



N°DEL50-2019

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 SEPT du mois de **MAI à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **30 AVRIL 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 DUTOYA Guylaine – Mme BONJEAN Elisabeth – Mme SERRE Anne – M. PEDARRIOSSE Francis – Mme HENRARD Marie-Josée – Mme BASLY-LAPEGUE Christine – Mme LOUME-SEIXO Viviane – M. LALANNE Jean-Pierre – Mme DUDOUS Dominique – M. DUCHESNE Philippe – M. NOVO Vincent – M. JANOT Bruno – M. DARRIERE Eric – M. DAGES Pascal – M. CAGNIMEL Philippe – M. POMAREZ Serge – Mme NIGITA Lydia – M. LE GLOAHEC Jean-Michel – M. LE BAIL Gérard – Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère – 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 – M. DUBROCA Bruno – Mme LE MEUR Marie-Christine – M. LACOUTURE Philippe – M. LAVIELLE Jean – M. BEDAT Henri – M. FORSANS Alain – Mme CAZAUNAU Anne-Marie – Mme BARADAT-RISTOR Marie-Claude – M. LANGOUANERE Bernard – M. CHAHINE Hikmat – M. DUFORT Jean-Michel – M. BOURDILLAS Thierry.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme AUDOUY Véronique
M. MAUCLAIR Stéphane
M. DROUIN André
Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle
Mme DOURTHE Sarah
Mme BERTHELON Marie-Constance
Mme GIRODET Christine
Mme CAZENAVE Sandrine

Donne pouvoir à :

M. CARRERE Christian
Mme BONJEAN Elisabeth
Mme HENRARD Marie-Josée
M. LALANNE Jean-Pierre
M. DAGES Pascal
M. DARRIERE Eric
Mme LE MEUR Marie-Christine
M. BEDAT Henri

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme AUDOUY Véronique – M. ABADIE Jean-Marie – M. MAUCLAIR Stéphane – M. BALAO Serge – M. DROUIN André – Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle – Mme DOURTHE Sarah – Mme BERTHELON Marie-Constance – Mme DETOUILLON Anne-Marie – M. DAGUERRE Jean-Louis – Mme FRAYSSE Chantal – Mme GIRODET Christine – Mme CAZENAVE Sandrine – M. DELMON Philippe.

Secrétaire de séance : M. BEDAT Henri

OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLUI-H

Madame la Vice-présidente expose,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L101-1 et L101-2, L103-1 et suivants, L131-4 et suivants, L132-7 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, L153-14 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants et R153-14 et suivants

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 le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat joint à la présente délibération,

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.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi-H arrivent à leur terme.

Il s'agit, au cours de cette séance, d'arrêter le projet de PLUi-H qui sera 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.

Ils disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis, conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme.

La présente délibération comprend

- Un bilan de la concertation publique qui doit être établi avant l'arrêt,
- Un bilan de la collaboration avec les communes membres,
- Un bilan de la collaboration avec les partenaires, Personnes Publiques Associées et Consultées,
- Une présentation synthétique du projet de PLUi-H.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE :

Avant l'arrêt du projet de PLUi-H, un bilan de la concertation publique doit être effectué.

La concertation s'est déroulée du 16 décembre 2015 au 07 mai 2019, date d'arrêt du projet.

Rappel des modalités de concertation votées en conseil communautaire du 16 décembre 2015

Actions de concertation publique mises en œuvre :

La Communauté d'Agglomération a arrêté les modalités de concertation suivantes :

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

- ***la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi-H, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, dans les mairies de chaque commune et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,***

Bilan :

Le Grand Dax a déposé en décembre 2015, dans les communes du territoire ainsi qu'au siège du Grand Dax, des dossiers de concertation à disposition du public. Ces derniers, ainsi que le site internet du Grand Dax, ont été alimentés régulièrement des différents documents relatifs au PLUi-H : délibérations, volets du projet (diagnostic, PADD, POA, règlement graphique, règlement écrit, publications et articles de vulgarisation...).

Le Grand Dax a veillé, au fur et à mesure de l'avancée du projet, à l'actualisation et à l'alimentation des dossiers de concertation dans les mairies et au siège du Grand Dax.

