HABITAT MOBILITÉS ÉCONOMIE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

PLUi-H

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

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLUi-H arrêté le 7 mai 2019 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 7 mai 2019

La Présidente,

Mme Élisabeth BONJEAN

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal GRAND DAX

grand-dax.fr

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

CITADIA CONSEIL ecen conseil MERCAT CITADIA biotope

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

SOMMAIRE

Contexte législatif **3**

Préambule **4**

AXE 1 : VERS UN URBANISME DURABLE, RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE **5**

1.1. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE ECOLOGIQUE RESPONSABLE ET DE TRANSITION ENERGETIQUE 5

1.2. PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D'ATTRACTIVITE 6

1.3. VALORISER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS QUALITATIF, MOINS EXPANSIF 7

AXE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE **9**

1.1. MAINTENIR VOIRE RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES, AU PLUS PRES DE LA POPULATION 9

1.2. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE, ADAPTEE AUX EVOLUTIONS DES PROFILS DES HABITANTS 10

1.3. DEVELOPPER LES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE, PRIORITE AU VELO 12

AXE 3 : UN BASSIN DE VIE AFFIRME, INTEGRE DANS LES DYNAMIQUES REGIONALES **15**

1.1. OFFRIR AUX ENTREPRISES LES CONDITIONS NECESSAIRES A LEUR DEPLOIEMENT OU A LEUR INSTALLATION 15

1.2. VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE, RENFORCER L'IDENTITE THERMALE ET SON RAYONNEMENT 16

1.3. PRESERVER ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE LA SYLVICULTURE 16

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

Contexte législatif

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article R 151-54 du code de l'urbanisme précise :

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

[…]

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ; […]. »

L'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

[…]

f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

[…]

h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale. »

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax est un territoire dynamique, sur le plan démographique et économique notamment, qu'il convient de structurer pour assurer un développement de qualité, respectueux de son identité. Inscrite dans une démarche prospective depuis 2003, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a approuvé, en 2014, son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de référence en matière de planification et d'aménagement du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), s'inscrit dans la continuité de ce document cadre. Il vient notamment décliner et préciser les orientations en matière de développement urbain, de préservation et de valorisation du cadre environnemental et paysager, de développement économique et de programmation en matière d'équipements.

Le PLUi-H vise à organiser le développement territorial en prenant appui principalement sur les polarités identifiées dans le SCoT (pôle urbain et pôles secondaires), puis, dans une moindre mesure, sur les communes péri-urbaines et rurales dites pôles de proximité. La politique d'aménagement de l'espace définie pour les 10 prochaines années vise à recentrer le développement sur les secteurs les mieux équipés et économiquement dynamiques afin de rationaliser les investissements publics, de maîtriser l'étalement urbain, de favoriser les usages quotidiens de proximité et de limiter la dépendance aux modes de déplacements motorisés.

Le PLUi-H veille également à offrir une capacité de renouvellement et de croissance maîtrisée sur l'ensemble des 20 communes qui constituent le maillage urbain et de proximité de l'agglomération du Grand Dax.

Le PLUi-H affirme et décline les grandes orientations de notre politique d'aménagement, à savoir :

- ✓ l'attractivité du territoire et sa position stratégique aux échelles départementale et régionale à travers le renforcement de son identité et de ses équipements structurants (golf, centre aquatique, pôles économiques, réseau numérique, médiathèques, cœur de ville…) ;
- ✓ l'accompagnement de la dynamique économique du territoire ;
- ✓ la déclinaison d'une politique de l'habitat permettant à tous de trouver un logement adapté à ses besoins ;
- ✓ le renforcement des centralités et plus particulièrement du cœur d'Agglomération, en accompagnant le développement d'un urbanisme multifonctionnel de qualité, susceptible d'attirer toutes les générations,
- ✓ la préservation du patrimoine naturel, architectural et culturel, gage de qualité et facteur d'attractivité ;
- ✓ le développement de mobilités alternatives à la voiture, en encourageant notamment les déplacements à vélo ;
- ✓ la valorisation des ressources énergétiques et la diminution de la consommation ;
- ✓ l'accompagnement de modèles urbains à la fois durables et respectueux du cadre paysager et de l'histoire des lieux ;

Ces objectifs sont intimement liés et méritent d'être appréhendés avec attention dans le cadre du projet de PLUi-H. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pierre angulaire de ce document de planification, vise à traduire la volonté politique dans son ensemble, sans chercher à introduire de notion hiérarchique.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

AXE 1 : VERS UN URBANISME DURABLE, RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

La préservation et la valorisation des ressources naturelles et paysagères est un enjeu essentiel du PLUi-H, elles permettront à la fois de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs, mais elles contribueront aussi au développement économique du Grand Dax (développement énergétique, tourisme, thermalisme, environnement favorable à l'installation d'entreprises). Ce premier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est appréhendé comme un élément incontournable de la réflexion et posé comme socle du développement. La déclinaison des trames vertes et bleues identifiées dans le SCoT, à une échelle fine, proposée dès la phase de l'Etat Initial de l'Environnement, permet de penser l'environnement non pas comme facteur limitant, mais comme un élément moteur du développement.

