

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>CLE SAGE Adour Amont Institution Adour</p>	<p>Réserves :</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>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...</p>
	<p>2. La CLE demande à la collectivité de compléter son inventaire des zones humides afin de couvrir l'ensemble des zones AU et adapter le projet au besoin. Cela permettra au 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.</p>	<p>OAP RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p> <p>En effet, au regard de la taille de la zone humide et étant donnée la configuration du projet d'aménagement, cette zone humide ne peut être évitée. Néanmoins, la destruction de cette zone, dont la superficie est supérieure à 1 ha (seuil au-delà duquel la destruction d'une zone humide est soumise à autorisation), ne peut s'opérer sans être accompagnée de mesures compensatoires adéquates et anticipées.</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte. Les données seront transmises à la CLE.</p>
	<p>Recommandations :</p> <p>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).</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>CLE SAGE Adour Amont Institution Adour</p>	<p>c) La CLE invite la communauté d'agglomération du Grand Dax à apporter plus d'informations sur la desserte des secteurs de projet, à savoir quels secteurs 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.</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>RG</p>	<p>GD</p>	<p>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).</p>
	<p>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.</p>	<p>Z</p>	<p>Dax</p>	<p>Pris en compte. L'EBC est retiré de la digue de la barthe Boulogne-Saubagnac pour faciliter son entretien.</p>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>RP OAP</p>	<p>Dax Oeyreluy Tercis (Golf)</p>	<p>Pris en compte. Le Rapport de présentation et l'OAP du Golf sont précisées pour justifier de la prise en compte des enjeux environnementaux.</p>
<p>SYDEC</p>	<p>Les zonages d'assainissement ayant plus de dix ans, de nombreuses zones à urbaniser ne sont pas comprises dans la zone assainissement collectif (MEES, OEYRELUY, ST VINCENT DE PAUL, YZOSSE)</p>	<p>Z</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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</p>	<p>OAP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
SYDEC	D'autre part, les 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		
	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 liés 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
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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).</p>	OAP	GD	Pris en compte
	<p>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.</p>	RP	GD	Pris en compte
	<p>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)</p>	RP	GD	Pris en compte
	<p>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.</p>	RP	GD	Pris en compte
	<p>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.</p>	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.
	<p>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.</p>	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.
	<p>B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement</p>		GD	
	<p>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.</p>	RP	GD	Pris en compte. Les annexes du tome 1,1 sont intégrées dans le corps du document.
	<p>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.</p>	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
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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. (...) »</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte. Les annexes du tome 1.1 sont intégrées dans le corps du document.</p>
	<p>Le dossier doit être modifié pour proposer des données cohérentes sur le parc de logements vacants.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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. (...)</p>
	<p>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)</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte</p>
	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte dans la mesure des données disponibles recueillies.</p>
	<p>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...</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte dans la mesure des données disponibles recueillies.</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>La MRAE considère qu'il est indispensable d'intégrer des explications détaillées permettant d'une part de corrélérer 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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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)</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>Golf Dax Oeyreluy Tercis</p>	<p>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 valorisés dans le PLUi-H.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>La MRAE recommande d'adopter une présentation par secteur, (et non par thématique) avec une synthèse globale par thématique.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>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.</p>
	<p>Le dossier doit être complété afin de prendre en compte les enjeux environnementaux forts pour</p>	<p>RP OAP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>a. le secteur Saint-Paul-lès-Dax / Céros et Rue des mésanges : L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 sont notamment insuffisantes pour ces deux secteurs.</p>	<p>RP OAP</p>	<p>St-Paul-les-Dax</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP OAP</p>	<p>Dax</p>	<p>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.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP OAP</p>	<p>St-Paul-les-Dax</p>	<p>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.</p>
	<p>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 de protections adéquates.</p>	<p>RP OAP</p>	<p>Mées</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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).</p>	<p>RP OAP</p>	<p>Siest</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>Dax</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP</p>	<p>St-Paul-les-Dax</p>	<p>Après vérification le secteur n'est pas soumis au risque inondation, ni par le PPRI ni par le l'aléa fort du Tri.</p>
	<p>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.</p>	<p>RP RG ok OAP</p>	<p>GD</p>	<p>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."</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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.</p>	Z	GD	<p>Pris en compte. Supprimer les micro zones du Zonage en retenant la vocation dominante de la zone : Heugas notamment.</p>
	<p>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...).</p>	RP	GD	<p>Cette notion d'ER liés à des aménagements impactants est non fondée. Elle est retirée du projet version approuvée.</p>
	<p>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.</p>	RP	GD	<p>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.</p>

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

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAE) - DREAL Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La prise en compte du risque affaissement et éboulement est par ailleurs insuffisante.</p> <p>En l'état du dossier, dont l'architecture et la présentation peuvent être notablement améliorées, la MRAe considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.</p>	<p>RP OAP</p>	<p>GD</p>	<p>Pris en compte. Des précisions sont apportées afin de répondre aux attendus et afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.</p>
<p>Pôle d'équilibre territorial et rural Adour Chalosse Tursan (PETR)</p>	<p>Pas d'observations</p>		<p>GD</p>	<p>\</p>
<p>Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux (ESID)</p>	<p>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).</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte cette information et modifier cette adresse.</p> <p>L'ESID de Bordeaux n'émet aucune autre observation particulière concernant l'élaboration de ce PLU et souhaite y rester associé.</p>			<p>Pris en compte.</p>
<p>Syndicat Mixte du Bas Adour (SMBA)</p>	<p>Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis, le Syndicat Mixte du Bas Adour tient à émettre une remarque :</p> <p>Sur la Barthe de Boulogne-Saubagnac à Dax, un EBC 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.</p>			<p>Pris en compte. En cohérence avec le PAPI, le classement en EBC est incompatible avec la vocation de cet ouvrage de protection contre les inondations est retiré. L'EBC est supprimé.</p>

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES				
Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
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 Méés	Z	Méés	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 développements 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 Méés (linéaire)	ZRP	Méés	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 détournement 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 IAU/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, aucune 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 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 sollicités 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, Ni, 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 développements 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 Saignac-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 a priori prévu pour 2020.	Z	Saignac 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				
	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 Pandon 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 Patrimoniaux Remarquables 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.
	<i>Fascicule 1.3 Justifications des choix</i>	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			
	<i>1.2 Destinations et sous-destinations</i> : 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.
	<i>2.4.1.1 Eléments architecturaux bâtis</i> : 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 m ² , 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 clôture.	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 le 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 développements 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 CONSULTÉES

Société/administration	Observations	document	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
<p>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</p>	<p>La collectivité a fait le choix de présenter les objectifs d'affectation du foncier avec et sans prise en compte du golf. Les équipements golifiques constituant de l'artificialisation, ils sont de fait à intégrer dans la consommation.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			<p>Pris en compte. Comme indique 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 sur laquelle 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 : <i>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.</i></p> <p><i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Moins 26% pour l'habitat - Moins 53% pour le volet économie/équipements <p><i>Soit une réduction globale de – 36% sans le projet de golf." (18% avec le Golf)</i></p> <p>Pris en compte.</p> <p>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.</p> <p>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."</p> <p>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.</p> <p>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).</p>