En complément du site internet, le compte Facebook du Grand Dax a également diffusé des informations sur le PLUi-H et notamment les actualités fortes du projet : inventaire participatif du patrimoine, réunions publiques...

Des documents de vulgarisation ont été produits et diffusés (site internet, dossiers de concertation dans les mairies et au siège du Grand Dax) pour faciliter la bonne compréhension des éléments concernés :

- Grand Dax, magazine 16 - URBANISME : PENSER NOTRE TERRITOIRE DE DEMAIN - Information sur le PLUi-H, avril 2016 (diffusion par voie postale à l'ensemble des adresses du Grand Dax)
- Grand Dax, magazine 19 - DÉFINIR L'URBANISME À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE POUR CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN - Information sur l'inventaire participatif du patrimoine, avril 2017 (diffusion par voie postale à l'ensemble des adresses du Grand Dax)
- Grand Dax, magazine 21 - URBANISME INTERCOMMUNAL : QUEL PROJET DE TERRITOIRE POUR DEMAIN ? Information sur le PLUi-H, les réunions publiques des 10, 11 et 12 octobre 2017, 02/10/2017 (diffusion par voie postale à l'ensemble des adresses du Grand Dax)



- Grand Dax, magazine 25 - PLUi-H, PROJET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : DONNEZ VOTRE AVIS ! Information sur le PLUi-H, rappel des modalités de concertation, rappel des dates des 8 réunions publiques programmées du 21 novembre au 10 décembre 2018, novembre 2018 (Diffusion par voie postale : ensemble des adresses du Grand Dax).
- Article de synthèse édité par le Grand Dax sur le diagnostic du PLUi-H, 25/07/2018.
- Article de synthèse édité par le Grand Dax sur le PADD du PLUi-H, 31/08/2018.
- Lettre d'information automne 2017, éditée par le Grand Dax - Présentation générale du PLUi-H : objet, contenu, calendrier, moyens de concertation, 01/09/2017.
- Lettre interne d'information septembre 2018 éditée par le Grand Dax - Présentation du diagnostic, 20/09/2018.
- Exposition permanente : panneaux d'exposition disposés au siège du Grand Dax et affichés lors des réunions publiques, ainsi que sur le site internet du Grand Dax :
 - o 1 panneau roll up de présentation générale du PLUi-H : objet, contenu, calendrier, moyens de concertation, à partir du 30/10/2017,
 - o 3 panneaux roll up sur le diagnostic du PLUi-H, à partir du 14/08/2018,
 - o 3 panneaux roll up sur le PADD du PLUi-H, à partir du 20/09/2018.
- *la mise à disposition, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, d'un **registre** permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public,*

Bilan :

Le Grand Dax a déposé en décembre 2015 dans les communes du territoire ainsi qu'au siège du Grand Dax des registres de concertation à disposition du public afin que celui-ci puisse y rapporter ses observations.

Le Grand Dax a contrôlé régulièrement les registres mis à disposition dans les mairies et au siège du Grand Dax et les observations déposées.

Les registres comportent 2 observations : une sur le registre de la mairie de Rivière-Saas-et-Gourby et une autre sur le registre de la mairie de Téthieu.

- *l'organisation de **plusieurs réunions publiques d'information** sur les avancées du PLUi-H sur le territoire du Grand Dax, tout au long de l'élaboration du PLUi-H, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse,*

Bilan :

Le Grand Dax a organisé

- **3 réunions publiques sur le diagnostic et les enjeux identifiés** (préfiguration du PADD) :
 - o 10 octobre 2017 à 18h30, auditorium du Grand Dax, 20 avenue de la gare à Dax
 - o 11 octobre 2017 à 18h30, à Saint-Vincent de Paul au Foyer rural (salle des fêtes)
 - o 12 octobre 2017 à 18h30 à Tercis à la Grange de Capranie.

Ces réunions ont fait l'objet des publicités préalables suivantes : invitations élus communautaires et municipaux, affiches dans toutes les mairies, au siège du Grand Dax et dans les points d'accueil et de passage du public, actualités agenda sur le site internet, information agenda sur site le compte Facebook du Grand Dax, posts Facebook 4 jours avant, informations sur les panneaux électroniques de Dax et de St-Paul-lès-Dax, communiqués de presse et articles de presse dans le Sud-Ouest (2 octobre 2017 et 11 octobre 2017).