Le développement urbain des dernières décennies a eu tendance à banaliser l'environnement et les paysages du territoire, dont l'attractivité première reste la qualité de son cadre de vie. Le diagnostic du PLUi-H, ainsi que l'Etat Initial de l'Environnement, ont pointé des sensibilités particulières auxquelles une attention doit être portée (préservation de l'environnement naturel, valorisation de la ressource eau, développement des énergies renouvelables, promotion de formes urbaines économes en foncier et s'inspirant du cadre culturel et patrimonial local…). A travers son document d'urbanisme intercommunal, l'agglomération souhaite promouvoir un urbanisme durable et respectueux du cadre de vie.

1.1. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE ECOLOGIQUE RESPONSABLE ET DE TRANSITION ENERGETIQUE

Face à la problématique planétaire du réchauffement climatique, impactant à terme la biodiversité et l'environnement du Grand Dax, l'agglomération entend privilégier un développement économe en énergie et s'inscrire dans la politique nationale de transition énergétique à l'appui de son PCAET. A travers son PLUi-H, plusieurs axes de travail pourront être déclinés, à savoir :

- ✓ limiter la consommation énergétique des nouveaux logements en proposant des zones constructibles en contact avec les zones équipées, des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'urbanisme inscrits dans les principes bioclimatiques de sobriété énergétique et de valorisation des énergies renouvelables ;
- ✓ accompagner l'urbanisme de la mise en place de réseaux de transports alternatifs à la voiture (transport en commun, cycles, covoiturage, multimodalité train/transports en commun…) ;
- ✓ inciter à la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (solaire, géothermie, méthanisation, bois), dans les espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, friches…) ou à urbaniser ;
- ✓ faciliter la rénovation thermique des bâtiments à travers des règles d'urbanisme (implantation des façades, volumes…) et des aides adaptées.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

1.2. PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D'ATTRACTIVITE

A travers son PLUi-H, la Communauté d'Agglomération souhaite décliner un certain nombre d'objectifs visant à préserver et valoriser ses ressources naturelles tout en conciliant un développement urbain équilibré sur le territoire. La traduction réglementaire du document d'urbanisme devra concrétiser les objectifs suivants :

- ✓ favoriser une urbanisation économe en foncier et dense pour limiter les besoins de mobilité et faciliter la desserte en modes doux et transports en commun via l'intermodalité ;
- ✓ maîtriser l'étalement urbain et la dispersion du développement en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation dans les centralités ;
- ✓ préserver la biodiversité dans les zones naturelles, rurales et urbaines, afin de concilier développement et écologie (trames vertes et bleues/protections paysagères L151-19 du CU/EBC, clôtures perméables traitées en essences locales, coefficient biotope, espaces communs…) ;
- ✓ limiter les impacts environnementaux du développement urbain dans le cadre des projets de construction et d'aménagement (principe d'infiltration des eaux pluviales, maîtrise de l'imperméabilisation, traitement des stationnements en surfaces perméables, coefficient biotope, traitement éco responsable des clôtures…) ;
- ✓ favoriser la découverte des milieux naturels remarquables présents sur le territoire (Barthes, Adour, Luy,…), tant pour les visiteurs que pour la population locale ;
- ✓ préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité (diagnostic agricole et forestier) ;
- ✓ limiter le développement urbain au contact des zones de risques (inondations, remontées de nappes, mouvements de terrain, risques technologiques…) et favoriser le renouvellement urbain des quartiers impactés en intégrant des principes de prévention et de perméabilité résiliente aux crues ;
- ✓ valoriser l'eau comme ressource précieuse marqueur de l'identité du territoire : Adour, Luy et leurs Barthes, eau thermale, énergie géothermique et alimentation de nous centre aquatique…

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

1.3. VALORISER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS QUALITATIF, MOINS EXPANSIF

La qualité du cadre de vie du Grand Dax constitue l'un des principaux leviers d'attractivité résidentielle et économique du territoire. Le climat favorable, le thermalisme, la proximité de l'océan et de secteurs attractifs comme le Pays Basque, la qualité de la desserte autoroutière et ferroviaire (seul arrêt Ligne à Grande Vitesse des Landes), ainsi que le patrimoine bâti et naturel, support de l'identité du territoire, sont des atouts indéniables de l'agglomération qui expliquent en grande partie la croissance démographique continue du territoire depuis les années 70.

Si le secteur reste attractif, il est néanmoins important de souligner certaines fragilités, notamment en ce qui concerne la préservation des paysages et d'éléments patrimoniaux identitaires. Sans chercher à ne développer qu'une architecture landaise stéréotypée, l'agglomération souhaite travailler, sur la préservation des structures paysagères variées qui la compose, et sur la qualité des extensions urbaines ou des opérations de renouvellement urbain qui seront réalisées au cours des prochaines années. Il s'agit aussi de permettre le développement d'espaces urbains mixtes permettant ainsi d'habiter, de travailler, de se former, de se soigner ou encore de se distraire.

