du possible.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
GOURBERA				
	Prendre en compte le projet d'urbanisation portant sur la zone AU située sur la parcelle C1, suivant l'esquisse transmise par le porteur de projet (voir plan annexé). Celle-ci propose une meilleure optimisation du foncier, par une organisation de la voirie qui permet une plus forte densité tout en préservant le massif boisé de chêne le long de la route de Dax. Il convient d'adapter en conséquence les contours de la zone AU, sans augmentation significative de l'espace constructible, ainsi que le schéma de l'OAP	Z OAP	Gourbera	Pris en compte. Le schéma proposé optimise le foncier sans augmentation de l'espace constructible. L'OAP est adaptée en conséquence avec une faible augmentation de l'espace constructible (0,2ha)
SEYRESSE	La Commune exige l'inscription en espace boisé classé des parcelles AA 6 et AA 56 afin d'assurer la pérennisation des boisements qui contribuent à la préservation de la tranquillité des riverains de l'Aérodrome,	Z	Seyresse	Pris en compte. Dans l'attente du Plan des servitudes aéronautiques (PSA) en cours d'élaboration, la commune souhaite préserver le massif boisé de propriété publique en réponse aux attentes des riverains par rapport aux nuisances induites par les activités de l'aérodrome.
	La Commune exige la prise en compte des intérêts de la population de Seyresse en matière de qualité de vie et de santé publique en veillant à limiter les nuisances liées aux activités de l'aérodrome dans le cadre du Plan des Servitudes Aéronautiques en cours d'élaboration.		Seyresse	Le PSA ne relève pas du cadre du PLUi-H mais d'une élaboration indépendante sous le pilotage des services de l'Etat. Le Grand Dax veillera toutefois au respect de l'intérêt du territoire et de ses habitants.
ANGOUME				
	Rajouter dans l'inventaire des éléments patrimoniaux bâtis au titre du L151-19 du CU les 2 bâtiments anciens relais postaux le long de la RD 824 datant de Napoléon.	Z	Angoumé	Pris en compte. Fiche créée
	Reclasser de A à 2AU la parcelle à l'Est de la 1AU du PLUi-H arrêté. Ce foncier était proposé dans le PLUi-H en 1AU dans la version présentée en Réunion publique du 7 décembre 2018. Elle est en zone constructible (UA) dans le PLU en vigueur (B 596). Il s'agit d'une propriété communale.	Z	Angoumé	Pris en compte. La proposition de compensation ci-après permet de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. L'échange de foncier privilégie une urbanisation en continuité ce qui facilitera la cohérence de l'aménagement du centre bourg et des déplacements.

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
ANGOUME	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	Angoumé	Pris en compte.
NARROSSE				
	reclassement des parcelles AR 15 et AR 19, situées rue Montgolfier de UDa à UD, car réseau d'assainissement collectif,	Z	Narrosse	Pris en compte.
	reclassement 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	Narrosse	Pris en compte.
	reclassement de la parcelle AD 25 de UTc à UC, en prévision de l'arrêt de l'activité de camping,	Z	Narrosse	Pris en compte.
	Créer un nouvel Emplacement réservé (ER) rue Alphonse Daudet, sur la parcelle AK 150, pour la création d'une résidence sénior,	Z	Narrosse	Pris en compte. Le projet de résidence sénior est traité dans l'OAP. L'ER est supprimé.
	OAP 91 (Opération d'Orientations et de Programmation) : interdire l'accès côté Sud-Ouest, rue des Fauvettes. La requalifier 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	Narrosse	Pris en compte. Correction d'une erreur matérielle.
	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	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP. On ne retient pas l'ER vu avec commune
	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	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP.
	OAP 92X : reprendre le principe de voirie Nord Sud rejoignant la Route départementale à travers l'EBC, troué à cet effet.	OAP	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP.
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	pas d'observations			\
DAX				
	Il est souhaitable de prévoir une synthèse du règlement par zone au moins pour les règles de gabarit.	R	GD	Pris en compte.
	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...)	R	GD	Pris en compte.
	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.	R	GD	Pris en compte La page 108 correspond au Lexique qui fournit des définitions aux termes techniques usités dans le Règlement indexés avec des astérisques.
	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.	R	GD	Non pris en compte. Le même croquis précise les limites et marges pour Dax et autres communes.
	P70 « Hauteurs et types de clôtures autorisées en limites séparatives » doit apparaître comme un titre du paragraphe et non un titre du tableau.	R	GD	Non pris en compte. Le tableau fait partie de la règle 5 et ne constitue pas un paragraphe à lui tout seul
	P73 Il convient de fournir un croquis plus lisible	R	GD	Pris en compte. Croquis agrandi
	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	R	GD	Pris en compte.
	P137/138/139 Les cartes du : - Périmètre de bonne desserte en transport commun, - Carte des hauteurs du SPR de Dax, - Application L.111-8 (indiquer un nom), Sont à déplacer car elles se trouvent dans les fiches typologiques	R	GD	Pris en compte.
	Fiches patrimoines : Il convient de faire un tableau identifiant toutes les fiches par rue au début de l'inventaire ou carte de repérage spécifique pour Dax.	R	GD	Pris en compte.

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
DAX	Protection du linéaire commercial : Compte tenu des évolutions récentes sur le centre ville, en USpr, sur les rues indiquées au plan, il convient d'autoriser le changement de destination de commerce vers service. Maintenir l'interdiction de changement vers l'habitat des RDC commerciaux.	R	Dax	Pris en compte. Le chapitre ***1.4.2. MIXTE FONCTIONNELLE est adapté en conséquence comme suit :*** ***1.4.2. MIXTE FONCTIONNELLE*** ***Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, un linéaire commercial a été déterminé le long des voies* identifiées sur le règlement graphique.*** ***Sauf contrainte particulière, sur justification, sont interdits au rez-de chaussée des bâtiments, les changements de destination et de sous-destination ayant pour objet la réalisation de locaux à usage d'habitation.*** ***Toutefois, ces derniers pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux. La création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.*** Cette adaptation tient compte de la diversité des services qui participent de la dynamique positive économique du cœur de ville. Seuls les logements constituent véritablement une rupture dans la continuité économique attendue dans les rues concernées par le linéaire et doivent être interdits en rez-de-chaussée.
	P11 Ajouter au tableau des risques naturels et technologiques : les nuisances liées au bruit des transports terrestres.	R	GD	Pris en compte.
	P12 et 13 Il est détaillé sur ces 2 pages les différents risques naturels et technologiques, ajouter : les risques miniers, sismiques, retrait gonflement, autres mouvements, voie ferrée...	R	GD	Pris en compte.
	P36/43/47/48/50/55/58/65/70/104 : Indiquer si les règles alternatives s'appliquent à l'ensemble des zones	R	GD	Non pris en compte. Oui, les règles alternatives sont applicables à toutes les zones.
	P18/35/41/46/48/49/63/69/73/85/89 : Ajouter la zone 2AUgarch qui correspond à des terrains du futur golf de Saubagnacq (cf voir plan de zonage)	R	GD	Pris en compte.
	P52 Les dispositions applicables aux constructions sont elles pour toutes les zones sauf le secteur SPR et sous secteur patrimonial indexé « p » ?	R	GD	Pris en compte. Page 52 : Un point 6. sera rajouté : "Dans les secteurs indicés "p" s'ajoutent les prescriptions figurant chapitre 2.4.2"
	P115 : « 30.surface taxable », ce paragraphe ne traite pas du thème initialement nommé.	R	GD	Pris en compte. Les deux définitions, portant sur la surface de plancher et la surface taxable, seront rajoutées.
	Les couleurs utilisées dans le cartouche des légendes sont différentes de celles utilisées sur le plan.	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Les échelles des hachures des légendes ne correspondent pas à celles représentées sur le plan (légende assainissement, emplacements réservés...)	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Légende du « secteur hors PPRI sous la côte 9,90 NGF » ne correspond pas à celle représentée sur le plan	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	La légende « trame verte » manque de visibilité. Il peut y avoir une confusion des couleurs entre trame verte principale et secondaire.	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Légende Assainissement « secteur interdiction de construire » représentée par des hachures alors que ce sont des « traits » sur le plan de zonage. Couleur des symboles différente	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Il y a une erreur matérielle intervenue sur « l'îlot bâti » compris entre les rues des Pins, de la Pinède et du boulevard du Sarrat (sections AX 30, 31, 33, 34, 35, 36, 178, 180). La trame verte doit se situer entre le domaine public et la façade principale de chaque bâtiment et ne concerne pas l'ensemble des parcelles.	Z TVB	Dax	Pris en compte

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
DAX	Il y a une erreur matérielle intervenue avenue Francis Planté sur « l'îlot bâti » sections AX 37, 40,42, 130 , 182,181, 185, 186, 187. La trame verte doit se situer entre le domaine public et la façade principale de chaque bâtiment. Seule la parcelle AX 129 doit rester concernée entièrement par la trame verte. Tout l'îlot est concerné actuellement.	Z TVB	Dax	Pris en compte
	Il convient de supprimer l'emplacement réservé V05 giratoire Route de Tercis /rue de Lapoudrette (ne laisser que l'élargissement de la rue Lapoudrette à 12 mètres). Cet emplacement a été modifié lors de la 2ème modification approuvée le 29/09/2011 et lors de la 5ème modification simplifiée approuvée le 25/09/2013.	Z	Dax	Pris en compte.
	Il convient de supprimer l'emplacement réservé ER 04 (rue du sel gemme) prévu pour un bassin de rétention des eaux pluviales.	Z	Dax	Pris en compte.
	Il convient de supprimer rond point ER V16 à l'angle de la route de Montfort et de la route d'Orthez (modifié lors de la 6ème modification) + rond point (modifié lors de la 4ème modification)	Z	Dax	Pris en compte.
	Il convient de réduire l'EBC sur une partie des parcelles CH 146, 147, 149 et 228 concernant le périmètre du projet du Golf.	Z	Dax	Pris en compte. EBC sur parcelles CH 146-147-149-228 et 148 (non mentionnée) supprimés
	Tableau Figure 1 : supprimer la colonne Archéologie	OAP	GD	Pris en compte.
	Rajouter le nom du quartier sur chaque OAP + des repères géographiques (noms des rues adjacentes, ...)	OAP	GD	Pris en compte. Modifier le périmètre de l'OAP avec déduction de la partie Est concernée par une TVB et qui est reclassée en N.
	OAP n° 44 : supprimer les 3 bâtiments sur la partie Nord car ils sont implantés sur une zone humide boisée	Z	GD	Pris en compte. Classer en N la partie Est concernée par une TVB
		OAP	Dax	Pris en compte.
SAINT-PAUL-LES-DAX				
	les adaptations sur les emprises des emplacements réservés affectés au traitement des Eaux Usées et Pluviales feront l'objet d'observations complémentaires qui préciseront la prise en compte des éléments définitifs du schéma directeur assainissement actuellement en cours de finalisation. Ces observations complémentaires seront transmises avant le 31 décembre 2019,	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	prolonger l'ER n°2 jusqu'à la parcelle de la station d'épuration, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	agrandir l'ER n°4 pour inclure une bande de la parcelle BH 382 de l'établissement Point P (sur 5m), (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER à créer pour un réseau EU (existant) proche Campanile à ajouter, (cet emplacement a déjà fait d'une demande tardive, en avril 2019. Suppression de l'EBC en superposition.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Ne faut il pas mettre les ER au profit de l'organisme gestionnaire du service assainissement dans la légende? À confirmer CAGD, ou Commune	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER V03 suppression de **"Gilbert Lahillade"** dans l'intitulé du tableau de légende.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER V05 et V06 suppression, ces emplacements étaient nécessaires pour desservir la zone 2AU qui a été requalifiée en zone N. Les emplacements sont à supprimer.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER V08 pour la rue de Pouillon n'est plus nécessaire, (l'acquisition est effective à ce jour) à supprimer	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER V12, indiquer la largeur de 3m dans le tableau de légende	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	ER V17 (emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie), emplacement en superposition d'une trame verte, (réservoir principal), suppression de la trame verte concernée	Z TVB	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.

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	Compléments de modifications : précisions apportées dans le cadre du schéma d'assainissement	Z R	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	fiche n°17 - "maison bourgeoise" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP0155 et non AK4 - Erreur sur le plan de zonage, numérotation 16 au lieu de 17	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n° 21 - "Bénérucq " : - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée , à déplacer (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°22 - villa "La Bretonnière" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AX0369 et non AX287	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n° 25 "Villa" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP1093 et non BP445	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°38 - "Moulin d'Ardy" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AM0531 et non AM208	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°39 - La Caserne - - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BE0259 et non BE257 - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée, à déplacer (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	remarque générale, de nombreux descriptifs ne sont pas visibles sur les documents :	Z	GD	Pris en compte. Les fiches ont été vérifiées et renseignées.
	une fiche patrimoniale spécifique est à réaliser pour les arbres du parc Pierre Benoit. Les arbres sont signalés sur le plan de zonage avec la légende "Ensemble paysagers et bâtis à protéger" sans référence à un numéro de fiche	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. Fiche créée
	réaliser une numérotation unique pour toutes les communes ou différente par commune; les fiches patrimoniales n° 19 de Saint Paul les Dax et de Saint Vincent de Paul sont très proches graphiquement sur le plan de zonage et prêtent à confusions	Z PATRI	GD	Pris en compte. Pour limiter la taille des numéros et éviter de surcharger les plans, la numérotation par commune a été privilégiée. Un numéro propre à chaque commune est intégré pour éviter les confusions.
	au sujet de l'article 1,II,a) applications de l'article R151.21 (OAP, page3) et afin d'éviter toute confusion, il faut reprendre l'article des règles générales 1, II, b) Règles applicables en lotissement et permis valant division (Règlement écrit, page 8)	OAP	GD	Pris en compte.
	OAP 138 Anguiaou - sur le carnet l'OAP porte le n° **138** sur le plan de zonage le n°132 U à rectifier - représentation graphique, les voies de desserte locale ne sont pas complètes, à compléter	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 132U Rue des Mésanges - sur le carnet l'OAP porte le n° **132U** sur le plan de zonage le n° 138 à rectifier - la représentation graphique indique une densité largement plus importante que celle indiquée dans la partie réglementaire. La représentation graphique est à mettre en correspondance. - indiquer une densité maximale de 45 lgt / ha *La densité **maximale** de ce secteur doit être limitée réglementairement* *La densité actuelle à l'échelle du quartier est élevée, et pour ne pas déséquilibrer ce quartier la densité de l'OAP à venir doit être limitée. De plus les équipements sont à la limite de la saturation, et la zone aménageable est une zone tampon entre un habitat individuel et collectif qu'il convient de gérer en imposant un habitat intermédiaire de densité moyenne.*	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.

