

N°DEL200-2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

COURRIER REÇU LE

20 DEC. 2019

SOUS-PRÉFECTURE DE DAX

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF et le **DIX-HUIT** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE DECEMBRE 2019**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Mme Elisabeth BONJEAN.

Conseillers communautaires présents :

Mme AUDOUY Véronique – M. ABADIE Jean-Marie – Mme DUTOYA Guylaine – Mme BONJEAN Elisabeth – Mme SERRE Anne – M. PEDARRIOSSE Francis – Mme HENRARD Marie-Josée – Mme BASLY-LAPEGUE Christine – M. DROUIN André – Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle – Mme LOUME-SEIXO Viviane – M. LALANNE Jean-Pierre – Mme DUDOUS Dominique – M. NOVO Vincent – M. JANOT Bruno – M. DARRIERE Eric – Mme DOURTHE Sarah – M. DAGES Pascal – Mme BERTHELON Marie-Constance – Mme DETOUILLOAN Anne-Marie – M. CAGNIMEL Philippe – M. POMAREZ Serge – M. LE GLOAHEC Jean-Michel – M. LE BAIL Gérard – Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère – M. DAGUERRE Jean-Louis – Mme FRAYSSE Chantal – M. DARRIGADE Hervé – M. CARRERE Christian – Mme DELMON Catherine – M. DUVIGNAU André – Mme DI MAURO Catherine – M. DUFAU Jean-Pierre – Mme CANDAU Francette – M. BERTHOUX Christian – Mme LE MEUR Marie-Christine – M. LACOUTURE Philippe – M. LAVIELLE Jean – M. DELMON Philippe – M. LANGOUANERE Bernard – Mme SCARSI Geneviève – M. DUFORT Jean-Michel – M. BOURDILLAS Thierry

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. MAUCLAIR Stéphane
M. BALAO Serge
M. DUCHESNE Philippe
Mme NIGITA Lydia
Mme GIRODET Christine
M. DUBROCA Bruno
M. BEDAT Henri
Mme CAZENAVE Sandrine
M. FORSANS Alain

Donne pouvoir à :

Mme BONJEAN Elisabeth
M. NOVO Vincent
Mme HENRARD Marie-Josée
M. LE GLOAHEC Jean-Michel
M. BERTHOUX Christian
Mme DELMON Catherine
M. DROUIN André
M. CARRERE Christian
M. LE BAIL Gérard

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. MAUCLAIR Stéphane – M. BALAO Serge – M. DUCHESNE Philippe – Mme NIGITA Lydia – Mme GIRODET Christine – M. DUBROCA Bruno – M. BEDAT Henri – Mme CAZENAVE Sandrine – M. FORSANS Alain – Mme CAZAUNAU Anne-Marie – M. CHAHINE Hikmat

Secrétaire de séance : Mme DELMON Catherine

OBJET: AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H).

Madame la Vice-présidente expose,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, ainsi que les articles L153-21, L153-22 et R153-20 du code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Dax approuvé le 12 mars 2014,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 28 novembre 2013,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 19 décembre 2013,

Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 15 décembre 2015 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres du Grand Dax pour l'élaboration du PLUi-H,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant des objectifs et des modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 mars 2017 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H Plan Local d'Urbanisme intercommunal en séance,

Vu la tenue du débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-H dans les 20 conseils municipaux des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, entre les mois de juillet et d'octobre 2018,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2018 actant de la tenue d'un second débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-H en séance,

Vu la délibération du 7 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

Vu les avis émis par les conseils municipaux sur le projet arrêté,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et organismes consultés sur le projet arrêté,

Vu l'avis de la Commission départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale,

Vu la désignation, par Le Tribunal administratif, d'une commission d'enquête par courrier du 3 juillet 2019,

Vu l'arrêté de Madame la Présidente en date du 26 août 2019 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), et du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

Vu le déroulement de l'enquête publique du 30 septembre au 31 octobre 2019,

Vu le rapport et conclusions de l'enquête publique relative au projet de PLUi-H et de RLPi,

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil communautaire du Grand Dax a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