Le PLUi-H veille notamment à :

- ✓ modérer la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en :
  - o réduisant la consommation foncière à des fins résidentielles de 50%* ;
  - o réduisant la consommation foncière à des fins économiques et d'équipements de 30%* ;

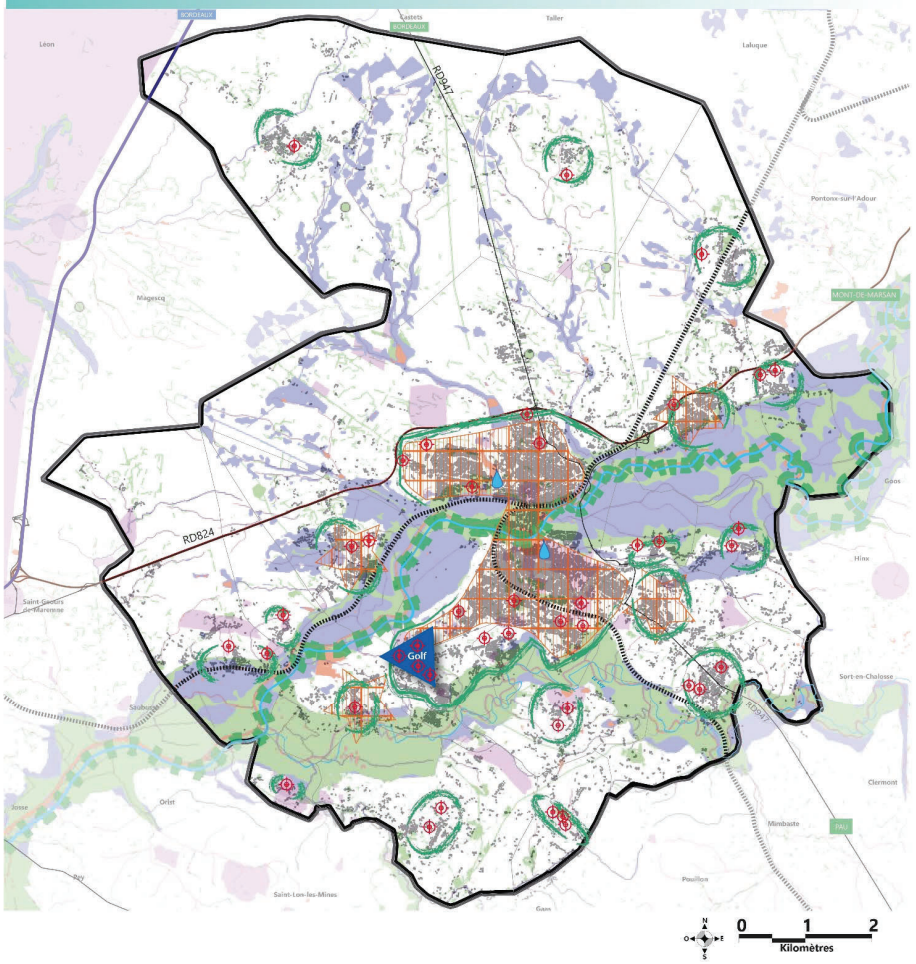
  ** Conformément aux dispositions du SCoT*
- ✓ protéger et valoriser le patrimoine et le paysage (Inventaire du bâti patrimonial, identification des typologies architecturales remarquables et identitaire, Trames vertes et bleues/L151-19 du CU/EBC...) ;
- ✓ favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, diversifiées et inspirées des composantes de l'architecture locale ;
- ✓ intégrer des espaces de respiration mutualisés au sein des zones urbaines (espaces publics, trame verte intra-urbaine) ;
- ✓ favoriser la mutualisation des équipements, permettre un développement complémentaires entre les différents secteurs du territoire ;
- ✓ renforcer les centralités et les aménités urbaines en favorisant un urbanisme multifonctionnel ;
- ✓ limiter les besoins de mobilités en densifiant les espaces urbains et en favorisant le développement au plus près des pôles de services.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

VERS UN URBANISME DURABLE, RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

PLUI-H



- Secteurs stratégiques de développement urbain
- Offrir des logements adaptés aux attentes de toutes les populations en centre urbain et dans les pôles secondaires, en compensant la densité par des espaces privatifs et collectifs de qualités
- Limiter le développement urbain au contact des zones de risques ainsi que des principaux réservoirs de biodiversité.
- Assurer la pérénité et la qualité de la ressource en eau (thermalisme,...)
- Assurer la préservation des principaux réservoirs de biodiversité et valoriser les espaces de nature en milieu urbain
- Garantir la préservation des éléments caractéristiques du paysage et du patrimoine (qu'il soit naturel ou bâti)
- Valoriser les abords de l'Adour, créer des continuités avec les espaces de nature en ville (eau, boisements, parcs, ...)

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

AXE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

Le Grand Dax, comme de nombreuses agglomérations de taille moyenne, a eu tendance à se « décentrer » au cours des dernières décennies. L'urbanisation s'est principalement développée en périphérie de la ville de Dax, et, avec l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier, les ménages se sont de plus en plus éloignés du pôle urbain faisant évoluer les communes rurales en communes périurbaines. Cette évolution urbaine a généré de nouveaux besoins de mobilité, mais aussi des déséquilibres croissants dans la répartition du parc de logements et des populations.