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	OAP 135 Liberté - Chemin du Golf - la représentation graphique est à reprendre, les contraintes environnementales sont à prendre en compte, et en particulier les zones humides - Il faudrait générer une OAP plus légère en termes de représentation graphique qui reprendra plus simplement les secteurs, les densités ainsi que le schéma des liaisons viaires entre secteur - Supprimer chemin du Golf du titre de l'OAP	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 131 U - Avenue Pierre Benoît - graphiquement : il faut faire figurer les limites des secteurs, et supprimer les annotations R+2 - règles écrites : indiquer une programmation estimée par secteur, la hauteur R+2 est maintenue	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 132, - contours non correspondants entre le plan de zonage et la représentation graphique de l'OAP (pointe au sud ouest contre la rue de la Minoterie)	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 134 - maison (AK265) n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP (c'est correct) et c'est à mettre en concordance sur le plan de zonage - décalage de zonages de secteurs, à corriger	OAP Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 139 AGRALIA - le nombre de logements sur les secteurs est de 140 et non 370 à 410 logements - le pourcentage de logements social imposé sur le secteur A est de 60 %, à corriger la programmation en conséquence	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 136 - Dustey - Indiquer la programmation par secteur en nbre de logements et en logt social	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Porter à Connaissance: erreurs p155 sur les servitudes des forages Section 4.1 F2 **Tallebay** et non tabbelay, **F5** Poustagnac, F6 Albine **II- AP du 14 décembre 2017**	PAC	GD	Pris en compte.
	la trame "secteur à programme de logements mixité sociale" en zone 1AUx est à supprimer (secteur non concerné), (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Village d'entreprise, zone UX versus zone boisée, il n'y a pas de zone de contact entre habitat diffus et espace boisé (marquage rose en légende), la zone de contact est à prolonger	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	Reprendre le plan de zonage de l'aléa fort feu de forêt de la zone Nenr, ainsi que la trame verte réservoir secondaire, pour correspondre à la réalité du site.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	erreur de traitement; les parcelles BK 278/276 ont été intégrées en zonage A au lieu de N, suite à la demande du particulier M. Schmitt qui a été validée, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	la représentation de la trame "éléments paysagers à protéger" est différente sur le plan et sur le cartouche, et difficilement identifiable, problème d'échelle,	Z	GD	Pris en compte.
	des Zones Agricoles sont non présentes, alors qu'elles étaient présentes dans le PLU précédent, et que celles-ci sont toujours exploitées avec l'exploitation agricole sur l'emprise. (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du Zonage ABF, retirer les garages du n°3 rue des mimosas, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du zonage UD, concerne les parcelles AS 665/667/373, intégrer la zone du garage en zonage UD, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	secteur règle de stationnement minoré, - des points à l'intérieur du secteur minoré (exemple rue Jean Prudet) se trouvent à des distances supérieures à 1100m par les voies de desserte, de la gare de DAX, le périmètre de ce secteur est à réétudier, pour prendre en compte, non pas 500m de rayon mais une distance par les voies de communication existantes et de prendre en compte la qualité de la desserte, - supprimer du secteur les zones en zonage N (partie sud au delà de l'Adour)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. Le secteur sera reconsidéré en limitant le trajet à 500 m de la gare.

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	Règlement écrit: p103 § Assainissement non collectif Phrase incomplète *secteurs [..], toute construction.* Il manque "non desservis par un réseau public d'assainissement collectif"	R	GD	Pris en compte. Le mot "secteur" sera supprimé.
	page 9 : supprimer de la phrase chapitre 1,2,f) le mot "suppression" on ne peut pas demander aux requérants de déposer une DP pour supprimer une clôture.	R	GD	Pris en compte.
	page 13 : erreur sur n° loi 92 1444 sur les nuisances liées au bruit	R	GD	Pris en compte.
	page 16 : faute de frappe "y" à supprimer 8ème ligne	R	GD	Pris en compte.
	page 19 et 21: qu'est-ce que comprends "des installations nécessaires à des équipements collectifs" ?, il est nécessaire d'indiquer des exemples pour lever les ambiguïtés.	R	GD	Pris en compte. Le paragraphe suivant précise la notion d'équipements collectifs : « **Les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (exemples : transformateurs, station d'épuration, antennes de télécommunication...) »
	page 22 : extension bâtiment habitation incohérence dans le 1er alinéa où l'on parle de surface de plancher puis ensuite d'une emprise au sol? Il serait plus clair de rester en surface de plancher, à toutes les étapes	R	GD	Pris en compte. Nous mentionnons la règle uniquement en surface de plancher.
	page 23 : Ntc : *local d'habitation pour les personnes dont [....] à condition qu'il ne dépasse as 150 m² d'emprise au sol* - est-ce que un local = un logement ?, indiquer plutôt une surface plancher	R	GD	Pris en compte. Il est effectivement question d'un logement et il parait plus adapté de parler de surface de plancher.
	page 24 : Tableau des destinations et des sous destinations colonne Ut : "la restauration interdite" A rectifier et autoriser la restauration pour ce zonage	R	GD	Pris en compte. Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone étant destinée au tourisme la restauration fait effectivement partie des destinations à autoriser.
	page 39 : 4) enlever "ainsi qu'" et rajouter "de la même manière que pour" après manière	R	GD	Pris en compte.
	page 46 : dessin du bas, erreur sur la formule "*H1 + H2/2*" il manque les parenthèses (H1+H2)/2	R	GD	Pris en compte.
	page 47 : croquis sans objet le paragraphe commente la distance entre deux bâtiments sur une même emprise foncière (titre du chapitre), il ne peut y avoir de limite séparative	R	GD	Pris en compte.
	page 51 : niveau R+ 2 = 10,50 m maxi par rapport à quelle référence : égout de toit ou faîtage ? Incohérence entre page 51 et page 112	R	GD	Pris en compte. L'article page 51 "modalités d'application du chapitre 2.1.5. Hauteurs des constructions" sera modifié en faisant référence à l'égoût du toit pour mesurer la hauteur pour les constructions comportant une toiture avec pente. La définition sera reprise à l'identique dans le Chapitre Dispositions complémentaires-Lexique, page 112.
	page 55: enlever alinéa 4 car c'est un élément du code civil ou alors il faut faire référence au code civil	R	GD	Pris en compte.Référence à l'article 681 du Code civil
	page 56 ouvertures et percements - § 2) remplacer devront par pourront - § 4) faire référence au RLPi (occupation 15%)	R	GD	Pris en compte.
	page 54 faute d'orthographe sur pans	R	GD	Pris en compte.

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	page 58, Eléments techniques *les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade.* La tournure de la phrase impose des gouttières en zinc obligatoirement, ce point est trop restrictif il faut autoriser d'autre matériaux.	R	GD	Pris en compte. Effectivement, les types matériaux ne peuvent être imposés, seul l'aspect est retenu en l'occurrence. Le texte est modifié comme suit : « Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront ~~en zinc,~~ de couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade. Le matériau « zinc » est à privilégier. »
	page 59 *Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Ils devront s'harmoniser avec l'esthétique de la construction".* Qui juge si ces éléments portent atteinte à l'esthétique ?	R	GD	Les services instructeurs devront apprécier la qualité d'insertion des éléments cités par rapport à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.
	page 74 : enlever "éviter les ombres portées ", c'est un élément du code civil, ou faire référence au code civil	R	GD	Pris en compte. Le code civil sera référencé (article 671 du code civil).
	page 80 il manque une fin de phrase dans le 6ème aliéna du paragraphe "de manière générale"	R	GD	Pris en compte
	page 86 : espaces verts sur dalle ou toiture, erreur dans la définition, le ratio pour une épaisseur de terre inférieur ne peut être égale à 0,5, il doit être ramené à 0	R	GD	Pris en compte.
	page 85 : il faut préciser que le coefficient biotope prescrit est un "minimum", pour éviter des interprétation erronée	R	GD	Pris en compte
	page 90: règle 7 (stationnement) *"Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par lots ou logements supplémentaires créés"* à remplacer par : *"Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par* ***tranche de 5*** *lots ou logements supplémentaires créés"*	R	GD	Pris en compte.
	page 93 : stationnement bureau : quelle règle applique-t-on si le projet dépasse 500 m² de surface de plancher, proposer une règle alternative pour ce cas de figure	R	GD	A prendre en compte.
	page 112 : dernière ligne :référence à l'article 4.1 qui n'existe pas	R	GD	En l'absence de dispositions graphiques, une marge de recul" est « définie dans le chapitre relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies ».
	§ 2.5.1.1 Trame verte et bleue 1. les réservoirs de biodiversité principaux sont inconstructibles. il faudrait permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics, dans les zones de réservoirs principaux, comme les canalisations, STEP, bassin d'orage, poste de relèvement, entretien de voirie.	R	GD	Pris en compte. La proposition formulée par Mées est prise en compte. Le Règlement écrit chapitre relatif à la Trame verte Réservoir de biodiversité secondaire est modifié de la façon suivante : page 81/82 : 9. Au sein des espaces naturels dits « réservoirs de biodiversité secondaires », définis dans le PLUi-H et identifiés sur la carte « Trame verte et bleue du PLUi-H » destinés à préserver le massif landais, peuvent être autorisés - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les constructions et aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - le développement urbain s constructions" et installations diverses sont tolérées (si le règlement de la zone du règlement l'autorise) 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 abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique.
HEUGAS				
	Zonage : suppression de l'Espace Réservé V1, la commune étant déjà propriétaire des parcelles concernées ;	Z	Heugas	Pris en compte. Refaire tableau ER
	Règlement écrit – Règlement écrit – Fiches d'inventaire des éléments patrimoniaux – Zonage Fiche 20 : Modification de l'adresse (l'adresse du bien est : 2380 Route du Braou à Heugas - Modification de l'astérisque 20 qui doit être repositionnée sur le bâti correspondant ;	Z	Heugas	Pris en compte.

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
	Fiche 26 : Modification du nom de la fiche patrimonial intitulée « Pédepouey » ;	R	Heugas	Pris en compte.
	Règlement écrit – Fiches d'inventaire des éléments patrimoniaux : il y a lieu de préciser les typologies correspondantes (maison chalossaise, ...) sur certaines fiches ;	R	GD	Pris en compte.
	Règlement écrit – Fiches d'inventaire des éléments patrimoniaux – Zonage : il y a lieu de rajouter :			
	les 2 bâtis situés sur la parcelle cadastrée Section F 801 (Adresse : 510 Route de Cagnotte) ;	Z	Heugas	Pris en compte.
	le bâtiment dit « Ferme Maisonnave » situé sur la parcelle cadastrée Section F 270 (Adresse : 11 Route de Pouillon)	Z	Heugas	Pris en compte.
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	Pas d'observations			
BENESSE-LES-DAX				
	Supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles : V1 et V2.	Z	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Vérifier la numérotation des éléments bâtis protégés au titre du patrimoine (L151-19 du CU) : numéro 424, 429, 43	Z	GD	Pris en compte. Effectivement la numérotation présente quelques coquilles.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Lagnet, au nord de la commune, depuis la route de la Lasserre,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Marladet au Nord de la commune, à l'Ouest du ruisseau de Lagnet	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Pribat Juzan au Sud de la commune, à l'Ouest du ruisseau de Pélartigues déjà identifié,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue la source et le ruisseau de Lescoumères, au Sud de la commune, qui se jette au Nord du ruisseau de Pélartigues,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Lahourie qui prend sa source dans le secteur cadastral du "Lachat",	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Hourie qui par du côté de la ferme de Lesplaces,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 21 : Retirer la mixité sociale de 4-6 logements sociaux dans l'OAP. La mixité sociale a déjà été mise en œuvre dans la phase 1 du projet urbain du cœur de village (52 logements sociaux locatifs à ce jour, dont 7 logements communaux)	OAP	Bénesse-les-Dax	Pris en compte. La commune remplit et dépasse ses objectifs en matière de logement social au regard des opérations réalisées ou en cours de réalisation.
TETHIEU				
	- Fiche Patrimoine 5 : modifier le nom pour «Grand Cournet»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- Fiche Patrimoine 6 : modifier le nom pour «Coutroun»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- Fiche Patrimoine 3 : modifier le nom pour «Granges de Grand Enclaux»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- Aléa feu de forêt : retirer la zone de contact autour de l'OAP 191. Il n'existe pas de forêt dans ce secteur.	Z	Téthieu	Pris en compte.
	- OAP 192 secteur B : retirer de l'OAP 192 et de la zone 1AU correspondante les parcelles A1199p et A1200p (ex A748), qui a été bâtie. L'OAP doit être modifiée en conséquence dans son périmètre et dans son schéma (revoir la voie d'accès Sud-Ouest...).	OAP + Z	Téthieu	Pris en compte.
	- OAP 192 secteur A : reconsidérer l'accès, en matérialisant un accès par la voie existante côté Sud-Est, impasse Abbé Degert.	OAP	Téthieu	Pris en compte.