Les réunions publiques ont donné lieu à :

- une projection synthétique du projet : cadre réglementaire, éléments de diagnostic, enjeux de préfiguration du PADD, modalités de concertation ...
- une exposition : panneau de présentation générale (1),
- un jeu de tableau permettant au public d'écrire ses questions en direct, pendant les séances,
- une mise à disposition pour consultation des documents de travail : diagnostic ...

Les documents présentés ont été mis à la disposition du public sur internet, dans les mairies et au siège du Grand Dax.

Elles ont réuni 20 personnes à Tercis, 25 personnes à St-Vincent-de-Paul et 30 personnes à Dax.

Les questions ont porté notamment sur

- le développement économique et l'accompagnement à la création d'emploi,
- l'offre de services en milieu rural,
- le soutien à la rénovation des immeubles anciens et sa relation avec la production de logements neufs,
- les porteurs de projets d'aménagement,
- le projet de golf : équilibres entre le programme de construction de logements du Golf et les projets de développement des villages concernés, risque d'augmentation du coût de l'immobilier induit par le golf, devenir des zones constructibles en cas d'abandon du projet,
- les équipements à mutualiser,
- le développement des alternatives à l'automobile,
- la vacance dans le parc de logement et les actions mises en œuvre pour lutter contre,
- les réponses envisagées en termes de logement pour répondre à la demande des familles tout en réduisant la consommation foncière,
- la difficulté à produire du logement social au regard des restrictions des aides de l'Etat,
- les enjeux liés à la qualité des espaces publics,
- les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales,
- la relation entre commerce et logement dans l'occupation des rez-de-chaussée,
- les contraintes de circulation autour du Grand mail,
- le devenir de l'éco quartier du Mousse à Dax,
- les modes doux,
- la façon de faire remonter et prendre en compte les demandes et observations des particuliers par rapport au projet PLUi-H,
- les transports en commun et leur conversion à l'électrique,
- ...

Les réponses ont été apportées lors de la réunion et portées au compte rendu le cas échéant.

- **8 Réunions publiques sur le PADD et le volet réglementaire** (OAP, règlement écrit, zonage), lors desquelles les projets de zonage ont notamment été affichés :
 - 21 novembre 2018 à 18h30 à St-Paul-Les-Dax,
 - 26 novembre 2018 à 18h30 à Narrosse,
 - 28 novembre 2018 à 18h30 à Théthieu,
 - 3 décembre 2018 à 19h à Seyresse,



- 5 décembre 2018 à 18h30 à Herm,
- 6 décembre 2018 à 18h30 à Candresse,
- 7 décembre 2018 à 18h30 à Rivière-Saas-et-Gourby
- 10 décembre 2018 à 18h30 à Heugas

Ces réunions ont fait l'objet des publicités préalables suivantes : invitations élus communautaires et municipaux, affiches dans toutes les mairies, au siège du Grand Dax et dans les points d'accueil du public, actualités agenda sur le site internet, information agenda sur site le compte Facebook du Grand Dax, posts Facebook 4 jours avant, informations sur les panneaux électroniques de Dax et de St-Paul-lès-Dax, communiqués de presse et articles de presse dans le Sud-Ouest (10, 17 et 21 novembre 2018).

Les réunions publiques ont donné lieu à :

- une projection synthétique du projet : cadre règlementaire, modalités de concertation, grandes orientations du PADD, volet règlementaire...
- une exposition : panneaux de présentation générale (1), diagnostic (3), PADD (3) ...
- un affichage des projets de zonage (planches A0),
- une mise à disposition pour consultation des documents de travail : diagnostic, PADD, règlement écrit...

Les documents présentés ont été mis à la disposition du public sur internet, dans les mairies et au siège du Grand Dax.

Elles ont réuni 38 personnes à St-Paul-lès-Dax, 45 personnes à Narrosse, 35 à Téthieu, 46 personnes à Seyresse, 32 personnes à Herm, 28 personnes à Candresse, 30 personnes à Rivière-Saas-et-Gourby et 59 personnes à Heugas.