Le PLUi-H, notamment à travers son volet habitat, mais aussi à travers les politiques de déplacements et d'équipements, cherche à rééquilibrer le développement urbain, entre pôles urbains, pôles relais et communes périurbaines et rurales. Enfin, la mise en place d'une stratégie foncière contribuera également à encadrer de manière équilibrée le développement du territoire, tant sur le plan de l'habitat que sur le plan économique.

2.1. MAINTENIR VOIRE RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES, AU PLUS PRES DE LA POPULATION

Le territoire est organisé autour du pôle urbain, qui constitue le principal pôle de services, d'équipements et d'emplois, et de pôles relais qui permettent à tout habitant de trouver une offre d'équipements de proximité permettant de satisfaire ses besoins quotidiens (écoles, garde pour jeunes enfants, équipements et clubs sportifs, commerces de première nécessité, EPHAD…). Cette offre mérite d'être confortée afin d'anticiper les évolutions de la population et plus particulièrement son vieillissement. Enfin, le territoire s'est engagé dans la lutte contre la fracture numérique qui jusque-là menaçait le milieu rural en assurant le déploiement du très haut débit et de la fibre sur l'ensemble du territoire à travers l'action « territoire 100% numérique ».

Ainsi, à travers son SCoT et sa déclinaison dans le PLUi-H, l'agglomération du Grand Dax souhaite conforter sa structure multipolaire, qui passe notamment par :

- ✓ préserver et soutenir l'implantation de commerces et services de proximité (réduction des besoins de mobilité, renfort des liens de proximité…) ;
- ✓ structurer des espaces publics de qualité, au cœur des quartiers pour créer des espaces de rencontre et sortir du « tout pavillonnaire » ;
- ✓ 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 ;
- ✓ accompagner un développement urbain maîtrisé sur les communes péri-urbaines et rurales pour permettre le maintien et la modernisation des équipements existants (scolaires, sportifs, etc…) sans favoriser la création d'équipements importants, concurrentiels à ceux déjà existants ;
- ✓ accompagner le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

2.2. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIV… EVOLUTIONS DES PROFILS DES HABITANTS

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax est structurée de la façon suivante :

- ✓ un pôle urbain attractif rayonnant au-delà des limites de l'agglomération, composé de Dax avec son centre historique patrimonial, ses équipements et évènements majeurs, et de St-Paul-les-Dax offrant des espaces de développement complémentaires et contemporains ;
- ✓ un territoire maillé de bourgs relais dont chacun affirme son identité rurale et forestière en offrant des espaces d'accueil pour les familles notamment.

Le territoire du Grand Dax attire de nouveaux habitants chaque année, néanmoins, son cœur de ville peine à conserver les jeunes et les ménages actifs. Si les infrastructures de déplacements et le cadre de vie sont de qualité, le territoire doit trouver sa place à l'échelle régionale et offrir un parc de logements diversifié, renouvelé et adapté au profil de chacun.

Afin d'offrir une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements, le projet de territoire du Grand Dax s'attachera à :

- ✓ **Equilibrer le développement résidentiel en accentuant l'effort de renouvellement**

Pour répondre à la croissance démographique, et compenser le desserrement des ménages, le projet du Grand Dax prévoit la réalisation d'environ 6 600 logements à l'horizon 2030 par densification, extension ou renouvellement urbain sur les 20 communes couvertes par le PLUi-H.

Ce projet de développement résidentiel s'appuie sur 3 axes :

- o la diversification de l'offre de logements, à travers le renouvellement et le développement d'une offre nouvelle ;
- o le développement d'un programme d'intervention et de soutien à l'amélioration du parc existant ;
- o un programme ambitieux de production de logements locatifs sociaux sur cette décennie.

- ✓ **Développer une offre d'habitat diversifiée et abordable permettant un parcours résidentiel**

A travers la mise en œuvre de son POA le Grand Dax portera un programme ambitieux de développement de l'offre de logements à loyers modérés mais aussi d'accession sociale à la propriété sur son territoire, dans l'objectif de répondre aux besoins des personnes défavorisées ou à revenus moyens, et plus largement de plus grande fluidité des parcours résidentiels des familles.

L'offre de logement social sera déployée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en poursuivant les objectifs suivants :

- o répondre aux exigences de la loi SRU par un rattrapage progressif du déficit en logements conventionnés pour la commune de Saint-Paul-lès-Dax et par le maintien du niveau d'offre sur Dax ;
- o anticiper les obligations réglementaires de la loi SRU en matière de production de logements locatifs conventionnés pour les communes de Narrosse et Saint-Vincent-de-Paul qui dans cette décennie pourraient atteindre le seuil de 3 500 habitants ;

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

- adapter l'offre de logement social dans les bourgs en fonction de leur niveau d'équipement et de dessertes en transports en commun ;
- s'appuyer sur une stratégie foncière pour maîtriser le coût du foncier et faciliter la sortie de programmes abordables ;
- améliorer et rendre plus lisible le processus d'attribution des logements sociaux ;
- accompagner la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements locatifs sociaux ;
- soutenir les actions de développement social et urbain dans les quartiers politique de la ville afin d'éviter les processus de paupérisation et d'isolement des populations.