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
TETHIEU	- Zone UC : étendre légèrement l'extension de la zone UC au Nord Est, parcelle A1082 route de Buglose, afin de caler le projet d'urbanisation sur la limite naturelle constituée par un fossé et pour optimiser la densité du projet par un élargissement du secteur (voir plan joint en annexe de la présente délibération).	Z	Téthieu	Avis favorable. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite étendre préserver les droits à construire des terrains (+ 0,2 ha environ), propriété de la commune, en s'adossant à une limite naturelle.
HERM	**DE DEMANDER** la prise en compte des adaptations suivantes :			
	1. Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N			
	- Ajouter les parcelles suivantes :			
	* B 56	Z	Herm	Pris en compte.
	* E 1547	Z	Herm	Pris en compte.
	- Pour les bâtiments numéros 42 et 43 corriger les erreurs matérielles (n° de parcelle et adresse)	Z	Herm	Pris en compte.
	2. Liste des éléments patrimoniaux remarquables			
	- Ajouter sur le règlement graphique la fiche n°37	Z PATRI	Herm	Pris en compte
	- réduire la zone NX à l'ouest à seulement la parcelle F 220	Z	Herm	Pris en compte.
	- étendre la zone UX côté Est à la parcelle AA 69	Z	Herm	Pris en compte pour assurer l'évolution de l'activité économique en place, avec une extension de 3771 m2 de la surface constructible.
	- OAP 61	OAP	Herm	Pris en compte.
	* ajouter dans la légende le carrefour à aménager entre la rue des Tauzins et la rue Coyola (carré rouge en pointillé)	OAP	Herm	Pris en compte.
	* réduire le taux de mixité sociale de 15 à 5 logements pour ajuster l'objectif aux besoins de la commune	OAP	Herm	Pris en compte.
	- Parcelle AL16* reclasser l'EBC au Nord et à l'Ouest en éléments paysagers à protéger : le bois pourrait être aménagé et traversé par des cheminements piétons	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire cf schéma M:\03 - DADT_THEMA\URBANISME_REGLEMENTAIRE\PLUi-H_ADMINISTRATIF\PPA\Avis\Communes\20190809_Délib_Avis_Herm_PLUiH.pdf
	- Parcelle AL16* reclasser la pointe Sud-Est de la zone EBC en zone UC pour sortir la bergerie qui pourra faire l'objet d'une réhabilitation avec changement de destination	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire cf schéma M:\03 – DADT_THEMA\URBANISME_REGLEMENTAIRE\PLUi-H_ADMINISTRATIF\PPA\Avis\Communes\20190809_Délib_Avis_Herm_PLUiH.pdf
	*remplacer la zone 2AU en zone NE à vocation d'aménagements et d'équipements publics	Z	Herm	Pris en compte.
	* enlever la partie EBC de la parcelle AL 017 et la laisser en totalité en zone UC	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire ?????
	* revoir le zonage de cette parcelle en fonction du plan joint en annexe de la délibération	Z	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés et ne présentent pas d'enjeux majeurs.
	- supprimer la trame verte secondaire sur les parties suivantes :	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés et ne présentent pas d'enjeux majeurs. Pour rappel, les réservoirs de biodiversité secondaires sont hérités sur 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 et franges peuvent être impactées à la marge par des projets urbains. Cette dernière possibilité sera précisée dans le Règlement écrit pour lever toute ambiguïté
	* zone UC, rue des Pins	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UC (entre l'Avenue Joseph Lacoste et la Rue du Vieux Lavoir)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* partie sud de la zone UC (rue des chênes, secteur bâti ou en voie de l'être)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UX	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UD sur la parcelle AI 1 déjà bâtie	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone NTh, parcelle F 276	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone NTc (parcelles E 1597 et 1598) et section D (camping le cou de la girafe)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / réservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
M. le Maire de Bénesse les Dax	Reclasser de 2AU à 1AU les parcelles A81,A82,A84p, A273 et A85 intégrant le bâtiment objet du projet de relocalisation de la Mairie. Déclasser les zones 2AU à condition que ce soit une règle générale à l'échelle des 20 communes.	Z OAP	Bénesse les Dax	Favorable	Le déclassement dans le cadre du PLUi-H d'une partie des zones constructibles inscrites dans le PLU de Bénesse-les-Dax, participe des efforts de réduction de la consommation. Le bâtiment objet du projet de relocalisation de la Mairie constitue toutefois une erreur matérielle, ce dernier participant au projet à court terme de renforcement et de structuration du bourg. Une des zones 1AU fait l'objet du dépôt d'un Permis d'aménager ce qui tend à justifier de la nécessité d'augmenter le potentiel constructible. Il est donc proposé de reclasser de 2AU à 1AU les parcelles A81, A82, A84p, A273 et A85 intégrant le bâtiment objet du projet de relocalisation de la Mairie, soit 1,5 ha d'espaces constructibles dont 1,2 ha de consommation foncière supplémentaire. Le déclassement des zones 2AU participe également des efforts de maîtrise de la consommation foncière à horizon 2030. Il est donc proposé de déclasser en zone A ou N tout ou partie des zones 2AU du bourg.	Reclasser de 2AU à 1AU les parcelles A81,A82,A84p, A273 et A85 intégrant le bâtiment objet du projet de relocalisation de la Mairie, soit 1,5 ha d'espaces constructibles dont 1,2 ha de consommation foncière supplémentaire. Déclasser en zone A ou N tout ou partie des zones 2AU du bourg.
BADETZ Yves	Je souhaite ajouter une remarque : dépôt de PC pour aménager le 1er étage du bâtiment cadastré A parcelle 126 et 880+Madame, Monsieur ,en complément à la demande de remarque que je souhaite ajouter au Plui actuel de la commune de Benesse les dax référencée sous le numéro 1917 déposée ce jour , je tiens a préciser que cette demande de remarque a pour objet premier de demander un changement de destination du batiment du chai édifié sur la feuille cadastrale a de la maison Lascouméres, en bout de cour de la maison sur les parcelles 216 et 880 en bordure de la route des potiers. il ne s'agit bien que de changer la destination du seul premier étage attendu que le rez de chaussée est a demi enterré sur les façades ouest et nord, les accès se feraient uniquement par les portes ouvertes sur le pignon nord et par une porte existante sur la facade ouest , ces deux accès seraient situées sur la parcelle 880. bien cordialement votre yves badetz	Z	Bénesse-Les-Dax	Favorable	Compte tenu de la qualité patrimoniale des éléments bâtis concernés, la demande de changement de destination est opportune.	Changement de destination à porter sur les annexes bâties des parcelles A 216 et 880 : en continuité du bâti principal et le long de la Route des Potiers
M. Lassalle Franck	Demande que le zonage de sa propriété parcelle 281 classée en A dans le projet de PLUi-H soit revu pour revenir à sa situation antérieure (Uh au PLU en vigueur). Les deux parcelles voisines sont des lotissements.	Z	Candresse	Favorable	Le secteur a perdu sa vocation agricole et se trouve en situation de dent creuse dans un secteur bâti posant des contraintes pour son maintien en zone A. Elle est en zone constructible dans le PLU, Il est proposé de la reclasser en zone Uda la parcelle B1358 (ex 281).	Reclasser en Uda la parcelle B1358 (ex 281)
DUVERGER Henri 62 rue des Ecoles Dax	Demande le classement en zone constructible des Parcelles AB 83-87-89 (7000m²) classées en A dans le PLUi-H - qui sont en zone UC dans le PLU - voir observation 2 Registre Communauté d'Agglomération du Grand Dax	Z	Dax	Favorable	Les terrains ne disposent plus d'un potentiel agricole compte tenu du départ à la retraite du chef d'exploitation dont le siège se situe sur la parcelle et compte tenu des projets urbains avancés portant sur les parcelles voisines. Il est proposé de reclasser en constructible les parcelles concernées tel que dans le PLU en vigueur.	Reclasser de A à UC2 les parcelles AB 83-87-89
Fabien MACAGNO (avocat) pour le compte de Madame et Monsieur BURGUE	*Par conséquent, je sollicite de votre part que vous émettiez un avis défavorable quant au classement de la parcelle BX 232 en zone 2AU. Vous comprendrez aisément que pour Madame et Monsieur BURGUÉ, le préjudice est considérable alors que ces derniers prévoyaient de mener à terme leur projet d'aménagement initié de longue date (pièce n° 3).*	Z	Dax	Favorable	Les terrains ne disposent plus d'un potentiel agricole compte tenu de la proximité de l'urbanisation et d'un projet urbain avancé sur la parcelle. Il est proposé de reclasser en constructible les parcelles concernées tel que dans le PLU en vigueur.	Reclasser de 2AU à UC2 la parcelle BX232
Fabien MACAGNO (avocat) pour le compte de Madame BOURDILLE	*Avis défavorable au classement des parcelles AB 45, 46, 47 et 175 en zone A (souhait de reclassement en zone constructible).*	Z	Dax	Favorable	Les terrains ne disposent plus d'un potentiel agricole compte tenu de la proximité de l'urbanisation et d'un projet urbain avancé sur la parcelle. Il est proposé de reclasser en constructible les parcelles concernées tel que dans le PLU en vigueur.	Reclasser de A à UC2 les parcelles AB 45, 46, 47 et 175 en zone A
Mairie de Dax	Demande de suppression de l'emplacement réservé V18, au croisement de la rue de la Croix blanche et l'avenue Claude Lorrin	Z RP	Dax	Favorable	L'ER n'est plus utile.	Suppression de l'ER V18
Mairie de Dax	Demande la suppression de l'emplacement réservé V18, prévu pour l'aménagement d'un rond-point au croisement de la Croix Blanche te boulevard Claude Lorrin. Les propriétaires de l'immeuble cadastré BC170, impacté par la servitude (actuellement ER 16b au PLU) ont mis en demeure la commune. Après étude, pas de suite donc obligation de lever l'emplacement réservé	Z RP	Dax	Favorable	L'ER V18 n'a plus de valeur légale et doit donc être retiré	Supprimer l'ER V18

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

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / réservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
Mme TOMAS Camille	je demande que les parcelles de DAX référencées AA6 et AA 56 soient inscrites en espace boisé classé.	Z	Dax Seyresse	Favorable	Dans l'attente du Plan des servitudes aéronautiques (PSA) en cours d'élaboration, les riverains, ainsi que la commune, souhaitent préserver le massif boisé de propriété publique par rapport aux nuisances induites par les activités de l'aérodrome.	Le bois situé à l'Est des pistes de l'EALAT sera classé en Espace boisé classé afin d'être conservé et protégé pour répondre au souhait de préservation des nuisances exprimé par les riverains et la commune de Seyresse. Les observations portant sur les modes doux et la vitalité des commerces ne relèvent pas directement du PLUi-H.
M. Nicolas Blanc, 31 rue Paul Lahargou 100 Dax	Parcelle 227 - Il souhaite que la partie nord de la parcelle 237, environ 8000m² soit classée en zone NTc car il envisage de réaliser un Camping-car Park sur celle -ci. Il souhaite qu'un chêne « Quercus Robur fastigiata »de 4m de circonférence et haut de 30m soit inscrit en tant qu'élément de paysage. Il se trouve en limite des parcelles BO 152/BO 197 et il ne souhaite pas qu'il fasse l'objet d'un élagage. Il souhaite par ailleurs que soit protégé un alignement de platanes déjà mentionné dans le PLU et non reporté sur le PLUi- H.	Z	Dax	Favorable	Classement en zone NTC : Favorable : Le territoire, de par son activité thermale tirerait avantage d'un équipement de type Camping car park. Ce type d'équipement, à travers un effort paysager et une imperméabilisation limitée des sols, pourrait s'intégrer dans cet ensemble préservé, à proximité des équipements et transports publics. Il est proposé de reclasser en NTc ce secteur d'environ 8000 m2. Protection du chêne Quercus Robur Fastigiata" Favorable : la qualité de ce sujet mérite sa protection. il est proposé de classer en EBC ce chêne ainsi que l'alignement de platane mentionné ci dessous. Protection d'un alignement de platanes Favorable : bien que non mentionné dans le PLu en vigueur, il est proposé de classer en EBC cet ensemble ainsi que le chêne mentionné ci-dessus	Classer de N à NTc la partie Ouest de la parcelle BO237 (environ 8000) m2 Classer en EBC la limite Nord-Est de la parcelle BO152 afin de prendre en compte l'alignement de platanes et le chêne situé en limite des parcelles BO152/ et 197.
Bertrand MASSIÉ	Courrier et plans déposés pour le commissaire enquêteur concernant la zone 1 AU (OAP 51) Demande une adaptation du plan proposé pour l'OAP 51 de Gourbera notamment sur le volet paysager et le traitement de l'entrée.	OAP	Gourbera	Favorable	Les propositions tendent à améliorer le schéma de l'OAP arrêtée en prenant en compte la situation du site.	Prendre en compte l'esquisse et le périmètre proposé.
M. SOULES	Parcelles B815-B819 sur Herm souhaite développer des compétitions officielles d'équitation. Dossier descriptif joint - demande de classement en zone NL - Courrier PJ 8 (3pdf)	Z	Herm	Favorable	Le classement en zone NL parait adapté pour le développement de cette activité qui participe de la dynamique de loisir et de tourisme vert du territoire. Le secteur est concerné par une Zone humide qui devra être prise en compte afin d'éviter sa dégradation. Le périmètre est un périmètre global qui ne prévoit pas d'artificialisation du site.	Classement en zone NL
POLONI Bruno 560 route de Lavielle Cazenave Heugas	Demande que la Parcelle 833 constituant le jardin de la parcelle 935 avec la maison d'habitation classée chalossaise, soit classée de la même façon, en N - observation 3 registre St-Pandelon	Z	Heugas	Favorable	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.	Classement en zone N de la parcelle D833
Francis LAFOURCADE	Section E, n° 700-701 : demande si la restauration de l'ancien bâtiment ou sa démolition pourra être autorisée.	Z	Heugas	Favorable	Le site dispose du classement au titre du Patrimoine L151-19 du CU du bâti principal et d'un changement de destination autorisé sur le bâtiment concerné par l'observation selon le plan joint. Cela permet d'envisager la restauration du bâtiment et sa transformation en logement. Sa démolition devra être étudiée si le bâtiment concerné est dans un état trop dégradé pour être restauré.	/
M LAGRAULA Rte de Saubagnacq DAX	Je souhaiterais également retirer le bien référencé (Heugas) fiche 31 - 2211 rte du Braou de la liste des éléments de patrimoine à protéger car le descriptif synthétique n'a pu être fait qu'en rentrant dans la propriété (en violation du droit de propriété) alors qu'il a été respecté pour le bien référencé, Heugas fiche 8, - 2200 rte du Braou - ce qui induit un traitement inégal entre les propriétaires du Grand Dax. De plus, la mention subjective "Maison inhabitée" pourrait favoriser un squat puisque l'enquête est publique : ce qui mettrait en danger le bâti.	Z RG	Heugas	Défavorable Favorable	Le bâti concerné est une maison chalossaise qui mérite son recensement au titre du L151-19 du CU. En revanche, la mention Maison inhabitée est effectivement inappropriée et sera retirée.	Fiche 31 - 2211 rte du Braou de la liste des éléments de patrimoine à protéger : Retirer la mention Maison inhabitée
M. Massy Didier 620 route de Pouillon Heugas Entreprise Massy	Parcelles F 793, 304, 794,953, 955, 957 - Il demande à ce que la délimitation des zones N/UC soit revue dans le but d'englober la totalité des parcelles citées, nécessaires à l'agrandissement de son entreprise en développement. Il est à noter que cette entreprise participe au plan de formation des apprentis lancé par le gouvernement. Il semble que le classement le plus adapté pour ces parcelles serait UX	Z	Heugas	Favorable	Le classement en zone UC/N des parcelles occupées par cette entreprise constitue une erreur matérielle. Les parcelles sont déjà occupées et artificialisées par l'entreprise. Le classement en UX constitue une régularisation de l'occupation existante et il permet la préservation de l'activité et de son développement.	Classement des parcelles F 793, 304, 794,953, 955, 957 en UX.
Mme Discazeaux	Demande le classement en zone constructible de tout ou partie de la parcelle AE 177 (en zone N dans le PLUi-H) - observation 8 registre Oeyreluy	Z	Mées	Favorable	Parcelle en continuité de la zone UC au Sud du bourg et disposant des réseaux. La parcelle est partiellement en zone bleue du PPRI et devra tenir compte des contraintes de cette servitude.	Reclassement de N à UC de la parcelle AE 177