Les questions ont porté notamment sur

- le SCoT et le lien de compatibilité avec le PLUi-H,
- la desserte en transport en commun et les extensions envisagées pour les communes rurales,
- les conditions permettant d'améliorer la qualité urbaine,
- les projections en termes de nombre d'habitants à l'horizon du PLUi-H et d'espaces consommés pour y répondre,
- l'évolution du zonage et la possibilité d'être informés sur ces évolutions,
- les contraintes posées sur les éléments identifiés au titre du patrimoine et les éventuelles aides financières apportées aux particuliers,
- la prise en compte des contraintes environnementales dans le futur zonage,
- les possibilités de construire dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectif,
- la prise en compte des contraintes liées à l'activité de l'aérodrome de Dax et plus particulièrement de l'aéro club de Dax,
- les possibilités de développer la géothermie dans le développement urbain,
- le projet de Golf,
- les règles envisagées en zones A et N,
- le développement économique et le rôle joué par Pulséo,
- les projets de zonage présentés en séance : commentaires sur les légendes,
- les possibilités de pose de panneaux solaires d'éolienne en toiture,



- les orientations du PLUi-H en matière de développement des énergies renouvelables, d'écologie, et la prise en compte des enjeux environnementaux en lien avec le PCAET et le SRADDET,
- les conditions de choix des zones constructibles,
- la densité,
- les projets à destination des personnes âgées et des jeunes ménages,
- les modes doux,
- la qualité des eaux et la pollution des ressources en eau potable liée à l'agriculture,
- la préservation d'éléments paysagers dans notre urbanisation,
- la desserte en fibre optique,
- des projets particuliers et la compatibilité avec le zonage proposé,
- ...

Les réponses ont été apportées lors de la réunion et portés au compte rendu le cas échéant.

- *des informations par voie de presse ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,*

Les publications presse ont été réalisées tout au long de l'élaboration du PLUi-H :

18/04/2017 : article Sud-Ouest : inventaire du patrimoine et appel à l'inventaire participatif dans le cadre du PLUi-H,

02/10/2017 : communiqué de presse Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2017

11/10/2017 : article Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2017,

12/10/2017 : article Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2018

10/11/2018 : parution Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2018

17/11/2018 : parution Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2018

21/11/2018 : parution Sud-Ouest : rappel des modalités de concertation et informations portant sur les dates des réunions publiques 2018

- *les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :*

*Communauté d'Agglomération du Grand Dax
PLUi-H*

*20 avenue de la gare
40100 Dax*

ou par courriel à :

pluih.concertation@grand-dax.fr

Bilan :

La Communauté d'Agglomération ou les communes ont été destinataires d'observations sur le projet du PLUi-H.

Le Grand Dax a rappelé à plusieurs reprises la nécessité de re transmettre toutes observations qui leur auraient été adressées directement ou inscrites dans le Registre de concertation PLUi-H.

Le Grand Dax a ainsi pu enregistrer 181 observations par voie de courrier ou courriel.

Elles ont toute donné lieu à une réponse d'attente et de renvoi vers les documents à disposition et actualisés sur le site internet ou dans les dossiers techniques à disposition du public dans les mairies et au siège du Grand Dax.

Les communes ont été sollicitées pour émettre un avis sur ces observations par voie de courriel.

De nombreuses demandes ont été traitées également par téléphone (estimation de 50 environ), en complément des courriers ou en réponse directe, spontanée ou sur rendez-vous téléphoniques.

Plusieurs personnes et organismes (constructeurs ...) ont été également reçus sur rendez-vous, le plus souvent en présence d'un représentant élu et technique de la commune concernée.

Les demandes ont été rejetées ou retenues selon les critères suivants notamment :

- compatibilité avec les objectifs poursuivis définis lors de la prescription, les enjeux fixés par le code de l'urbanisme, les orientations du PADD du PLUi-H, les orientations des documents cadres, SCoT notamment,
- enjeux environnementaux identifiés,
- enjeux agricoles, naturels ou forestiers identifiés,
- proximité des équipements et réseaux,
- desserte par les réseaux d'assainissement collectifs,
- contraintes, servitudes ou prescriptions diverses (risques naturels, industriels, recul de voirie, contrainte archéologique, patrimoine bâti ou naturel...), réseaux, topographie,
- réduction de la consommation foncière et maîtrise de l'étalement urbain,
- ...