✓ **Limiter l'étalement urbain et développer des formes urbaines plus compactes.**

L'un des enjeux du territoire est la mise en œuvre d'un mode de développement plus économe des espaces, agricoles, naturels et forestiers.
Le PLUI H doit rompre avec la production monotype de lotissements, qui malgré leur densification récente, ne permettent pas d'optimiser les implantations du bâti faute d'avoir repenser leurs conceptions.
Les opérations d'aménagements et de constructions doivent diversifier et adapter les formes urbaines en proposant des espaces privatifs préservés des vis-à-vis mais également des espaces collectifs qualitatifs compensant les densités attendues.

Le PLUI-H va s'attacher à valoriser :

- les « dents creuses » et le développement en continuité des espaces bâtis.
- la réintégration sur le marché du bâti vacant et des friches urbaines.
- la production de formes urbaines plus denses : maisons groupées et mitoyennes, logements intermédiaires et petits immeubles collectifs.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), outil de l'urbanisme de projet constituant un support de négociation, seront prescriptives sur les densités à atteindre, les formes urbaines à produire sans oublier les espaces collectifs pour assurer la qualité des opérations.

✓ **Réhabiliter le parc vétuste et régénérer les centres anciens :**

Le cœur historique de l'Agglomération tend à voir son attractivité menacée au regard du taux de vacance des logements, de l'occupation et de la diversité commerciale des rez-de-chaussée et de la tendance au vieillissement de la population.
Le programme « Action Cœur de ville » apportera des moyens pour assurer la revitalisation démographique et économique du centre-ville de Dax. Il s'agira notamment de résorber la vacance, de favoriser la restructuration d'immeubles anciens et d'attirer dans le centre-ville des jeunes, des familles et des consommateurs en étoffant l'offre commerciale, culturelle et les espaces publics.

Dans les centres anciens, le projet communautaire s'attachera à favoriser la rénovation de l'habitat et la revalorisation du patrimoine immobilier, à travailler sur l'adaptation des logements aux aspirations des ménages et aux exigences de la vie contemporaine.

Le Grand Dax relancera un dispositif d'aide à la réhabilitation du parc privé avec une communication accrue auprès des propriétaires sur les possibilités de conventionnement et les appuis financiers disponibles.

Le Grand Dax mettra à disposition des communes une ingénierie publique afin de traiter des situations complexes nécessitant d'articuler des actions sur l'habitat et les aménagements d'espaces publics.

Des appuis financiers pourront être mis en œuvre à travers le règlement d'intervention de la Communauté afin de favoriser la rénovation énergétique, l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

✓ **Faciliter l'hébergement des jeunes actifs ou en formation**

Sur le pôle urbain Dax et Saint-Paul-lès-Dax, un élément structurant de sa dynamique est en lien avec le logement des jeunes étudiants ou actifs et des emplois saisonniers. En effet, l'offre en enseignement supérieur se développe sur le territoire. Il est ainsi nécessaire développer une offre de petits logements meublés qui n'existe pas ou peu en parallèle des meublés liés aux activités thermales.

Le Grand Dax souhaite favoriser ce type de programme à travers la création ou la réhabilitation de logements. Elle entend pouvoir s'associer à des opérations novatrices telles que la cohabitation intergénérationnelle dans le parc social.

✓ **Répondre aux besoins spécifiques en logements**

Les personnes âgées et handicapées présentent des besoins spécifiques en termes d'accessibilité et d'adaptabilité des logements qu'il convient de prendre en compte notamment au regard de la tendance au vieillissement de la population mais aussi de la clientèle thermale. Ces problématiques dans les constructions neuves sont de plus en plus prises en compte par les normes constructives.

Néanmoins, l'adaptation des logements au vieillissement et le maintien à domicile constituent une alternative aux résidences spécialisées et aux EHPAD. Le Grand Dax soutiendra les initiatives dans ce domaine en particulier sur l'habitat « ancien ».

Certaines populations précarisées ont des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins ce qui les renvoient par défaut dans le parc privé insalubre et inconfortable. Le Grand Dax continuera à apporter son soutien aux partenaires qui œuvrent sur le territoire par la mise en place de structures adaptées, d'un accompagnement quotidien et d'intermédiation locative pour aider ce type de public. Dans les productions de nouveaux logements, elle veillera au développement d'une production en PLAI (public très précaire) pour faciliter l'accès au logement des plus démunis.

Concernant l'habitat des gens du voyage, le Grand Dax s'inscrit dans les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage. Elle poursuivra les réflexions engagées afin de mobiliser du foncier nécessaire aux aires d'accueil et de passage mais aussi aux terrains familiaux qui correspondent à une demande de décohabitation des familles respectueuses des usages de vie des gens du voyage. Elle favorisera les actions accompagnant le processus de sédentarisation et l'insertion dans les meilleures conditions des ménages.