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / réservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
Mairie de Mées	Conseil Municipal 14/10/19 - Propositions d'observations voir délibération : 1. OAP 81 : Suppression de l'obligation de réalisation des logements sociaux (réalisation de l'intégralité dans la première tranche) 2. Parcelle AK 106p : reclassement de la zone UX en UC ou UC2 afin de permettre la réalisation d'un programme mixte avec une résidence intergénérationnelle 3. Parcelle AK 103 : Reclassement de UC à N et reclassement de l'EBC en L151-19 du CU pour permettre un éventuel aménagement	Z	Mées	Favorable	Favorable : 1. OAP 81 : considérant la réalisation de l'intégralité du programme en phase 1, la phase 2 peut être allégée de cette contrainte. 2. Parcelle AK106p : le programme mixte répond à l'objectif de commerces et services de proximité tout en favorisant sa réalisation par un programme résidentiel qui assure sa viabilité économique 3. Parcelle AK 103 : le déclassement en N participe de la réduction de la consommation. Le reclassement de l'EBC répond à une logique d'usage récréatif potentiel de cet espace.	1. Suppression de la réalisation de logements sociaux dans l'OAP 81 2. Parcelle AK106p : reclasser de UX à UC2 3. Parcelle AK 103 : Reclassement de UC à N et reclassement de l'EBC en L151-19 du CU
Mairie de Mées	Suite visite Mme le Maire de Mées en mairie de Siest le 24/10/19, photos attestant que les parcelles AB 5, 6 et 58 ne sont plus boisées + délibération du 9/09/19 2)	Z	Mées	Favorable	Le foncier concerné ayant été déboisé, en continuité d'espaces bâti, il ne répond plus aux critères définis pour la Trame verte. Il s'agit d'une trame verte secondaire sans enjeu significatif et qui peut être ré appréciée au regard des limites urbaines.	Supprimer la Trame verte identifiée sur les parcelles AB 5, 6 et 58
Mairie de Mées	Terrain de l'ancienne SOFOCO (AH8) : constitution d'une nouvelle OAP sur la base de celle du PLU actuel. L'information sur l'état pollué du site sera intégrée (obligation de dépollution pour toute construction, démolition et utilisation des bâtiments existants)Toute construction devra faire l'objet d'un permis d'aménager en une, deux ou trois tranches. Destination autorisée : espace à vocation industrielle pouvant être transformée en habitat, espaces verts conservés selon l'OAP du PLU. (avis favorable)	Z OAP	Mées	Favorable	SOFOCO : l'enjeu identifié mérite la réalisation d'une OAP avec la reprise des prescriptions proposées par la commune. 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.	Créer dans le zonage une nouvelle OAP sur la base de celle du PLU actuel avec les mentions suivantes : - l'état pollué du site avec obligation de dépollution pour toute construction, démolition et utilisation des bâtiments existants - l'obligation pour toutes constructions de faire l'objet d'un permis d'aménager en une, deux ou trois tranches. Destination autorisée : espace à vocation industrielle pouvant être transformée en habitat, espaces verts conservés selon l'OAP du PLU
Nadège BERGEY / COUSSEAU	Demande une adaptation du zonage sur les parcelles AN 95 et AN 94 : - ne plus considérer le sud de cette parcelle en EBC - respecter les limites de propriété de la parcelle AN 95 en classant l'intégralité en UDa	Z	Mées	Favorable Défavorable	L'enjeu de préservation du massif forestier à travers l'EBC ne doit pas porter sur la parcelle AN95 au regard de l'absence d'occupation forestière avérée par les informations adressées. Les limites de la zone Uda sont maintenu en l'état. En effet, les parcelles en assainissement autonome, se situent dans un secteur à vocation agricole ou naturelle. Ce type de zone de quartier ou d'habitat isolé n'a pas vocation à se développer loin des commerces et services.	Suppression de l'EBC sur la parcelle AN 95 Maintien des limites actuelles de la zone Uda par rapport aux parcelles AN 95 et AN 94.
LOUSTALOT Jean-Marie	Bonjour, Ma requête concerne le terrain sur lequel est situé ma résidence principale : 48 route de l'Observatoire à Narrosse (cadastre n°64). En effet , je constate la transformation de cette parcelle UMA en zone A. Ce terrain était constructible depuis 20 ans . Éléments nouveaux ne figurant pas sur les documents servant à fixer le classement des différentes zones (prise en compte de la situation en 2015 ?) Environnement : Changements réalisés - Maison construite en 2018 (cadastre n°81) - Maison en construction en 2019 (cadastre n°82) - Permis de construire prolongation accordée en 2019 (cadastre n°62) Je ne comprends pas que cette zone réponde aux critères d'une zone agricole. Définition :" zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ".? En outre ,cette classification va ,à mon avis ,à l'encontre de l'objectif précisé dans le SCOT: densifier l'habitat actuel. Une classification en zone UDA me semblerait plus juste	Z	Narrosse	Favorable	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 AZ22, AZ53, AZ62 à 85.	Reclasser l'ancienne zone de quartier (Uma) de ce secteur en Uda, soit les parcelles bâties AZ22, AZ53, AZ62 à 85.
M. Mendès François	Souhaite voir les parcelles AV 108, 109, 110, 111, 112 reclassées en zone constructible (Uda) pour tenir compte de l'obtention en 216 d'une Déclaration préalable pour division en vue de construire ayant donné lieu à la desserte des terrains en assainissement collectif et à a construction sur la parcelle AV 111	Z	Narrosse	Favorable	Cette erreur matérielle, repérée par la commune, doit être corrigée pour tenir compte des droits à construire en vigueur et de la desserte en assainissement collectif des 3 lots	Reclasser de A à UD les parcelles AV 108, 109, 110, 111, 112 (le secteur doit être reclassé en UD et non Uda pour tenir compte de l'équipement en assainissement collectif du secteur rue des Montgolfier…)
Jean-François BELMONTE	Remise de document aux commissaires enquêteurs concernant la parcelle AZ62 à Narrosse : conteste la proposition de modification de zone Uma à zone A	Z	Narrosse	Favorable	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 AZ22, AZ53, AZ62 à 85.	Reclasser l'ancienne zone de quartier (Uma) de ce secteur en Uda, soit les parcelles bâties AZ22, AZ53, AZ62 à 85.
M et Mme CADAUGADE	Demande le reclassement en zone NH de la parcelle AA198 p (4500 m2) classée en N dans le PLUi-H - qui sont en zone UC dans le PLU - Courrier déposé en mairie - observation 1 registre Oeyreluy	Z	Oeyreluy	Favorable	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.	Reclasser de N à NH la parcelle AA198 p
Sandra et Carine Cadaugade	Reclassement de la parcelle AA198 de N en NH	Z	Oeyreluy	Favorable	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.	Reclasser de N à NH la parcelle AA198 p

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / reservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
M BIDAU 567 Rue du Bigné Oeyreluy	1, Zone N au Nord de la parcelle AM 57 : limiter la largeur de la zone N à ce qui est dans le PLU : 10 m prenant en compte le talweg. 2. Transformation de l'Elément paysager à protéger en N : partie Sud de la parcelle AM57 3. Suppression du V01 - voir observation 9 registre Oeyreluy	Z	Oeyreluy	Favorable Défavorable	Favorable : La zone naturelle de la parcelle AM 57 peut être redessinée tel que dans le PLU en assurant la continuité avec la partie Ouest coté AM 58, L'élément paysager autour de la maison sur la parcelle AM 57 peut être reclassée en zone N pour faciliter la gestion de cette parcelle privée. Défavorable : En revanche, L'emplacement réservé V01 vise à assurer la desserte de la future zone d'urbanisation au Nord depuis la rue du Bigné, qui comprend l'AM57 mais également AM 58 d'un autre propriétaire, Il doit être conservé.	Redessiner la zone N au nord de la grande zone 2AU (AM62, 63, 167, 157-168 et 57) : créer une bande 10m de part et d'autre du talweg (ruisseau) à cheval sur les propriétés AM 57 et autres. Assurer une continuité de la zone N avec la grande bande N coté Ouest : reprendre les contours de cette zone N tel que dans le PLU. Conserver l'ER V01
M. Jean-Bernard BERGE	Parcelles AK 104 et AK 128 : les parcelles ne sont pas zonées dans le PLUi-H, il est demandé le maintien de la limite constatée dans le PLU de Oeyreluy ou classement en zone NH	Z	Oeyreluy	Favorable	La parcelle AK128 constituant une dent creuse entre la parcelle AK104 et AK 107 déjà bâties, il apparaît cohérent de réintégrer une partie de la parcelle AK 128p et de la parcelle AK104p en zone constructible (NH) tel que dans le PLU actuel. L'impact en terme de consommation foncière est très limité : + 1000 m2 environ.	Classement en zone A du secteur détouré dans le Règlement graphique du dossier arrêté. Classement en zone NH des parcelles AK 104p et AK 128p (sur 40 m de long à partir de la Route du bac)
M. TACHOIRES	Parcelles section AC 198 et 199 : demande à être assuré de la possibilité de viabiliser ces parcelles lors de la dépose du PA des parcelles AA 245 et 248, cf copie du courrier du 27/11/19.	Z	Oeyreluy Tercis	information	Les parcelles AC 198-199 font partie du projet de golf et sont classées en 1Aug ce qui permet leur aménagement dans le cadre de l'opération selon son phasage	/
M. Robert, Mairie d'Oeyreluy **OEY 7**	Remarques sur les éléments graphiques et les éléments réglementaires du PLUi-H Eléments graphiques 1) OAP G01 : le tracé n'est pas compatible avec le tracé graphique des zonages. Le tracé graphique est correct compte tenu des modifications intervenues sur le projet de golf mais l'OAP n'a pas été réactualisée. A faire impérativement pour ne pas mettre en péril le projet de golf. La zone N n'est pas matérialisée dans l'OAP avec toujours une présence de constructibilité. 2) revoir l'objet de l'ER V303 : remplacer « création d'une voie (10m) » par cheminement piéton à créer (3m de large) 3) revoir l'objet de l'ER V 01, remplacer « cheminement piéton à créer » par création d'une voirie de 10m de large d'emprise totale. 4) Redessiner la zone N au nord de la grande zone 2AU (AM 62,63,167,157-168 e 57) : Créer une bande de 10m de part et d'autre du talweg (ruisseau à cheval sur les propriétés AM 57et autres). Assurer une continuité de la zone N avec la grande Bande N côté ouest : reprendre les contours de l'EBC du PLU en vigueur. 5) revoir l'OAP 101 et NG1 : intégrer une liaison mode doux entre l'OAP 101 et NG1, prolonger la voie de desserte de l'OAP 101 par un chemin piéton qui rejoindrait le projet du golf (zone 1AUg), Dessiner également cette voie piétonne dans l'OAP G1 6) Supprimer les parcelles AL 268, AL269, et 270 de la trame verte. Elles sont déjà urbanisées. Suivre le contour du zonage. 7) Espace boisé classé inutile dans la périphérie de la MFR Ponrcheron, les plantations ne sont ni remarquables ni à protéger. 8) chemin de Courtot, erreur graphique pour les éléments paysagers à protéger. Reprendre les éléments du PLU. 9) S'assurer que le zonage est bien compréhensible pour cette zone. Le large contour chevauchant quasiment la limite communale laisse à penser que ces 2 parcelles ne sont pas zonées 10) absence de zonage Eléments de règlement : - Photovoltaïque Il faut favoriser l'implantation sud pour optimiser le potentiel photovoltaique, cependant : - Les couvertures seront en tuiles avec des douleurs limitativement énumérées. Le noir et les couleurs sombres sont interdites : quid des tuiles photovoltaiques obligatoirement de couleurs sombres ? - Les dispositifs solaires photovoltaiques sont autorisés : même remarque Il est donc possible de mettre un dispositif solaire, obligatoirement foncé sur 100% de la toiture, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux et de s'harmoniser avec l'esthétique de la construction ....Trop subjectif et risque de contentieux	OAP Z	Oeyreluy	Favorable	1) OAP G01 : Favorable l'OAP sera actualisée afin de concorder avec le zonage. 2) revoir l'objet de l'ER V303 : Favorable. Il s'agit d'une erreur matérielle. 3) revoir l'objet de l'ER V 01 : Favorable, il s'agit d'une erreur matérielle. 4) Redessiner la zone N au nord de la grande zone 2AU (AM 62,63,167,157-168 e 57) : Favorable. Voir réponse apportée à l'observation de M BIDAU 567 Rue du Bigné Oeyreluy : La zone naturelle de la parcelle AM 57 peut être redessinée tel que dans le PLU en assurant la continuité avec la partie Ouest coté AM 58. L'élément paysager autour de la maison sur la parcelle AM 57 peut être reclassée en zone N pour faciliter la gestion de cette parcelle privée. 5) revoir l'OAP 101 et NG1 : Favorable. Cette liaison assure une relation entre le golf et le bourg. 6) Supprimer les parcelles AL 268, AL269, et 270 de la trame verte. Favorable : Ces espaces constructibles sont artificialisés. 7) EBC à supprimer dans la périphérie de la MFR Ponrcheron, Favorable. Les plantations ne présentent pas d'enjeux. 8) chemin de Courtot, les éléments paysagers à protéger doivent reprendre les éléments du PLU, Favorable. 9) Vérifier le zonage, Favorable, Le zonage est recalé avec la dernière version du fond parcellaire. 10) Photovoltaique : les prescriptions générales visant à favoriser l'intégration des couvertures ne s'opposent pas à la pose de panneaux ou tuiles photovoltaiques qui font exceptions aux couleurs imposées.	1. OAP G01 : ajuster l'OAP pour qu'elle soit compatible avec le zonage 2. Revoir l'objet de l'ER V3 : Remplacer "Création d'une voie (10m) par "Cheminement piéton à créer (3m de large)" 3. Revoir l'objet de l'ER V 01 : Remplacer "Cheminement piéton à créer par "Création d'une voirie de 10 m de large d'emprise totale" 4. Redessiner la zone N au nord de la grande zone 2AU (AM62, 63, 167, 157-168 et 57) : créer une bande 10m de part et d'autre du talweg (ruisseau) à cheval sur les propriétés AM 57 et autres. Assurer une continuité de la zone N avec la grande bande N coté Ouest : reprendre les contours de cette zone N tel que dans le PLU. 5. Revoir l'OAP 101 et NG1 : intégrer une liaison mode doux entre l'OAP 101 et NG1 : prolonger la voie de desserte de l'OAP 101 par un chemin piéton qui rejoindrait le projet du golf (zone 1AUg). Dessiner également cette voie piétonne dans l'OAP G1. 6. TVB : Réduire la trame verte principale sur les parcelles AL 268, AL269 et 270 sur Oeyreluy. 7. EBC à supprimer dans la périphérie de la MFR Ponrcheron. 8) chemin de Courtot, les éléments paysagers à protéger doivent reprendre les éléments du PLU. 9. Vérifier le zonage 10. Sans objet
M. Damitio	Demande les raisons justifiant de la non constructibilité de la parcelle F 240 - 2 Courriers remis au CE lot 240 et lot 285 - observation 6 du registre Rivière Il s'oppose au classement en zone A de son terrain (289) et au projet d'extension du cimetière	Z	Rivière-Saas-et-Gourby	Favorable	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. Supprimer l'ER 6 : pour extension du cimetière	Supprimer l'ER 6 : pour extension du cimetière
BOUSQUET Danielle	Courrier 7 - demande une adaptation de l'OAP n°111 - parcelles H112 et H121 - programmation logements secteur B (4/6 logements) et programmation logements secteur C (6/8 logements) afin de pouvoir réaliser une densité de 12 logements/ha a minima	OAP	Rivière-Saas-et-Gourby	Favorable	L'OAP fixe bien une densité nette minimale de 12 logements / ha. La programmation est indicative et minimale. Le projet sera lié au respect de l'OAP dans un principe de compatibilité ce qui permet une interprétation de celle-ci.	Non pris en compte.
BOUSQUET Dominique	Demande le classement en Uda de la parcelle B523 Dépôt courrier 8 suite conversation commissaire enquêteur M. LEVET (voir le 17/10/19) -	Z	Rivière-Saas-et-Gourby	Favorable	Le Grand Dax suit l'avis de la CE pour accorder un terrain constructible de l'ordre de 1500 m2 pour un lot constructible en continuité de la zone Uda sur la parcelle B523p.	Non pris en compte.
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	9 Observations : 1) suppression d'une trame "éléments paysagers à protéger" OAP135 -	OAP	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	1) L'OAP135 doit être complètement revue pour prendre en compte les enjeux environnementaux mais également la suppression de la servitude de passage RTE ayant justifié l'élément paysager protégé.	1) Revoir l'OAP 135 pour tenir compte des enjeux environnementaux et de la suppression de la servitude de passage RTE ayant justifié l'élément paysager protégé.
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	2) suppression d'une trame "éléments paysagers à protéger" Rue des Cerfs -	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	2) Pas d'enjeu dans le maintien de cette trame "éléments paysagers à protéger" Rue des Cerfs : il s'agissait d'une zone tampon entre une zone UE à vocation économique et une zone UC à vocation essentiellement d'habitation. Dans le projet de PLUi-H, la zone économique disparaît et seule est conservée une zone UC2 à vocation essentielle d'habitat.	2) suppression de la trame "éléments paysagers à protéger" Rue des Cerfs