Un inventaire participatif des éléments patrimoniaux, visant à contribuer au recensement des éléments bâtis ou naturels remarquables tout en participant à la sensibilisation du grand public, a été organisé pendant 2 mois entre avril et mai 2017. Des publicités ont été diffusées sur le site internet, par voie de presse et sur le Grand Dax Magazine (18/04/2017, article Sud-Ouest : inventaire du patrimoine et appel à l'inventaire participatif dans le cadre du PLUi-H ; mars 2017, Grand Dax, magazine 19 - DÉFINIR L'URBANISME À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE POUR CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN : Information sur l'inventaire participatif du patrimoine).

Un temps d'échange avec les acteurs privés de l'aménagement et de la construction a été organisé le 11 juillet 2018. Le projet de règlement a été présenté aux acteurs qui ont pu réagir et apporter leurs observations sur les propositions qui ont été accueillies globalement favorablement.

BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES :

Rappel des modalités de collaboration avec les communes votées en conseil communautaire du 16 décembre 2015 :

La Communauté d'Agglomération a arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi-H suivantes :

*La Communauté d'Agglomération s'engage à respecter les **grands principes de collaboration** suivants :*

- *Assurer un travail de co-construction du PLUi entre l'Agglomération et les communes,*
- *Organiser des réunions régulières associant les élus communautaires et les élus communaux ainsi que leurs services respectifs,*
- *Informier régulièrement les communes de l'avancée des travaux du PLUi,*
- *Prendre en compte les propositions émises par les communes,*
- *Veiller au respect des spécificités des territoires.*

*Afin que les communes collaborent activement à l'élaboration du PLUi, **les instances de collaboration suivantes sont proposées :***



- **un Comité de pilotage :**

Il définit les grandes orientations et soumet à la validation du Conseil communautaire les grandes étapes du PLUi.

Il étudie les demandes particulières exprimées par les communes, tels que les besoins de procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux afin de les planifier dans l'attente de l'approbation du PLUi.

Il veille à dégager un consensus ou, par défaut, à arbitrer les désaccords exprimés par les communes.

Il est présidé par le Président de l'Agglomération ou le Vice-Président en charge du PLUi.

Il réunit les Vice-Présidents concernés (en charge de l'aménagement de l'espace, des transports et de la mobilité, de la stratégie touristique, du développement économique, de l'équilibre social de l'habitat, du développement durable – environnement...), les maires et un conseiller municipal par commune. Un suppléant sera également désigné par chaque commune afin de pallier l'absence d'un conseiller municipal titulaire.

Différents partenaires et personnalités pourront être associés, selon les thématiques abordées.

Il est animé par les services communautaires et/ou les Bureaux d'études en charge du PLUi.

- **un Comité technique :**

Il prépare les éléments et documents présentés au Comité de pilotage en assurant la synthèse des travaux menés dans les Groupes de travail.

Il réunit les techniciens des communes membres et de la Communauté d'Agglomération.

Différents partenaires et personnalités pourront être associés, selon les thématiques abordées.

Il est animé par les services communautaires et/ou les Bureaux d'études en charge du PLUi.

- **des Groupes de travail intercommunaux :**

Ils préparent les éléments et documents présentés au Comité technique.

Ils réunissent les élus, les techniciens des communes membres et de la Communauté d'Agglomération.

Différents partenaires et personnalités pourront être associés, selon les thématiques abordées.

Ils sont animés par les services communautaires et/ou les Bureaux d'études en charge du PLUi.

- **des Groupes de travail communaux :**

Ils assurent le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale pour :

- *travailler sur les étapes clefs du projet et notamment les OAP, le zonage et le règlement,*
- *faire remonter toutes les observations sur le projet de PLUi,*
- *informer les conseillers municipaux de l'avancement du PLUi ...*

Les maires et conseillers municipaux membres du Comité de pilotage ont à charge d'assurer le relais entre leur Groupe de travail communal et le Comité de Pilotage.

Ils sont constitués librement par chaque conseil municipal.