2.3. DEVELOPPER LES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE, PRIORITE AU VELO

A l'échelle de l'agglomération Dacquoise, la mise en place de transports alternatifs concurrentiels à la voiture sont difficiles à mettre en œuvre. Même si les temps de déplacements peuvent paraître longs à certaines heures de la journée, ils restent globalement courts et les transports collectifs demeurent peu concurrentiels pour les ménages motorisés. Les réseaux de transports, très largement restructurés ces dernières années (refonte et augmentation des fréquences du réseau urbain, transport à la demande, navettes gratuites, etc…), sont qualitatifs et de plus en plus utilisés. L'agglomération, engage une nouvelle phase du plan de mobilité, à travers la mise en place d'un schéma cyclable et les politiques de stationnement relais, adaptation des règles et de l'offre de stationnement dans le centre de Dax, développement de l'offre de stationnement 2 roues…). L'objectif est de limiter les déplacements motorisés, notamment pour les trajets de courte distance (inférieur à 2 km). Le développement des transports alternatifs à la voiture, bénéficiera tant à la population locale qu'à la population touristique. La valorisation des cheminements doux et itinéraires cyclables sont des éléments attractifs pour une agglomération comme celle de Dax, pôle thermal de renom situé à quelques dizaines de kilomètres de la côte Atlantique.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

Certaines orientations, en matière de mobilité, pourront être traduites réglementairement dans le PLUi-H notamment :

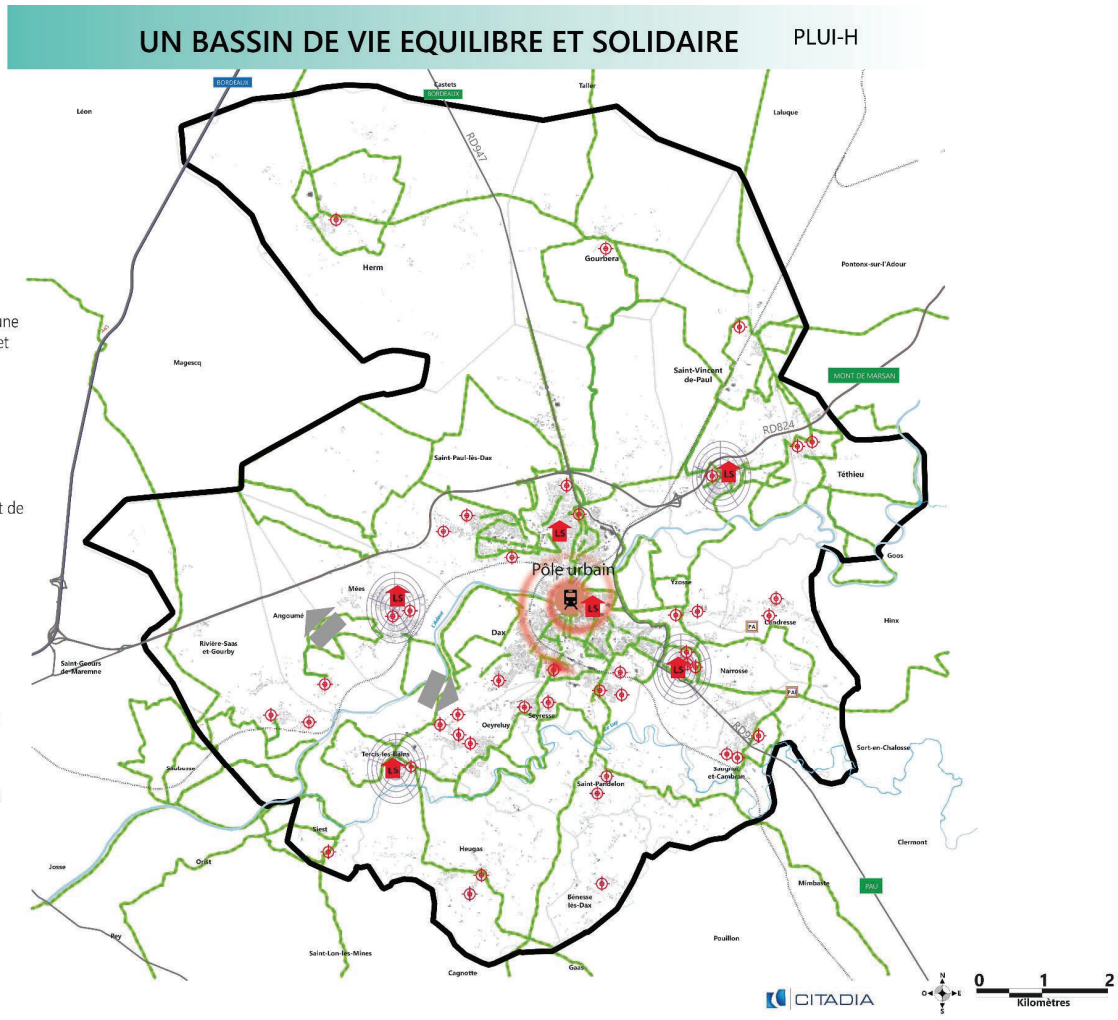
- ✓ la création d'un réseau de pistes et itinéraires cyclables, à l'échelle du pôle urbain et de l'agglomération dans son ensemble, visant à relier les futures zones de développement mais aussi les zones touristiques ou de loisirs ;
- ✓ la densification des secteurs desservis par les transports en commun ;
- ✓ la création d'espaces de cheminements piétons/cycles et d'espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme ;
- ✓ la création de parkings relais, à proximité des axes de communication, pour limiter la place de la voiture dans les centres ;
- ✓ la valorisation du pôle multimodal sur le site de la gare de Dax, en lien avec l'arrivée de la LGV ;
- ✓ le développement de pôles relais, desservis par les transports alternatifs.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