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / réservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	3) observation à la remarque de la MRAe : rique inondation Poustagnacq -	RP	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	3) observation à la remarque de la MRAe : risque inondation Poustagnacq - Les enjeux sont déjà pris en compte, et de manière suffisante.	
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	4) demande de reclassement en zone Nth de l'emplacement réservé n°01 -	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	4) Le secteur étant lié au développement d'un projet privé, le classement en NTh est justifié -	4) Reclasser en NTh l'ER 1 : Parcelles BI n° 368/1796/1797/1798/1799 Le secteur étant lié au développement d'un projet privé, le classement en NTh est justifié
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	5) contradiction au sein du règlement -Il convient de détailler les destinations et sous destinations des sous-secteurs de la zone N dans le tableau page 24, ou de préciser dans ce même tableau que certaines destinations puissent être autorisées sous conditions (note se référant aux conditions du sous-secteur).	RG	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	5) Effectivement les destinations et sous destinations autorisés dans les sous secteurs N doivent être précisées dans le Règlement écrit.	Préciser les destinations et sous destinations N (mais également A)
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	6) Aléa feu de forêt - Dans le PLUi, le recul au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé passe à 12m. Le PLUi prévoit pour les terrains situés au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé « une implantation des constructions à 12 m minimum des limites séparatives ». Or, il serait plus judicieux de calculer cette distance à compter de la limite du massif (exemple joint montrant une piste DFCI jouxtant un terrain au village d'entreprises) Par ailleurs, le zonage Aléa feu de forêt est à rectifier. Figurent dans cette zone d'aléa des terrains non concernés (Allée du Yet, AGRALIA OAP 139)	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	6) L'Aléa feu de forêt doit être revu et actualisé. La bande des 12 m, et non 9 m, est bien à appliquer.	6) Aléa feu de forêt à actualiser et adapter
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	8) Données incorrectes article L111-6 "Amendement Dupont" - Données incorrectes article L.111-6 « Amendement Dupont » Le PAC (Porté à Connaissance) n'est pas à jour concernant l'article L.111-6 (amendement Dupont) dans la zone de la Plaine des Sports. L'amendement dans cette zone a été réduit à un recul de 75 m.	Annexes	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	8) Le document sera repris en conséquence.	- 8) "Amendement Dupont" à actualiser pour la Plaine des Sports
Mairie de Saint-Paul-Lès-Dax	9 Préservation du zonage 2AU L'emprise concernée par l'unique zone 2AU sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax (parcelles AS637/635/428/562/563/558/172/666/558), est destinée à un projet d'extension de la plaine des sports pour la réalisation d'un complexe sportif. La maîtrise foncière n'est pas acquise actuellement par la collectivité, et le maintien dans ce zonage 2AU permet de mener les démarches d'acquisition en toute transparence. Le projet lorsqu'il verra le jour, fera l'objet d'une déclaration de projet pour permettre l'ouverture de la zone à l'urbanisation. Le maintien de cette emprise en zonage 2AU est un enjeu fort pour le développement de la commune.	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	9)La zone 2AU sera conservée pour préserver la faisabilité du projet	/
Jacques LEJAILLE	Parcelle AM 323 de 2ha classé en zone N. Demande le reclassement en zone A pour l'exploiter en agricole (terrains en friche)	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	Compte tenu du projet de revalorisation, il apparaît opportun de reclasser en A la parcelle AM323	Classement en A de la parcelle AM323
M. LAFOURCADE	Remise d'un courrier aux commissaires enquêteurs : demande de reclassement d'un terrain constructible pour transformation en gite d'une maison et d'une grange : terrains indivision Mme LETAILLEUR / Mme ROZIER , section AC 1165/1167/1169 et Terrain M. LAFOURDADE AC 1175	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	La zone étant déjà bâtie et en continuité du tissu urbain, il est proposé de reclasser en UC la zone pour faciliter sa revalorisation en gîte.	Classement en UC2 des parcelles AC1175, AC 1165, 1167, 1169
Vincent FALKENBERG	Reclassement parcelles BL 150 et 152 en zone agricole suite mail Agglo du 18/12/2018	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	Les parcelles sont déjà en zone Agricole A	/
M. Renard Vincent représentant la fédération de pêche des Landes	Parcelles AX 197,198,199,202,203,204,238 - Dans le cadre du projet de réhabilitation d'un site remarquable pour l'accueil du public , projet « site nature et découverte du Rancez », il souhaite que ces parcelles cadastrées AX 197,198,199,202,203,204,238 actuellement classées en EBC soient reclassées en « Espaces Paysagers à Protéger» afin de pouvoir réaliser des aménagements (cheminements doux) : Cette demande est également nécessaire du point de vue de la préservation et de l'entretien de la digue de l'étang. Ce projet de réhabilitation fait partie des projets retenus avant vote dans le cadre du « Budget Participatif Citoyen » du Conseil Départemental des Landes. Etudier également la possibilité de faire passer les parcelles AX 190 et 205 de N à NL.	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	Le projet mérite un reclassement d'EBC à L151-19 du CU comme demandé. Cela facilitera la réalisation petits aménagements de valorisation du site. Le classement en NL des parcelles AX190 et 205 porte sur un site pré existant et participe ainsi de l'identification de cette zone de loisir à caractère naturel. Toutefois, en raison des enjeux environnementaux du site, de la présence d'une trame bleue, les usages seront limités et potentiellement soumis à des études environnementales.	Reclassement d'EBC à L151-19 du CU élément paysager à protéger les parcelles AX 197,198,199,202,203,204,231 Reclasser de N à NL les parcelles AX190 et 205.
Mme J. BARUTEAU	Demande de rendez vous Suite à sa requête de 2014, souhait de reclassement de la parcelle AC108 en zone NH et/ou de changement de destination de son annexe pour y loger. (voir demandes 28/10 et 30/10/19)	Z	Saugnac-et-Cambran	Favorable	Parcelle isolée en assainissement autonome dans un secteur à vocation agricole ou naturelle. La demande initiale de reclassement de A à N pourra en revanche être prise en compte.	Reclassement de A à N de la parcelle AC 108
François NOWAK	Demande le classement de la propriété 320 route d'Orthez à Saugnac-et-Cambran en zone UD comme les parcelles en vis-à-vis route d'Orthez.	Z	Saugnac-et-Cambran	Favorable	La partie Nord de la parcelle est bâtie et se situe en continuité de l'urbanisation et de la zone UD. Le classement en zone N constitue une erreur matérielle. La partie nord de la parcelle AB 35p peut être reclassée en UD Sans incidence sur la consommation foncière.	Classement en zone UD de la parcelle AB 35p (subdivision Nord bâtie)
Nadine CLAVERIE (fille de Mme BERGERON Madeleine)	AI 10, 9, 19, 79 et AE 84 : situation de friches agricoles. Demande la possibilité de panneaux photovoltaïques. Remise par M. le Maire de Saugnac aux commissaires enquêteurs d'une note de Nadine CLAVERIE (fille de Mme BERGERON Madeleine)	Z	Saugnac-et-Cambran	Favorable	Le Règlement n'interdit pas la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments mais seulement au sol. La valorisation énergétique est au contraire à encourager. La caractérisation de friche agricole n'autorise pas en revanche la pose au sol, réservée aux espaces constructibles, .	/
BOUSSENS-DECOSTER	Sollicite la prise en compte de remarques portant sur l'OAP 151, secteur A en terme de densité, espaces publics, circulation...	OAP	Saugnac-et-Cambran	Favorable	Les propositions, validées par la Commune, participent d'ajustements positifs du schéma d'aménagement, notamment en terme de densité.	Modifier l'OAP selon les observations déposées par M et Mme Boussens-Decoster

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / réserve / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
70 observations	Demande la protection environnement et classement espace boisé des parcelles AA6 et AA56	Z	Seyresse	Favorable	Dans l'attente du Plan des servitudes aéronautiques (PSA) en cours d'élaboration, les riverains, ainsi que la commune, souhaitent préserver le massif boisé de propriété publique par rapport aux nuisances induites par les activités de l'aérodrome.	Le bois situé à l'Est des pistes de l'EALAT sera classé en Espace boisé classé afin d'être conservé et protégé pour répondre au souhait de préservation des nuisances exprimé par les riverains et la commune de Seyresse.
TEXIER LAMAISON Laurie	Parcelle A269 : cette encoche compromet un projet d'hébergement en lien avec l'activité de colonnie de vacance, élevage de chevaux…	Z	Siest	Favorable	Suppression de cette encoche dans la parcelle 269 afin de ne pas compromettre le développement de l'activité existante. (Accord de la commune)	Reclassement en zone UD de l'encoche en A de la parcelle A 269
D.DELAHAIE Gérant - Sci Foncière du Sud Ouest - 66 chemin de Liben 64121 Serres Castet	Messieurs les commissaires-enquêteurs, La Sci Foncière du Sud Ouest dont je suis gérant est propriétaire depuis 2018 d'une parcelle cadastrée BC 369 sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax. Cette parcelle située au sein de l'extension de la ZAE de Saint-Paul-lès-Dax m'a été cédée par le Grand Dax afin que j'y développe une activité de location de boxes de stockage. Je souhaite implanter sur ce terrain des boxes supplémentaires après dépôt d'un permis de construire. Dans le cadre de l'enquête publique en cours, j'ai deux observations à formuler : - d'une part, serait-il possible que les règles de stationnement soient assouplies ? En effet, je n'ai besoin que d'une ou deux places de stationnement pour mon activité, considérant que les clients se garent devant leur boxe pour une courte durée (le temps du déchargement/chargement). Au PLUi-H, pour les entrepôts, le règlement prévoit un nombre de places en fonction de la superficie de plancher créée (1 place pour 100 m² de surface de plancher), ce qui générerait la nécessité de créer, à terme, une vingtaine de places de stationnement au total. - d'autre part, il serait nécessaire que la "trame bleue" recouvrant les terrains de l'extension de la ZAE soit supprimée ou adaptée de sorte que je puisse réaliser l'agrandissement de mon activité. Lors de la réalisation des études environnementales commandées par le Grand Dax, une zone humide a effectivement été identifiée, mais au sud-ouest de mon lot. Il est prévu que cette zone soit rétrocédée au Grand Dax et ne soit pas construite. Mon projet tient ainsi compte des contraintes environnementales en évitant, suivant les études engagées, la zone humide identifiée après investigation sur site. (cf. en pièce jointe arrêté préfectoral). Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte mes remarques, je vous prie d'agréer Messieurs l'expression de mes sincères salutations. **+ Courrier joint Ministère Ecologie, Développement durable et Energie**	Z	Saint-Paul-Lès-Dax	Favorable	Les règles de stationnement paraissent effectivement excessive pour les besoins d'un établissement de stockage. La Trame des réservoirs de biodiversité sera redessinée au regard des études fournies qui viennent préciser son périmètre, considérant la prise en compte de celle-ci par le constructeur.	Revoir les obligations de stationnement à la baisse pour la destination "Entrepôt". Redessiner la trame bleue de cette parcelle BC 369 sur la base de l'étude fournie. Reclasser en N la nouvelle trame bleue touchant la zone constructible du Plui-H arrêté.
Yves BIDAU-TRUQUEZ	Proteste par rapport au déclassement des parcelles AH 206, 208 et AH9. Demande le classement en zone UC de ces trois parcelles auparavant classées en UAa dans le PLU et qui ont été classées en A dans le PLUi-H, alors qu'elles sont entourées de zones construites et de deux OAP et formant une dent creuse en centre bourg. Ces terrains ne pourront jamais avoir d'utilisation agricole et doivent être entretenues.	Z	Tercis	Favorable	Les parcelles sont effectivement en centre bourg et déconnectés physiquement des parcelles agricoles situés au Nord. Le Grand Dax rejoint la position de la commission d'enquête publique favorable à leurs réintégrations en zone UC. Reclasser de A à U les parcelles AH 206, 208 et AH 9.	Reclasser de A à U les parcelles AH 206, 208 et AH 9.
Chantal LANUSSE	Contestation du classement de la parcelle AH11 en zone A, et demande sa réintégration en zone 1 AU	Z	Tercis	Favorable	Une procédure judiciaire a pénalisé l'urbanisation de cette parcelle. Le propriétaire et la commune ont sollicité le classement en zone constructible avant l'arrêt du projet du PLUi-H et par erreur, le Grand Dax a omis de le prendre en compte dans le zonage. Il est proposé de reclasser en zone UC ce foncier de taille modeste (6400 m2) considérant sa situation au cœur du centre bourg. Il dispose de l'ensemble des réseaux. Le Grand Dax s'est engagé par écrit à corriger cette erreur matérielle.	Reclasser de A à UC la parcelle AH11
Hikmat CHAHINE	Maintien des parcelles n° AH161 et 164 en zone constructible : (projet de construction d'une maison de santé et une crèche sociale et solidaire) : intérêt communal.	Z	Tercis	Favorable	Ces parcelles participent du projet de rénovation et revalorisation engagé sur l'ancien établissement thermal. Le projet et ses équipements participent du renforcement de la centralité de Tercis. Les trames vertes et bleues des parcelles doivent être prises en compte.	Reclassement en UC de la totalité des parcelles AH 161 et 164, moins la partie sud concernée par la TVB qui reste en N. Mettre en trame bleue les cours d'eau qui entourent la parcelle AH164
M. le Maire Jean-Michel Dufort	1. OAP 192 Rue des Arènes Parcelle A 1215 à l'intérieur de l'OAP Parcelle A 1215 (1631m²) à sortir de l'OAP 192 car déjà construite depuis 3 ans	OAP Z	Téthieu	Favorable	La Parcelle A 1215 (1631m²) est à sortir de l'OAP 192 puisque déjà construite depuis 3 ans. Elle participe plus de l'aménagement du secteur concerné.	Retirer la parcelle A 1215 de l'OAP 192 Reclasser en UC la parcelle A1215
M. le Maire Jean-Michel Dufort	2. Fond de l'impasse de la Forêt Zone UC. Partie de parcelle (A1082p) de 2000m² environ à mettre en zone N.	Z	Téthieu	Favorable	Un espace naturel est préservé entre le Nord du lotissement exstant et le projet d'urbanisation (UC) situé plus au Nord.	Reclasser de UC à N le fond de l'impasse de la Forêt Zone UC. Partie de parcelle (A1082p) de 2000m² environ à mettre en zone N
M. le Maire Jean-Michel Dufort	3. Route de Buglose. Extension zone UC. Suivre la limite naturelle constituée par un fossé. Noter qu'une bande de 12m servira de défense incendie	Z	Téthieu	Favorable	Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite étendre préserver les droits à construire des terrains (+ 1,1 ha environ), propriété de la commune, en s'adossant à une limite naturelle.	Etendre la zone UC sur sa partie Nord-Est d'environ 2000 m en s'adossant au fossé
M. le Maire Jean-Michel Dufort	4. Rue de Capéranie OAP 191 Quasi-totalité de l'OAP en zone aléa feux de forêt. Supprimer l'aléa feux de forêt, ainsi que les terrains adjacents classés en UC	OAP Z	Téthieu	Favorable	Le secteur ne dispose pas/plus de massif forestier. L'aléa feu de forêt doit être mis à jour.	Mettre à jour l'aléa feu de forêt. Supprimer l'aléa feux de forêt autour de l'OAP 191, ainsi que les terrains adjacents classés en UC
M. le Maire Jean-Michel Dufort	6. Secteur nord de la commune U. Supprimer l'aléa feux de forêt sur les parcelles U	Z	Téthieu	Favorable	L'aléa feu de forêt doit être mis à jour.	Mettre à jour l'aléa feu de forêt

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE						
Nom	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Avis du Grand Dax : favorable / reservé / défavorable	Prise en compte Modifications apportées	Prise en compte Modifications apportées Précisions
Mme CABANE	Incohérence entre le règlement relatif à la mixité sociale inscrit pour Yzosse dans le POA page 70 (?) et dans l'OAP page 113 ...	POA OAP	Yzosse	/	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.	Non pris en compte.