Ils accueillent ponctuellement le Vice-président, les techniciens et Bureaux d'études en charge du PLUi.

Différents partenaires et personnalités pourront être associés, selon les thématiques abordées.

Pour assurer la qualité du suivi des échanges entre les différentes instances de collaboration, il est préférable que le conseiller municipal et son suppléant, membres du Comité de Pilotage, soient impliqués sur les questions d'urbanisme et soient membres du Groupe de travail communal.

Les réunions feront l'objet de comptes rendus permettant d'entériner les propositions.

Conformément à la délibération rappelée ci-dessus, le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 20 Communes membres du Grand Dax.

Pour l'élaboration du projet de PLUi-H, le Grand Dax s'est principalement appuyé sur le **Comité de pilotage** pour proposer, échanger, partager et valider.

Le Comité de pilotage a souvent réuni les élus membres comme les techniciens. Les élus désignés étaient par ailleurs libres d'associer leurs techniciens à chaque réunion du comité de pilotage.

Plusieurs Comités de pilotage ont également associé les PPA et consultées.

Afin de travailler sur une approche intercommunale, plusieurs ateliers territorialisés par sous-secteurs (Sud Ouest, Sud Est, Nord Ouest, Nord Est, Villes Centres) ont été réunis pour travailler sur le PADD et sur les OAP mais également sur le POA.

Nous avons réuni :

- 13 Comités de pilotage PLUi-H,
- 4 ateliers territorialisés avec les communes sur le PADD par groupes géographiques,
- 3 Conférences Intercommunales des Maires,
- 1 commission générale,
- 5 commissions aménagement,
- 3 conseils communautaires,
- 3 réunions des secrétaires de mairie (diagnostic, PADD, règlement, concertation)
- 16 groupes techniques réunissant les techniciens des Villes centres (Dax et St-Paul-les-Dax) et, selon les thèmes (patrimoine, réseaux-voiries, risques et gestion des eaux pluviales ...), des institutions compétentes : conseil départemental, Institution Adour, chambres consulaires, concessionnaires réseaux, UDAP, CAUE, SEPANSO ...).
- 60 réunions techniques avec les communes, pour traiter des grandes étapes du projet : PADD, OAP, zonage et règlement ...

Ces réunions ont été complétées de nombreuses réunions complémentaires avec les communes pour approfondir, préciser et échanger sur le projet.

Elles ont permis de préciser les spécificités des territoires, les attendus, les enjeux, les projets ...

Ce sont ainsi plus de 107 réunions qui ont été organisées avec les communes.

Les conseils municipaux des 20 communes ont été consultés à l'occasion du débat sur les orientations du PADD. Ils ont tous débattu des grandes orientations du projet de PADD entre juillet et octobre 2018. Plusieurs observations ou demandes ont été ainsi relevées à cette occasion.

Le projet de PADD tient compte des observations des conseils municipaux qui ont souligné différents enjeux dont :

- La desserte en transport des communes rurales
- Le contournement ouest
- Le développement de l'usage du vélo,
- L'implantation de commerces de proximité au plus près de la population,
- La prise en compte du vieillissement de la population,
- Le développement du photovoltaïque sur les friches, ...

La plupart de ces sujets ont été traités dans le PLUi-H, d'autres sont traités ou mis en œuvre dans d'autres cadres par d'autres outils.

Parmi les **adaptations apportées au PADD pour tenir compte des observations des communes** :

- Les chiffres relatifs à la production de logement,
- Le projet de contournement ouest représenté comme une intention à long terme dont le tracé ne peut être précisé à ce jour.

Les élus ont été fortement mobilisés à travers le Comité de pilotage mais aussi les ateliers et rencontres individuelles. Ils ont adhéré à la démarche et participé régulièrement aux instances proposées en rapportant leurs attentes et projets.

Les principales demandes ont porté sur :

- Les zones constructibles à maintenir,
- Les projets d'équipements ou de voirie à prendre en compte,
- Les demandes de particuliers ou de personnes morales,
- La préservation de l'environnement des habitants,
- Les commerces et services de proximité,
- Les transports en commun,
- Le projet de golf,
- La densité, les clôtures et la forme urbaine,
- ...