UN BASSIN DE VIE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

PLUI-H



Encourager le développement d'une offre d'équipements, de services et de commerces hiérarchisée aux différentes échelles
Développer l'offre numérique pour offrir un débit internet de qualité sur tout le territoire (très haut débit)

Renforcer les pôles secondaires et de proximité pour satisfaire les besoins du quotidien sur l'ensemble du territoire

Permettre la création du contournement Ouest à terme

S'appuyer sur le développement du pôle d'échange multimodal de Dax pour diffuser une offre en transports en commun

Mailler l'ensemble du territoire de cheminements doux sécurisés (déclinaison du schéma cyclable)

Organiser le développement urbain au plus près des bourgs, sur les secteurs stratégiques

Développer l'offre en logements à vocation sociale, notamment dans le pôle urbain et les pôles secondaires

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

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). Cependant, les besoins et attentes des entreprises sont en constante évolution et la requalification des zones d'activités économiques représente un véritable enjeu pour le développement économique du territoire. Dans le cadre du PLUi-H, l'objectif est d'accompagner les initiatives engagées, à savoir :

- ✓ le développement d'outils performants de promotion et d'accompagnement des entreprises, à l'image de Pulséo, AQUI O Thermes, Data Center ;
- ✓ l'accompagnement du déploiement d'infrastructures de qualité (fibre optique, desserte ouest du territoire, aménagement d'accès) ;
- ✓ le développement de la formation supérieure et l'accueil des étudiants (capacités d'hébergements, aménagement d'espaces dédiés) ;
- ✓ la hiérarchisation de l'offre et l'adaptation des règles d'urbanisme afin de densifier l'occupation des sites économiques existants avant d'en créer de nouveaux ;
- ✓ le maintien d'un pôle commercial fort sur le centre-ville de Dax, dans la dynamique de l'Action cœur de ville, dans une recherche de complémentarité avec les équipements commerciaux périphériques ;
- ✓ le renfort des pôles de commerces et services de proximité, dans les centralités et au plus près de la population ;
- ✓ le traitement qualitatif des sites d'accueil et de développement d'activités économiques (existants et futurs) ;
- ✓ la requalification et l'optimisation du foncier et de l'immobilier à vocation économique.

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

3.2. VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE, THERMALE ET SON RAYONNEMENT

Première agglomération thermale de France, le Grand Dax a su diversifier l'offre touristique et répondre à l'évolution de la demande et des profils des visiteurs et curistes en travaillant à la fois sur les équipements (Calicéo, Casino, découverte du patrimoine, plaines des sports, projet de golf, Centre aquatique, Médiathèque…) et sur l'adaptation de l'offre d'hébergements (établissements hôteliers, meublés de tourisme).

Le volet tourisme, tant sur le volet thermal que sur l'accueil de clientèles de séjours ou de passage, reste un axe majeur de développement économique pour l'agglomération. La création du circuit Eurovélo3 (la Scandibérique) ou des sentiers de découverte de l'Adour, derniers projets en date, contribuent à accroître l'attractivité touristique du territoire. Les orientations stratégiques en matière de tourisme sont :

- ✓ accompagner les projets pour poursuivre le développement des infrastructures touristiques. Le golf constitue à ce titre un équipement d'intérêt général de valorisation de l'attractivité touristique du territoire et de renforcement de l'identité thermale ;
- ✓ valoriser les patrimoines naturel et bâti, supports de parcours thématiques sur le territoire (et d'attractivité plus largement) ;
- ✓ développer la pratique du cycle et de la randonnée, comme ressort de qualité du cadre de vie, en aménageant de nouvelles infrastructures s'appuyant sur le tracé de la Scandibérique et le sentier de découverte de l'Adour ;
- ✓ accompagner la diversification et le développement du thermalisme, en complémentarité avec l'offre touristique littorale.

3.3. PRESERVER ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE LA SYLVICULTURE

Le Grand Dax est un territoire riche en ressources, fortement marqué par l'agriculture et la sylviculture. Si ces deux filières économiques connaissent depuis une vingtaine d'années de profondes mutations, elles n'en restent pas moins des activités importantes pour le territoire tant pour leur impact économique, que leurs effets induits sur le maintien de la biodiversité et du cadre paysager. Afin de préserver et soutenir le développement des outils des productions agricoles et sylvicoles, le PLUi-H, à l'appui du diagnostic agricole et forestier, veille à :