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

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

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.

<u>Prise en compte des réserves et recommandations :</u>

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 Eviter/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 1er 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 œuvre 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 1er janvier 2020, a compromis et reporté la révision des zonages par les communes. Celle-ci sera mise en œuvre dans un soucis 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.

<u>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 :</u>

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 la 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 Yannick
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 : La 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 118 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. Il 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. - Il est noté que le conseil municipal a demandé la même correction dans sa délibération d'approbation du PLUi-H.

N.B. : Il 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 :
1) 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 contigüe.
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 AZ22, 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 : Tachoires :
Avis de la CE :
L'observation relève des relations contractuelles entre la SOBRIM et Monsieur Tachoires. 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 B523.
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 B523

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 Guilhemjouan 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 :

(...) l'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 :

Il 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. Il 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.

SEY 1 - SEY 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 plan 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 Cheyron 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 118 à 122 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.

YZO 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 100% sociale et l'OAP 201 secteur C, 5 logements sociaux sur 25 à 30 logements. Mettre également en cohérence la page 70 du POA avec l'OAP 201.
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 MRAe considère donc qu'il est indispensable d'intégrer des explications détaillées permettant, d'une part, de corréler 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'expliciter 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 détaillant 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'inscrira 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 SCoT :
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 SCoT :
- 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 SCoT 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 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 :
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 Natura 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'enjeux 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 bleus, 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 L151-12 du CU : Zone A et N : l'extension des annexes est autorisée à concurrence de 40 m², alors que la règlementation 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 ».

Département des Landes
Arrondissement de Dax
Canton de Dax-Nord

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE POUR AVOIR ÉTÉ
REÇU A LA PRÉFECTURE LE 26/07/2019
AFFICHÉ, PUBLIÉ, NOTIFIÉ LE 26/07/2019
P/ Le Maire,
Par délégation, le Directeur Général des Services

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de Saint-Paul-Lès-Dax
Séance du 25 juillet 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT-CINQ DU MOIS DE JUILLET A 19 HEURES.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul-lès-Dax dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Catherine DELMON, Maire de Saint-Paul-lès-Dax.

Etaient présents : Mme Catherine DELMON, M. André DUVIGNAU, Mme Catherine DI MAURO, M. Jean-Pierre DUFAU, Mme France CANDAU, M. Bruno DUBROCA, Mme Cécilia COURALET, Mme Carmen DUBSET IACOPINO, M. Hervé VERDEYROU, M. Philippe PUYOO, Mme Sophie GUILLAUME, Mme Jacqueline SAUVIN, M. Dominique ROMAIN, Mme Catherine LAGRASSE, M. Xavier LACROUZADE, M. Laurent LAFOURCADE, M. Philippe LACOUTURE, M. Jean-Pierre PRADELLES, M. Jean LAVIELLE, M. Julien BAZUS.

Absentes, excusées : Mme Chantal TERREROS, Mme Sylvie PEDUCASSE.

Absents ayant donné procuration : M. Christian BERTHOUX donne pouvoir à M. André DUVIGNAU, Mme Christine GIRODET donne pouvoir à Mme France CANDAU, Mme Marie-Christine LE MEUR donne pouvoir à M. Jean-Pierre DUFAU, M. Julien POUYMAYOU donne pouvoir à M. Hervé VERDEYROU, Mme Nathalie MAILHARROU donne pouvoir à Mme Catherine DI MAURO, M. Jean-Michel BERGERAS donne pouvoir à M. Bruno DUBROCA, Mme Claudia BESSOUAT donne pouvoir à Mme Carmen DUBSET IACOPINO, M. Aurélien HAPPE donne pouvoir à M. Xavier LACROUZADE, Mme Nathalie PERE donne pouvoir à M. Philippe PUYOO, Mme Nicole MASCARAS donne pouvoir à M. Philippe LACOUTURE, Mme Christine BEYRIS BRU donne pouvoir à M. Julien BAZUS.

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre DUFAU
Date convocation : 19 juillet 2019
Date affichage : 19 juillet 2019
Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de Conseillers présents : 20
Votants : 31
Pour : 31
Contre : 0
Abstention : 0

Rapporteur : M. Bruno DUBROCA

n° 2019- 07-12 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand dax.

Le rapporteur rappelle à l'assemblée qu'après plusieurs années de travail pour l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, par délibération en date du 7 mai 2019, le conseil communautaire du Grand Dax a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLUi-H.

Les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 16 décembre 2015 ont bien été respectées. Elles ont permis l'expression de remarques qui ont enrichies le projet au fur et à mesure de son élaboration.

Les modalités de collaboration avec les communes votées en conseil communautaire du 16 décembre 2015 ont été également respectées. Le PLUi-H a ainsi été élaboré en étroite collaboration avec les 20 communes membres du Grand Dax, notamment à travers les nombreuses réunions du Comité de pilotage PLUi-H, qui a piloté l'élaboration du projet, et de réunions complémentaires dans les communes. Elles ont permis de prendre en compte les spécificités des territoires et les attentes des communes.

Le rapporteur rappelle qu'à Saint-Paul-lès-Dax, le sujet PLUi-H a été abordé en commission travaux et urbanisme :

- le 9 juillet 2018 : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),
- le 1er juillet 2019 : présentation du projet global Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

et a donné lieu à la délibération suivante :

- délibération n°2018-07-1 du conseil municipal du 26 juillet 2018 : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

De plus, onze réunions publiques ont eu lieu sur le territoire de l'agglomération, dont deux se sont tenues :

- le 10 octobre 2017, auditorium du Grand Dax : présentation du diagnostic et enjeux identifiés,
- le 21 novembre 2018 salle du temps libre à Saint-Paul-lès-Dax : le P.A.D.D. et le volet réglementaire (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit, Zonage).

Le dossier de PLUi-H est constitué des documents suivants :

- le **Rapport de présentation** composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement.

  Le diagnostic peut ainsi être synthétisé :

  - Le diagnostic humain : une agglomération attractive bénéficiant d'une croissance démographique positive malgré un ralentissement par rapport à la fin des années 2000, une croissance de l'emploi, essentiellement tertiaire, et une offre en logements méritant un effort de diversification et de mixité sociale pour s'adapter aux besoins de la population et à la tendance au vieillissement.

- Le diagnostic territorial : la prédominance de l'usage de la voiture malgré l'optimisation récente de l'offre en transports en commun ainsi qu'un schéma cyclable qui visent à proposer des alternatives responsables.

Le renforcement des centralités, du commerce de proximité et de l'identité du territoire participent à la préservation du cadre de vie et des ressources naturelles.

- Le diagnostic environnemental : de riches et diversifiées ressources naturelles (barthes, massif forestier, zones humides…) mais également des risques à prendre en compte (inondations, qualité de l'eau…).

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** qui décline les orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic.
Il décline ainsi ses orientations générales pour le territoire :
I.Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie
I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité
I.2 Valoriser les paysages emblématiques et promouvoir un urbanisme plus qualitatif, moins expansif
I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique
II. Un territoire équilibré et solidaire
II.1 Maintenir voire renforcer l'offre d'équipements et de services, au plus près de la population
II.2 Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants
II.3 Développer les transports alternatifs à la voiture, priorité au vélo
III. Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales
III.1 Offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou à leur installation
III.2 Valoriser le potentiel touristique, renforcer l'identité thermale et son rayonnement
III.3 Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture

- les **pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.
L'objectif poursuivi dans le contenu et la forme du volet règlementaire tant dans sa partie écrite que graphique a été de :
  - prendre en compte les spécificités des territoires et des communes,
  - harmoniser les règles entre les communes,
  - simplifier les règles,
  - moderniser et actualiser le contenu,
  - prendre en compte les enjeux :
    - préservation du patrimoine et de lutte contre la banalisation du territoire (inventaire des éléments remarquables, prescriptions sur les constructions nouvelles, zonage U patrimoine…),
    - développement des modes doux (stationnement deux roues, schéma cyclable…)
    - densification et maîtrise de l'étalement urbain,
    - biodiversité (Trames vertes et bleues dans le zonage, coefficient biotope…),
    - adaptation au changement climatique (coefficient biotope, zonages Enr/Enrr, valorisation des toitures…),

- prise en compte des eaux pluviales (principe d'infiltration, coefficient biotope…),
- prise en compte des risques (PPRI, aléa forêt…),
- réduction de la consommation foncière (respect des objectifs du SCoT et traduction d'un objectif par rapport à la dernière période de référence, efforts de densité, augmentation des gabarits autorisés…),
- dynamique économique et attractivité du territoire (zones AUx/UX…),
- logements pour tous, en termes de mixité sociale et de mixité générationnelle (servitudes de mixité sociale…),
- revitalisation du cœur de ville (POA, linéaire commercial…),
- …

- les **Annexes** indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et le règlement écrit. Elles portent notamment sur les zones AU du projet.

- le **Programme d'Orientations et d'Actions (P.O.A)** qui met en œuvre la politique de l'habitat du PLUi-H.
  Le POA énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en matière d'habitat, pour la **période 2020-2025**.

Le P.O.A reprend les **orientations stratégiques définies au P.A.D.D. en matière d'habitat** :

CHAPITRE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

Axe 1.1 : Maintenir voire renforcer l'offre d'équipements et de services au plus près de la population

- répondre aux besoins liés au vieillissement, en termes de logements, d'équipements et de services et permettre l'accueil des populations âgées sur les centralités ;

Axe 1.3 Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants

- permettre le parcours résidentiel en proposant une offre de logements à prix maîtrisés et des formes urbaines diversifiées pour permettre à tous les ménages d'obtenir un logement conforme à leurs envies et à leur budget ;
- traduire les objectifs de production du logement social dans les différents types de pôles en les adaptant à la demande (formes urbaines, locatif/accession aidée, taille des logements) ;
- faciliter l'hébergement et les équipements destinés aux publics en formation sur le territoire ;
- accompagner le renouvellement urbain et la requalification du parc public et du parc privé ;
- répondre aux besoins de tous les publics : diversifier les modalités d'accueil des gens du voyage, proposer une solution d'hébergement pour les publics en

difficulté, faciliter le développement de logements à destination des personnes porteuses à mobilité réduite ;
- s'appuyer sur une stratégie foncière pour maîtriser le coût du foncier ;

Le P.O.A décline les orientations stratégiques en **12 fiches actions** :

- Action 1. Répartir la production de logements entre les polarités du territoire pour un développement équilibré
- Action 2. Engager une stratégie foncière pour développer du logement pour tous
- Action 3. Proposer une offre en primo-accession permettant aux jeunes et aux familles de se maintenir sur le territoire.
- Action 4. Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre les polarités du territoire.
- Action 5. Améliorer le cadre de vie des quartiers politique de la ville
- Action 6. Faciliter l'accès au logement des ménages les plus précaires
- Action 7. Permettre l'accueil de jeunes ménages, étudiants ou actifs dans de bonnes conditions sur le territoire
- Action 8. Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance
- Action 9. Programme « action cœur de ville » à Dax
- Action 10. Répondre aux besoins en logements liés à la sédentarisation des Gens du Voyage.
- Action 11. Adapter le parc de logements et développer une offre spécifique pour permettre le maintien à domicile
- Action 12. Conforter le rôle de la CA du Grand Dax dans les politiques de l'habitat

Les **dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement** sont rapportées dans le règlement écrit, le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

Ces documents sont consultables en ligne en suivant le lien ci-dessous :
https://www.grand-dax.fr/connaitre-lagglo/grands-projets/le-plui-h/
et au service urbanisme de la mairie de Saint-Paul-lès-Dax

La commune dispose de trois mois à compter de l'arrêt du projet, soit jusqu'au 7 août 2019, pour émettre et transmettre son avis à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Le rapporteur propose :
- d'**émettre** un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Dax et
- de **demander** la prise en compte des adaptations répertoriées dans la liste jointe en annexe, avec le point particulier suivant :

les adaptations sur les emprises des emplacements réservés affectés au traitement des Eaux Usées et Pluviales feront l'objet d'observations complémentaires qui préciseront la prise en compte des éléments définitifs du schéma directeur assainissement actuellement en cours de finalisation. Ces observations complémentaires seront transmises avant le 31 décembre 2019.

La commission travaux et urbanisme du 1er juillet 2019 a émis un avis favorable.
Le conseil municipal est saisi pour délibérer.

