



HABITAT



MOBILITÉS



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal  
GRAND DAX



+ d'info sur [grand-dax.fr](http://grand-dax.fr)

# Grand Dax : en route pour le diagnostic !

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax a lancé en **2015 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** valant Programme Local de l'Habitat (PLH), ce qui a donné l'appellation de **PLUi-H**.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax a finalisé le **diagnostic** du PLUi-H, qui repose sur un état des lieux de la situation actuelle du territoire dans tous les domaines (habitat, économie, équipement, déplacement, patrimoine, environnement...) et permet de dresser un bilan des atouts et contraintes du territoire. Il permet ainsi de définir les enjeux et les problématiques spécifiques au Grand Dax.

**Le diagnostic du PLUi-H du Grand Dax a été découpé en trois sous-catégories :**

## **Le diagnostic humain :**

Il fait le constat d'une **croissance démographique positive** malgré un ralentissement de celle-ci, sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Le solde migratoire positif alimente le développement d'une **agglomération attractive**.

L'évolution démographique est toutefois contrastée entre les communes, notamment concernant la taille des ménages. Le centre de Dax accueille peu de familles et marque une tendance au **vieillissement de sa population**.

**La population présente une certaine fragilité économique** sur l'ensemble du territoire malgré la présence de revenus intermédiaires.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax est **un pôle générateur d'emplois, marqué par l'économie tertiaire** et par l'économie présenteielle. La population qui réside sur le territoire génère une activité économique en même temps que des besoins de service.

Par ailleurs, malgré une offre touristique fortement conditionnée par le thermalisme, **l'offre touristique tend aujourd'hui à se diversifier** à l'appui de son cadre de vie qualitatif et de ses projets structurants (Armature commerciale, Plaines des sports, Pôle d'Echanges Multimodal, Splendid, Centre Aquatique, Golf...).

Le parc de logement est diversifié malgré une spécialisation des territoires. Les familles sont généralement logées dans les zones périurbaines et rurales.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax investit dans la **réhabilitation et l'adaptation du parc privé** malgré la persistance de pratiques constructives consommatrices de foncier et peu diversifiées.

Le diagnostic humain permet de lister les écueils suivants :

- Un besoin en structures d'accueil et de services, notamment dû au vieillissement de la population ;
- Un parc social sous tension, notamment à cause des prix de l'immobilier qui excluent une partie des ménages de l'accession à la propriété ;
- Une offre à destination des jeunes en insertion peu développée ;
- Une offre d'hébergement pour adultes handicapés insuffisante.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax connaît actuellement un équilibre entre les logements locatifs et en accession ainsi qu'entre l'habitat collectif et individuel.

### **Le diagnostic territorial :**

Il révèle des pratiques de déplacements axées sur l'automobile. Les flux pendulaires, générés par des **déplacements automobiles individuels**, s'étendent et soulignent la mobilité économique croissante des ménages.

Cependant, malgré une prédominance de l'usage de la voiture, **l'optimisation récente de l'offre en transports en commun ainsi qu'un schéma cyclable** tendent à proposer des alternatives attractives.

Il est à noter que si l'offre en équipements structurants est concentrée sur le cœur de l'agglomération, l'offre en services de proximité a un potentiel de développement certain dans les communes périphériques afin de **limiter les déplacements tout en renforçant l'identité des centralités**.

Enfin, le diagnostic fait état d'une qualité paysagère menacée par l'urbanisation, alors même que les élus et techniciens reconnaissent être sensibilisés à **l'enjeu de préservation de l'identité du territoire**.

**Les paysages traditionnels tendent à se banaliser** avec les constructions modernes récentes qui s'affranchissent de toutes références architecturales et paysagères locales.

### **Le diagnostic environnemental :**

Il fait état de nombreuses richesses écologiques liées non seulement à la **diversité des milieux naturels** présents sur le Grand Dax mais également au cadre paysager de qualité porteur d'une identité forte et plurielle du territoire.

Ainsi, des **sites à fort intérêt écologique**, notamment les **Barthes**, ont été identifiés.

La gestion des ressources en eau potable pour répondre aux projections de développement démographique de l'agglomération ainsi que **les risques d'inondation** sont au cœur des préoccupations du territoire. Cela se traduit par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) et la structuration d'un Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) visant à préserver les secteurs à enjeux tout en anticipant les évolutions climatiques qui modifient les aléas.

La gestion des eaux pluviales doit également être assurée dans le cadre de nos aménagements afin de ne pas constituer un facteur d'inondation et afin d'**assurer la gestion durable de la ressource par la ré alimentation des nappes** notamment.

Des **risques technologiques et industriels** concentrés en zone urbaine ainsi qu'un risque lié au transport de matières dangereuses (canalisation de gaz enterrée, voie ferrées et axes routiers) ont également été soulevés dans le diagnostic environnemental.

Enfin, le diagnostic fait état de la poursuite volontariste par l'Agglomération de la démarche de Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) visant à **réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre**. Le territoire s'inscrit ainsi dans un projet de **développement local responsable** respectueux des engagements internationaux en la matière.