- ✓ assurer la préservation du potentiel de production agricole et sylvicole (le foncier et le bâti) ;
- ✓ préserver les risques de conflits d'usage (bâtiments d'élevage, épandage…) ;
- ✓ permettre le développement et la diversification des activités agricoles et sylvicoles, notamment pour accroître la valeur ajoutée des productions locales ;
- ✓ favoriser les circuits-courts, comme outil de développement économique du territoire et de promotion d'une démarche qualité ;
- ✓ soutenir l'agriculture biologique pour assurer la préservation des ressources du territoire (eau potable et eau thermale, milieux naturels)
- ✓ limiter la consommation de foncier à des fins urbaines (cf. axe I.3), et conserver des espaces de production au sein ou à proximité des espaces urbains (agriculture péri-urbaine) ;
- ✓ accompagner la mise en place d'installations agricoles, notamment sur les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental ;

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

La stratégie économique dans son ensemble doit permettre de conforter les activités existantes mais également d'innover et de créer l'économie de demain. Le PLUi-H veillera dans tous les cas à accompagner la croissance économique et les emplois, pour répondre notamment aux défis liés au maintien des équilibres intergénérationnel.

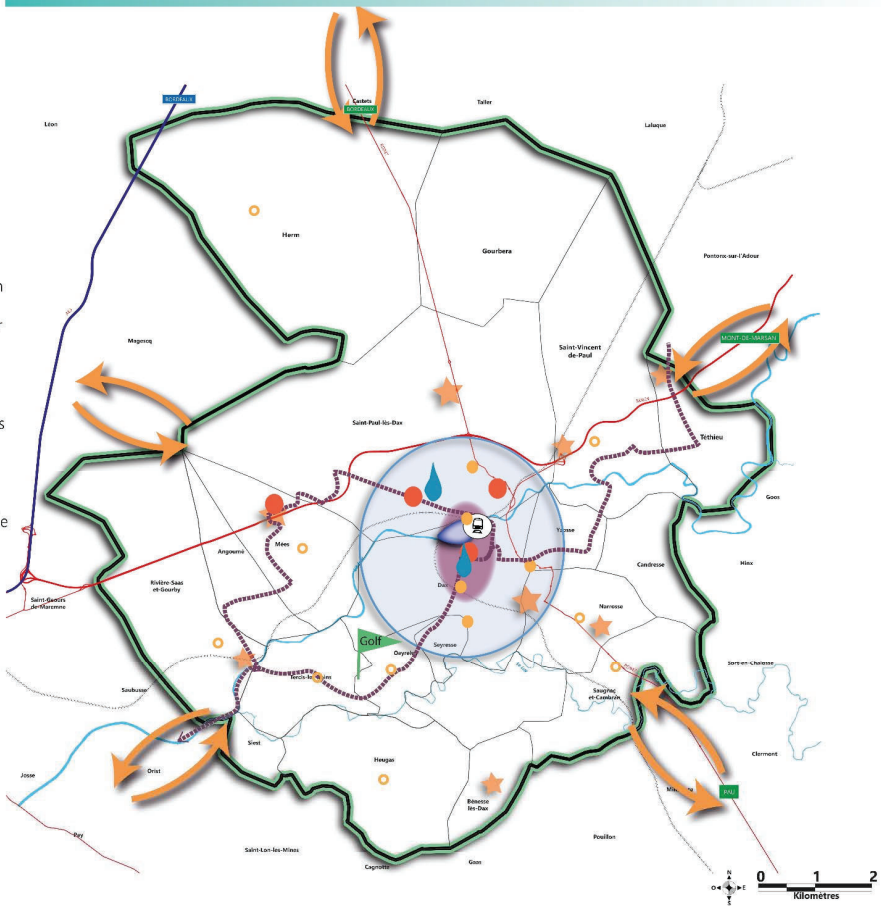
VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

VERSION ARRET MAI 2019

Envoyé en préfecture le 09/05/2019
Reçu en préfecture le 09/05/2019
Affiché le 09/05/2019
ID : 040-244000675-20190507-DEL50_2019_2-DE

UN BASSIN DE VIE AFFIRME, INTEGRE DANS LES DYNAMIQUES REGIONALES

PLUI-H

- Conforter le rayonnement économique du territoire dans son environnement régional
- Assurer la requalification et le renouvellement urbain des friches afin de redonner du dynamisme sur ces secteurs
- Accueillir les nouvelles activités et entreprises au sein d'un développement qualitatif des zones d'activités économiques
- S'appuyer sur la dynamique du pôle d'échanges multimodal pour offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur installation
- S'appuyer sur le développement équilibré des ZACOM pour conforter l'attractivité commerciale du Grand Dax :
  Zone d'aménagement commercial majeure
  zone d'aménagement commercial secondaire
- Encourager les commerces de proximité et services du quotidien dans les pôles secondaires, voire les communes rurales
- Conforter l'attractivité commerciale et culturelle du coeur de l'agglomération en maintenant les dynamiques engagées pour la revitalisation commerciale du centre ville de Dax, Action Coeur de Ville
- Valoriser le potentiel touristique du coeur de l'agglomération en renforçant son identité thermale et en s'appuyant sur sa richesse patrimoniale
- S'appuyer sur les projets structurants du territoire pour favoriser un tourisme de séjour, en accompagnement du thermalisme (centre aquatique, golf, eurovélo 3...)
- Poursuivre la modernisation des équipements et activités liées au thermalisme