Le conseil municipal,

Vu le code général de collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-11 et suivants et R153-5,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et notamment la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

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 Grand Dax du 7 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H),

Vu l'avis favorable de la commission travaux et urbanisme du 1er juillet 2019,

Vu la liste des demandes de modifications du PLUI-H jointe en annexe,

Après avoir entendu son rapporteur,

DECIDE D'EMETTRE un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Dax,

DECIDE DE DEMANDER la prise en compte des adaptations répertoriées dans la liste jointe en annexe, avec le point particulier suivant :
- les adaptations sur les emprises des emplacements réservés affectés au traitement des Eaux Usées et Pluviales feront l'objet d'observations complémentaires qui préciseront la prise en compte des éléments définitifs du schéma directeur assainissement actuellement en cours de finalisation. Ces observations complémentaires seront transmises avant le 31 décembre 2019.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus –
Suivent les signatures –
Pour copie conforme –
Le Maire,

Catherine DELMON
Conseillère départementale des Landes

MAIRIE DE ST-PAUL-LES-DAX (Landes)

Transmis électroniquement au contrôle de légalité le : 26 JUIL. 2019

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
1	Emplacement Réservé	demande	prolonger l'ER n°2 jusqu'à la parcelle de la station d'épuration, (cf document en référence)	AE630	Lieu-dit Talence	20190628_ER_02.pdf
2	Emplacement Réservé	demande	agrandir l'ER n°4 pour inclure une bande de la parcelle BH 382 de l'établissement Point? (sur 5m), (cf document en référence)	BH 382	1630 Avenue de la Résistance	20190628_ER_04.pdf
3	Emplacement Réservé	demande	ER à créer pour un réseau EU (existant) proche Campanil à ajouter, (cet emplacement a déjà fait d'une demande tardive, en avril 2019. Suppression de l'EBC en surperposition.	AC 528	Lieu-dit Frison	20190628_ER_SUP.pdf
4	Emplacement Réservé	demande	Ne faut il pas mettre les ER au profit de l'organisme gestionnaire du service assainissement dans la légende? À confirmer CAGD, ou Commune			
5	Emplacement Réservé	correction	ER V03 suppression de "**Gilbert Lahillade**" dans l'intitulé du tableau de légende.			
6	Emplacement Réservé	demande	ER V05 et V06 supression, ces emplacements étaient nécessaires pour désservir la zone 2AU qui a été requalifiée en zone N. Les emplacements sont à supprimer.			
7	Emplacement Réservé	demande	ER V08 pour la rue de Pouillon n'est plus nécessaire, (l'acquisition est effective à ce jour) à supprimer			
8	Emplacement Réservé	correction	ER V12, indiquer la largeur de 3m dans le tableau de légende			
9	Emplacement Réservé	demande	ER V17 (emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie), emplacement en superposition d'une trame verte, (réservoir principal), suppression de la trame verte concernée			
10	Fiches patrimoniales	correction	fiche n°17 - "maison bourgeoise" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP0155 et non AK4 - Erreur sur le plan de zonage, numérotation 16 au lieu de 17	BP155	1392 bd St-Vincent-de-Paul	
11	Fiches patrimoniales	correction	fiche n° 21 - "Bénérucq " : - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée , à déplacer (cf document en référence)	AX96	1815 route du Mouchouts	20190628_FP21.pdf
12	Fiches patrimoniales	correction	fiche n°22 - villa "La Bretonnière" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AX0369 et non AX287	AX369	1603 route de la Bretonnière	
13	Fiches patrimoniales	correction	fiche n° 25 "Villa" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP1093 et non BP445	BP1093	14 rue Eugène Lagoin	
14	Fiches patrimoniales	correction	fiche n°38 - "Moulin d'Ardy" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AM0531 et non AM208	AM531	382 impasse du Moulin	
15	Fiches patrimoniales	correction	fiche n°39 - La Caserne - - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est est BE0259 et non BE257 - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée , à déplacer (cf document en référence)	BE259	1413 rue rené Loustalot	20190628_FP39.pdf

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
16	Fiches patrimoniales	demande	remarque générale, de nombreux descriptifs ne sont pas visibles sur les documents			
17	Fiches patrimoniales	demande	une fiche patrimoniale spécifique est à réaliser pour les arbres du parc Pierre Benoit. Les arbres sont signalés sur le plan de zonage avec la légende "Ensemble payasagers et batis à protéger" sans référence à un numéro de fiche			
18	Fiches patrimoniales	correction	réaliser une numérotation unique pour toutes les communes ou différente par commune; les fiches patrimoniales n° 19 de Saint Paul les Dax et de Saint Vincent de Paul sont très proches graphiquement sur le plan de zonage et prêtent à confusions			
19	OAP	correction	au sujet de l'article 1,II,a) apllications de l'article R151.21 (OAP, page3) et afin d'éviter toute confusion, il faut reprendre l'article des règles générales 1, II, b) Règles applicables en lotissement et permis valant division (Règement ecrit, page 8)			
20	OAP	correction	OAP 138 Anguiaou - sur le carnet l'OAP porte le n° **138** sur le plan de zonage le n°132 U à rectifier - représentation graphique, les voies de desserte locale ne sont pas complètes, à compléter	AE	Anguiaou	
21	OAP	demande	OAP 132U Rue des Mésanges - sur le carnet l'OAP porte le n° **132U** sur le plan de zonage le n° 138 à rectifier - la représentation graphique indique une densité largement plus importante que celle indiquée dans la partie réglementaire. La réprésentation graphique est à mettre en correspondance. - indiquer une densité maximale de 45 lgt / ha *La densité **maximale** de ce secteur doit être limitée règlementairement. La densité actuelle à l'échelle du quartier est élévée, et pour ne pas déséquilibrer ce quartier la densité de l'OAP à venir doit être limitée. De plus les équipements sont à la limite de la saturation, et la zone aménageable est une zone tampon entre un habitat individuel et collectif qu'il convient de gérer en imposant un habitat intermédiaire de densité moyenne.*	BI 1053 /1077	Rue des Mésanges / Quartier du Tambour	
22	OAP	demande	OAP 135 Liberté - ~~Chemin du Golf~~ - la représentation graphique est à reprendre, les contraintes environnementales sont à prendre en compte, et en particulier les zones humides - Il faudrait générer une OAP plus légère en termes de représentation graphique qui reprendra plus simplement les secteurs, les densités ainsi que le schéma des liaisons viaires entre secteur - Supprimer chemin du Golf du titre de l'OAP	AS		

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
23	OAP	demande	OAP 131 U - Avenue Pierre Benoit - graphiquement : il faut faire figurer les limites des secteurs, et supprimer les annotations R+2 - règles ecrites : indiquer une programmation estimée par secteur, la hauteur R+2 est maintenue	BI 542	45, rue Ferdinand Puyau	
24	OAP	correction	OAP 132, - contours non correspondants entre le plan de zonage et la représentation graphique de l'OAP (pointe au sud ouest contre la rue de la Minoterie)	BI 355	BELIOT / Pierre Benoit	
25	OAP	correction	OAP 134 - maison (AK265) n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP (c'est correct) et c'est à mettre en concordance sur le plan de zonage - décalage de zonages de secteurs, à corriger	AK 265	Petit Tallebay	
26	OAP	correction	OAP 139 AGRALIA - le nombre de logements sur les secteurs est de 140 et non 370 à 410 logements - le pourcentage de logements social imposé sur le secteur A est de 60 %, à corriger la programmation en conséquence	BI 545	Les peupliers	
27	OAP	Demande	OAP 136 - Dustey - Indiquer la programmation par secteur en nbre de logements et en logt social	BN 454	DUSTEY	
28	PAC	correction	Portée à Connaissance: erreurs p155 sur les servitudes des forages Section 4.1 F2 Tallebay et non tabbelay, F5 Poustagnac, F6 Albine II- AP du 14 décembre 2017			
29	Plan de Zonage Nord	correction	la trame "secteur à programme de logements mixité sociale" en zone 1AUx est à supprimer (secteur non concerné), (cf document en référence)	AV309 AV314	Allée des Cavaliers	20190628_ZONAGE_NORD_1.pdf
30	Plan de Zonage Nord	correction	Village d'entreprise, zone UX versus zone boisée, il n'y a pas de zone de contact entre habitat diffus et espace boisé (marquage rose en légende), la zone de contact est à prolonger	BC 262/229/etc..	784 rue Bernard Palissy	20190628_ZONAGE_NORD_1.pdf
31	Plan de Zonage Nord	demande	Reprendre le plan de zonage de l'aléa fort feu de forêt de la zone Nenr, ainsi que la trame verte réservoir secondaire, pour correspondre à la réalité du site.	AT280/279/157	2211 route d'Herm	20190628_ZONAGE_NORD_2.pdf
32	Plan de Zonage Sud	correction	le fond cadastral des plans de zonage est à mettre à jour par un fond cadastral plus récent			
33	Plan de Zonage Sud	demande	erreur de traitement; les parcelles BK 278/276 ont été intégrées en zonage A au lieu de N, suite à la demande du particulier M. Schmitt qui a été validée, (cf document en référence)	BK 278/276	811 rue Emile Despax	20190228_ZONAGE_SUD_1.pdf
34	Plan de Zonage Sud	correction	la representation de la trame "éléments paysagers à protéger" est différente sur le plan et sur le cartouche, et difficilement identifiable, problème d'échelle,	BK 297	Bellevue / Maison Pierre Benoit	

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
35	Plan de Zonage Sud	demande	des Zones Agricoles sont non présentes, alors qu'elles étaient présentes dans le PLU précédent, et que celles-ci sont toujours exploitées avec l'exploitation agricole sur l'emprise. (cf document en référence)			20190228_ZONAGE_SUD_2.pdf
36	Plan de Zonage Sud	demande	Périmètre du Zonage ABF, retirer les garages du n°3 rue des mimosas, (cf document en référence)	AB721	le Bourg	20190228_ZONAGE_SUD_4.pdf
37	Plan de Zonage Sud	demande	Périmètre du zonage UD, concerne les parcelles AS 665/667/373, intégrer la zone du garage en zonage UD, (cf document en référence)			20190228_ZONAGE_SUD_3.pdf
38	Plan de Zonage Sud	demande	Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalistaion eaux usées prévu	AC 801	Castaings	20190228_ZONAGE_SUD_5.pdf
39	Plan de Zonage Sud	demande	**secteur règle de stationnement minoré,** - des points à l'intérieur du secteur minoré (exemple rue Jean Prudet) se trouvent à des distances supérieures à 1100m par les voies de desserte, de la gare de DAX, le périmètre de ce secteur est à réétudier, pour prendre en compte, non pas 500m de rayon mais une distance par les voies de communication existantes et de prendre en compte la qualité de la desserte, - supprimer du secteur les zones en zonage N (partie sud au delà de l'adour)			
40	règlement	correction	Règlement écrit: p103 § Assainissement non collectif Phrase incomplète *secteurs [..], toute construction.* Il manque "non desservis par un réseau public d'assainissement collectif"			
41	règlement	correction	page 9 : supprimer de la phrase chapitre 1,2,f) le mot "supression" on ne peut pas demander aux requérants de déposer une DP pour supprimer une clôture			
42	règlement	correction	page 13 : erreur sur n° loi 92 1444 sur les nuisances liées au bruit			
43	règlement	correction	page 16 : faute de frappe "y" à supprimer 8 ème ligne			
44	règlement	correction	page 19 et 21: qu'est-ce que comprends "des installations nécessaires à des équipements collectifs" ?, il est nécessaire d'indiquer des exemples pour lever les ambiguités.			
45	règlement	demande	page 22 : extension bâtiment habitation incohérence dans le 1er alinéa où l'on parle de surface de plancher puis ensuite d'une emprise au sol? Il serait plus clair de rester en surface de plancher, à toutes les étapes			
46	règlement	demande	page 23 : Ntc : *local d'habitation pour ls personnes dont[....] à condition qu'il ne dépassepas 150 m² d'emprise au sol* - est-ce que un local = un logement ?, indiquer plutôt une surface plancher			
47	règlement	demande	page 24 : Tableau des destinations et des sous destinations colonne Ut : "la restauration interdite" à rectifier et autoriser la restauration pour ce zonage			

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

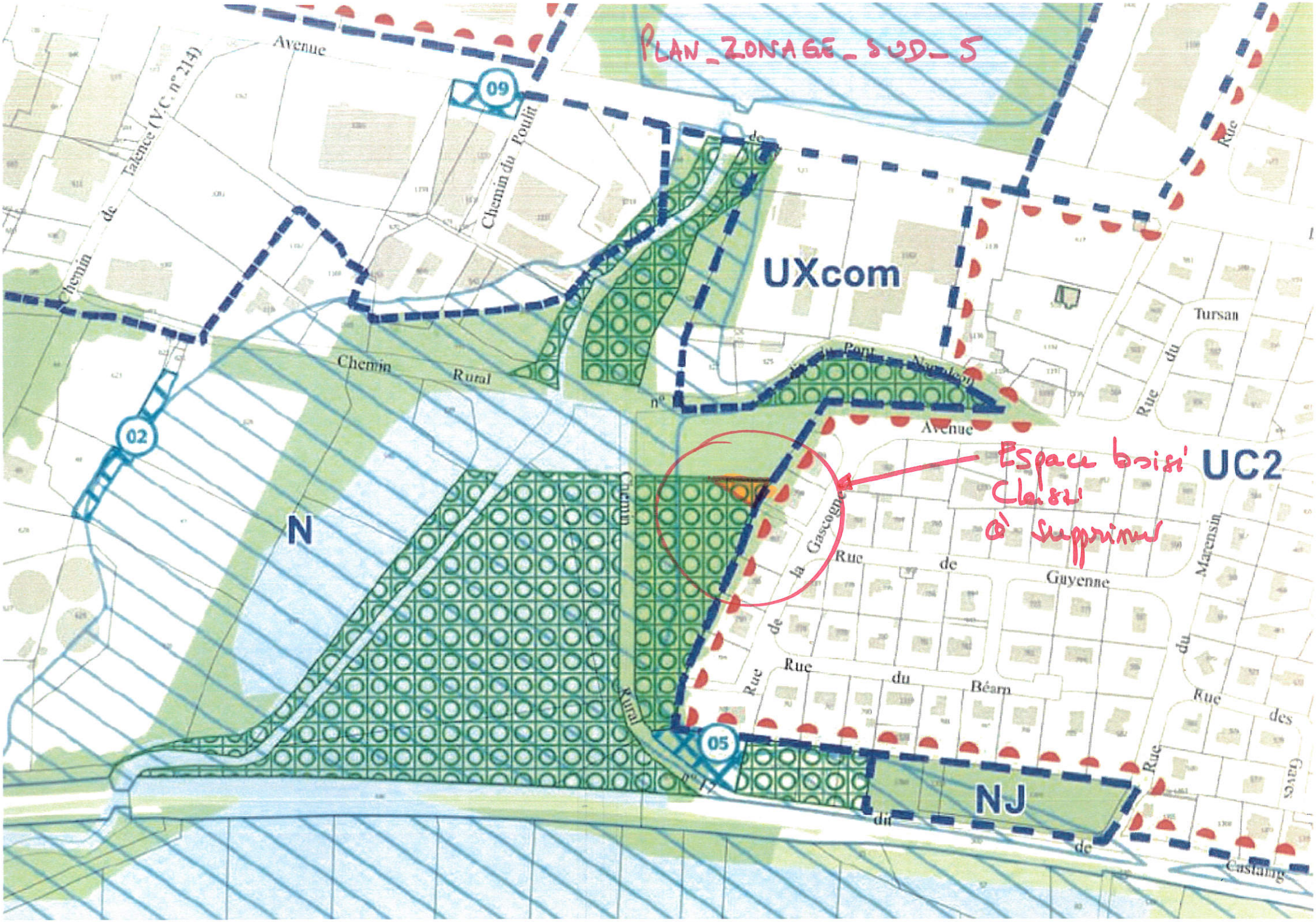
Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
48	règlement		- page 35 à 40 : voie et emprise publique § 2,1,1,1 et §2,1,1,2 ces deux paragraphes risquent d'être mal interprétés - page 40 en limite de parc public c'est la limite séparative qui s"applique peut-on mettre en concordance			
49	règlement		page 39 : 4) enlever "ainsi qu'" et rajouter "de la même manière que pour" après manière			
50	règlement	demande	page 44 : le croquis en bas à gauche n'est pas compréhensible			
51	règlement	correction	page 46 : dessin du bas, erreur sur la formule *"H1 + H2/2"* il manque les paranthèses (H1+H2)/2			
52	règlement	correction	page 47 : croquis sans objet le paragraphe commente la distance entre deux batiments sur une même emprise foncière s (titre du chapitre), il ne peut y avoir de limite séparative			
53	règlement	demande	page 48 : emprise au sol de 250 m², pourquoi une emprise, ne peut-on pas rester sur une surface plancher ?			
54	règlement	demande	page 51 : niveau R+ 2 = 10,50 m maxi par rapport à quelle référence : égout de toit ou faitage ? Incohérence entre page 51 et page 112			
55	règlement	demande	page 55: enlever aliné 4 car c'est un élément du code civil ou alors il faut faire référence au code civil			
56	règlement	correction	page 56 ouvertures et percements - § 2) remplacer devront par pourront - § 4) faire référence au RLPi (occulation 15%)			
57	règlement	correction	page 54 faute d'orthographe sur pans			
58	règlement	demande	page 58, Eléments techniques *les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade.* La tournure de la phrase impose des gouttières en zinc obligatoirement, ce point est trop restrictif il faut autorisé d'autre matériaux			
59	règlement	demande	page 59 *Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte* *à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Ils devront s'harmoniser avec l'esthétique de la construction*.* Qui juge si ces éléments portent atteinte à l'esthètique ?			
60	règlement	correction	page 74 : enlever "éviter les ombres portées ", c'est un élément du code civil, ou faire référence au code civil			
61	règlement	correction	page 80 il manque une fin de phrase dans le 6ème aliéna du paragraphe "de manière générale"			
62	règlement	demande	page 86 : espaces verts sur dalle ou toiture, erreur dans la définition, le ratio pour une épaisseur de terre inférieur ne peut être égale à 0,5, il doit être ramené à 0			
63	règlement	demande	page 85 : il faut préciser que le coefficient biotope prescrit est un "minimum", pour éviter des interprétation érronée			

COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

TABLEAU DE DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLUi -H

DATE: 10/07/2019

Numéro d'ordre	Documents analysés	TYPE	Commentaires	Références cadastrales	Rue ou Lieu-dit	Références fichiers
64	règlement	demande	page 90: règle 7 (stationnement) "*Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par lots ou logements supllémenatires créés*" à remplacer par : *"Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par tranche de 5 lots ou logements supllémenatires créés"*			
65	règlement	demande	page 93 : stationnement bureau : quelle règle applique-t-on si la le projet dépasse 500 m² de surface de plancher, proposer une règle alternative pour ce cas de figure			
66	règlement	demande	page 103 : zone pluvial ? Il faut annexer les plans de zonages AEP, EU et EP, Zonage Assainissement Assainissement Collectif /Assainissement Non Ccollectif, - plan des réseaux EU : Fourniture possible dès le mois de sept 2019 pour le zonage (Schéma directeur assainissement définitif) - plans des réseaux : Fourniture possible des plans de réseaux, dès à présent			
67	règlement	correction	page 112 : dernière ligne :référence à l'article 4.1 qui n'existe pas			
68	trame verte et bleue	demande	§ 2.5.1.1 Trame verte et bleue 1. les réservoirs de bodiversités prncipaux sont inconstructibles. il faudrait permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics, dans les zones de réservoirs principaux, comme les canalisations, STEP, bassin d'orage, poste de relèvement, entretien de voirie.			


PLAN_ZONAGE_SUD_5
Avenue
09
Chemin de Talence (V.C. n°214)
Chemin du Poulin
UXcom
Tursan
Rue du
Pont Napoléon
Chemin Rural
02
Avenue
Espace boisé Classé à supprimer
UC2
N
Rue de la Gascogne
Rue de Guyenne
Marensin
Rue du Béarn
Rue des
Chemin Rural
05
NJ
Rue du
Rue de
Castaing

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration d'ouverture de chantier

cerfa
N° 13407*02

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 02 05 2018

Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE DE RIVIÈRE SAS-GOUPY 40189

1 - Désignation du permis

☒ Permis de construire ⇨ N° PC 040244 15 C0003

☐ Permis d'aménager ⇨ N°

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : BORDEN Prénom : FRANCK

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)

Adresse : Numéro : 37 Voie : Allée de Castillon

Lieu-dit : Localité : Rivière Sous Goupy

Code postal : 40130 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 23 04 2018

☒ Pour la totalité des travaux

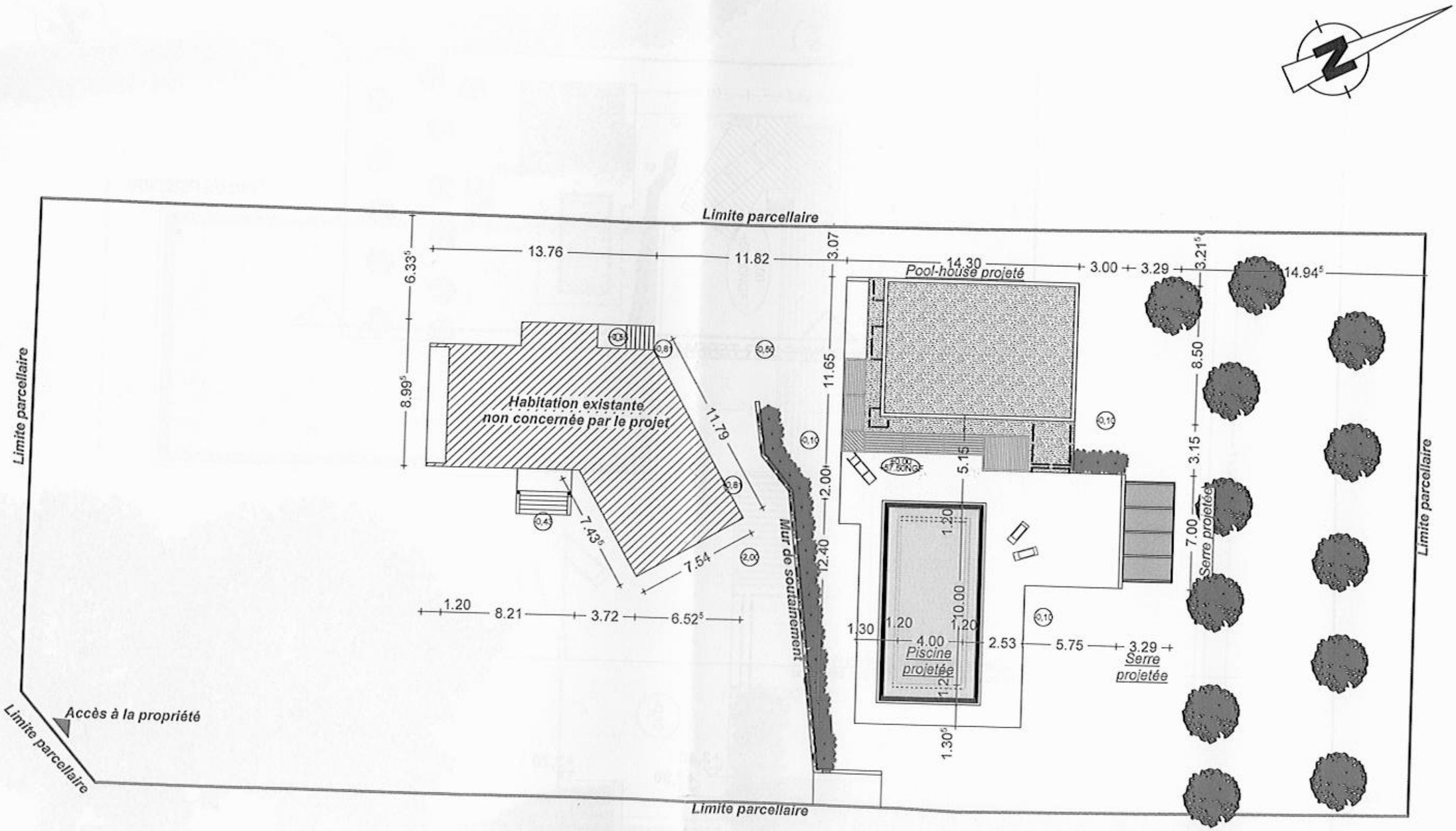
☐ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : Piscine - Local Technique

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social :
☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :
☐ Prêt à taux zéro :
☐ Autres financements :



Ce plan est un élément de l'ensemble des pièces graphiques de la demande de permis de construire. Il ne constitue pas un plan d'exécution.

MAITRE de l'OUVRAGE

Monsieur et Madame BOURDEN Franck
87, Allée de Castillon
40180 - RIVIERE-SAAS et GOURBY

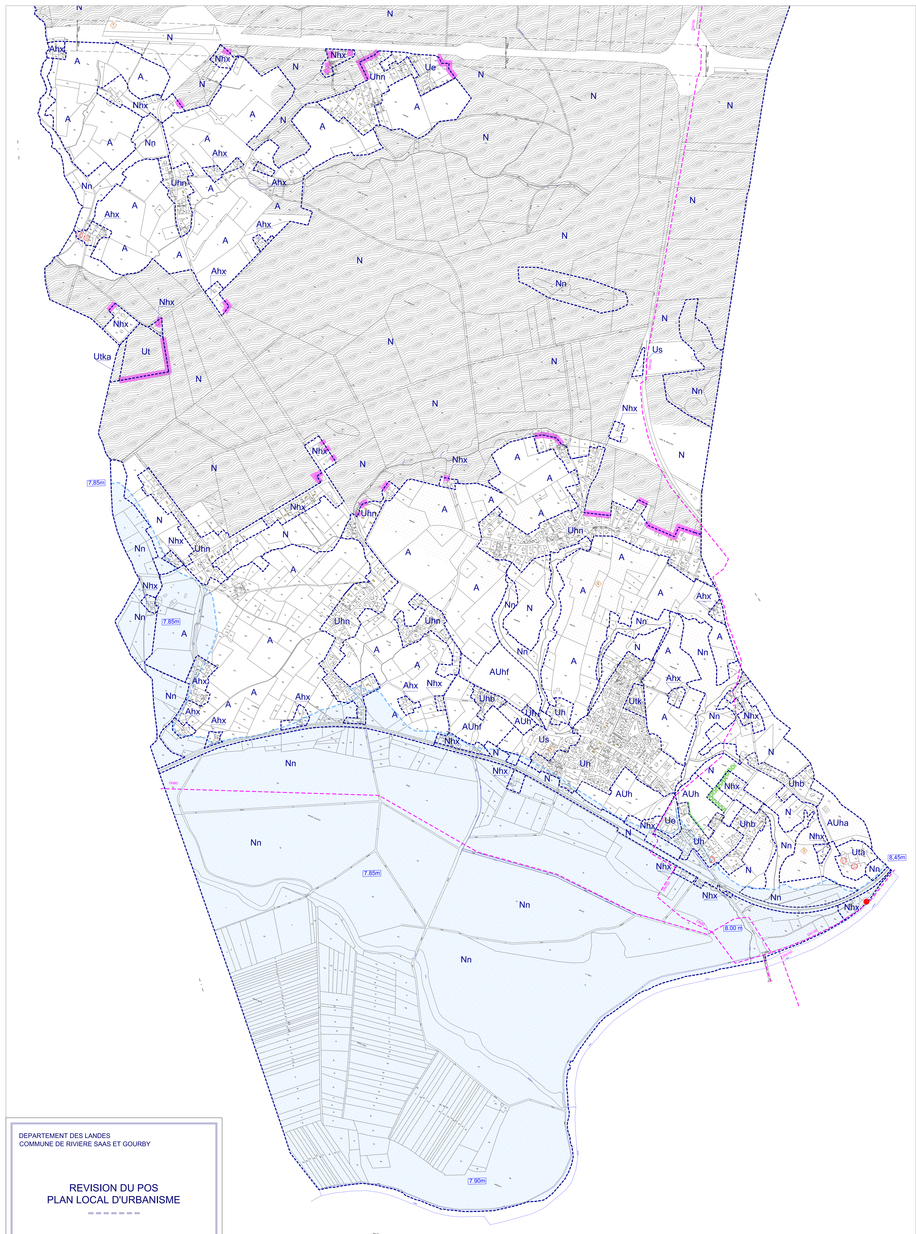
Projet de construction d'une piscine et d'un pool-house
87, Allée de Castillon - 40180 RIVIERE-SAAS et GOURBY

ArExAS Architectes Experts Associés
459, Rue Sainte-Hélène
40260 CASTETS
Tél: 05.58.89.41.74
Mail: 40@arexas.pro

PLAN MASSE
Projeté
Echelle: 1/250e
04.02.2015

Phase: **A.P.S.**
N° Dossier: 11.11.108

Planche: **1.5**
PCMI 2



DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE RIVIERE SAAS ET GOURBY

REVISION DU POS
PLAN LOCAL D'URBANISME

4	REGLEMENT
4.1	Documents graphiques
4.1.1	PLAN DE ZONAGE (Planche Sud)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Le Maire,

MANDATAIRE/CONTACT(S)
ARTELIA
Agence de Pau
Nouvelle Aquitaine - Occitanie - pyrénées
Méditerranée - aéronautique
AGENCE DE PAU/BOULEVARD ASPIC
64000 PAU/FRANCE - Tél. : 05 59 72 72 72
Fax. : 05 59 72 04 20 - Tél. : 05 59 72 72 72

Planche Sud (2/2)	
Echelle : 1/5000	
Référence du document : 7782.2	

Légende

- Limite de zone
- Elément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Plantations à réaliser
- 75 m — Marge de recul imposée aux constructions (dans les conditions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)

A titre d'information

- Mise à jour du bâti (figuratif)

Sites mis en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique conformément à l'article R.123-11 h du code de l'urbanisme (Source Service Régional de l'Archéologie).

Selon les dispositions de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sols des terrains ou dans les zones définies ci-contre sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, elle doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Service Régional de l'Archéologie au titre des articles L 531-14 et suivants du Code Pénal, du Service Régional de l'Archéologie dans un des immeubles classés, conformément à l'article L523-14 du Code du Patrimoine.

Liste des zones sensibles:

1. Escornebeau: néropole, Gallo-Romain.
2. Gourby: église et cimetière, Moyen-Age.
3. Château de la Roque: occupation, Paléolithique, oppidum, Gallo-Romain, château, habitat, Moyen-Age.
4. Casimaure: occupation, atelier de taille, Paléolithique.
5. Rivière: église et cimetière, habitat Moyen-Age.

100

Le report des aléas ci-dessous émanent des informations fournies par le DDTM (Service de l'Environnement des Risques et de la Sécurité). Seule l'extrapolation des zones de contact (occupations du sol / boisements) a été réalisée par la commune.

- Zone d'aléa d'incendie de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation / habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts au regard de la sécurité des personnes et de la protection des biens (au titre de l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme).
- Zone inondable matérialisant les enjeux de la prévention du risque inondation au regard de la sécurité des personnes et de la protection des biens (au titre de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme)
- 80 — Cote de référence (NGF)
- Canalisation de transport de gaz de catégorie B
- Cavité Souterraine de la Petite Roque