Le PLUi-H s'est inscrit dans le **respect des objectifs et prescriptions posées par le Schéma de Cohérence Territoriale**, approuvé le 29 mars 2014. Celui-ci a facilité l'élaboration du PLUi-H en constituant le **cadre faisant consensus**.



Ainsi le projet dans son volet réglementaire traduit cet état de **projet partagé** à travers la structuration du **règlement écrit du PLUi-H dans lequel les dispositions communes prédominent**.

Une consultation de chaque commune a été réalisée sur les clôtures en mai 2018.

En effet, le thème des clôtures a fait apparaître une des rares divergences fortes en faisant remonter des attentes contraires.

Si l'objectif de maîtrise du développement des murs de clôtures prédominait, afin de favoriser la biodiversité, la perméabilité des clôtures, la qualité de l'air, l'infiltration des eaux pluviales (...), plusieurs communes souhaitaient marquer leurs différences.

Un questionnaire a ainsi été adressé aux communes afin de faire remonter leurs attentes en termes de hauteurs et de traitement sur les limites sur voies publiques et sur limites séparatives.

L'ensemble des 20 communes ont répondu et toutes les demandes ont été prises en compte.

Une **visite du territoire** a été organisée le 30 mars 2018 à l'attention de l'ensemble des membres du comité de pilotage de conseils et de techniciens municipaux.

Elle a donné l'occasion d'une visite de plusieurs opérations présentant différents types de densités et de traitements de constructions et d'aménagement, et ce dans 7 communes rurales et urbaines du Grand Dax.

27 personnes ont participé à cette visite.

BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES PARTENAIRES, PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES :

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration des documents tout le long de la procédure ainsi que les Personnes Publiques Consultées (PPC) qui en ont fait la demande, lors de la prescription.

12 réunions PPA et PPC ont été organisées lors des phases du projet, parfois de manière mixte avec le Comité de pilotage.

Des rendez-vous complémentaires individuels ont été organisées avec les services du Conseil départemental, le CAUE, l'UDAP, l'EALAT, l'aéro club de l'aérodrome de Dax, la SEPANSO, le CEN Nouvelle Aquitaine, les régies municipales, les chambres consulaires, les concessionnaires, les bailleurs sociaux (...) et naturellement les services de l'Etat, et plus particulièrement de la DDTM.

Monsieur le Préfet a transmis sa **note d'enjeux et le porter à connaissance (PAC)** daté de 1^{er} juin 2016 qui ont été ensuite tenus à disposition du public.

Le 06 janvier 2017 une contribution habitat a également été adressée par M. le Préfet pour le traitement du volet Habitat du PLUi-H.

Le Grand Dax a adressé un **courrier en retour à la note d'enjeux et un nouveau courrier de réponse** a été transmis par Monsieur le Préfet.

Une **réunion d'échange sur la note d'enjeux et le PAC** a été organisée avec les services de l'Etat et M. le sous-Préfet.

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLUI-H SOUMIS A L'ARRET :

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
 - 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 réglementaire tant dans sa partie écrite que graphique a été de :
 - o prendre en compte les spécificités des territoires et des communes,
 - o harmoniser les règles entre les communes,
 - o simplifier les règles,
 - o moderniser et actualiser le contenu,
 - o 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.
- 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.
- 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).

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 15 décembre 2015 ont bien été respectées,

Considérant par ailleurs que cette concertation menée pendant la durée d'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive et qu'elle a été l'occasion d'échanges et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être soumis aux personnes publiques associées pour avis et à la procédure d'enquête publique,



APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : APPROUVE le bilan de la concertation présenté dans la présente délibération.
La concertation préalable à l'arrêt du projet de PLUi-H est ainsi close.

Article 2 : ARRETE le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 : Le projet sera communiqué pour avis, dans les conditions prévues à l'article L 153-16 et R 153-6 du code de l'urbanisme, notamment 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.


Article 4 : La présente délibération sera affichée pendant un mois dans les mairies des 20 communes ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération.

Article 5 : Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération est autorisée à signer tout document à cet effet.

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

Article final : 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 7 mai 2019
LA PRESIDENTE,**


Elisabeth BONJEAN.