En prescrivant le PLUi-H, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a défini les objectifs poursuivis suivants :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et les orientations des documents cadres afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme,
- Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes,
- Accompagner le développement démographique en garantissant les bonnes conditions d'accueil en matière de services, de commerces et d'emploi,
- Mettre en œuvre la politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;
- Favoriser une mobilité durable en veillant à maîtriser le développement automobile au profit des modes doux et des transports en commun,
- Offrir un cadre de vie solidaire,
- Proposer un développement urbain durable participant à l'adaptation au réchauffement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles,
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en veillant à limiter la consommation foncière.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil de la Communauté d'agglomération, en date du 29 mars 2017 et en date du 7 novembre 2018 ainsi que dans chaque conseil municipal des communes membres entre les mois de juillet et d'octobre 2018.

Le PADD décline les trois orientations générales suivantes :

- Axe 1 : Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie
- Axe 2 : Un territoire équilibré et solidaire
- Axe 3 : Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLUi-H ont été effectués lors du conseil communautaire du 7 mai 2019.

Le projet de PLUi-H a été ensuite soumis pour avis, avant l'enquête publique, et dans les conditions prévues à l'article L 153-16 et R 153-6 du code de l'urbanisme, aux communes membres du Grand Dax, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande. Il a également été soumis, pour avis, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les consultations ont donné lieu à des observations et aux avis ci-dessous synthétisés :

- CLE SAGE Adour Amont - Institution Adour : avis favorable
- SYDEC : sans avis formel exprimé
- Chambre d'agriculture des Landes : avis favorable
- Ministère de la transition écologique et solidaire - Direction générale de l'Aviation civile Service national d'ingénierie aéroportuaire : avis favorable
- Eaux du Marenais - Marenne - Adour (EMMA ex SIBVA) : avis favorable
- Conseil Départemental - Commission permanente : avis favorable
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis favorable
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Adour Chalosse Tursan (PETR) : avis favorable
- Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux (ESID) : avis favorable
- Syndicat Mixte du Bas Adour (SMBA) : avis favorable
- Syndicat du Moyen Adour Landais (SIMAL) : sans avis formel exprimé

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : sans avis formel exprimé
- Mairie de Mimbaste : avis favorable
- Mairie de Magescq : avis favorable
- Mairie de Cagnotte : avis favorable
- DREAL Nouvelle-Aquitaine au titre de l'autorité environnementale : sans avis formalisé.

- Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du Grand Dax, portant sur 20 communes, prévoit l'accueil de 5 000 habitants d'ici 2030. Cet accueil et les besoins de la population existante impliquent la construction de 6 500 logements.

Les choix d'urbanisation induisent une réduction sensible des surfaces ouvertes à l'urbanisation, pour l'habitat et pour les activités économiques, par rapport aux documents d'urbanisme existants. Toutefois, l'absence d'explications détaillées sur la construction du projet, notamment les besoins en logements et les surfaces associées, ne permet pas d'appréhender pleinement l'ambition du projet de territoire, notamment sa cohérence avec l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces.

L'évaluation des incidences environnementales s'avère insuffisante. L'absence de données issues de visites terrain pour certains sites, en particulier, pour deux zones entièrement incluses dans un site Natura 2000, ne permet pas d'évaluer convenablement les impacts potentiels du projet de PLUi. L'aménagement de certains secteurs ouverts à l'urbanisation présente de plus des incidences résiduelles fortes, sans explication claire sur les alternatives étudiées ni de proposition de mesures appropriées de réduction des incidences dans les orientations d'aménagement et de programmation. La démarche d'évaluation environnementale ne peut donc pas être jugée satisfaisante.

La prise en compte du risque affaissement et éboulement est, par ailleurs, insuffisante.

En l'état du dossier, dont l'architecture et la présentation peuvent être notablement améliorées, la MRAe considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Avis sur les STECALs encadrant des activités existantes. Les informations complémentaires ont permis de justifier les zones Nh au regard de leur faible potentiel de constructibilité.

Avis favorable. Les dispositions relatives aux extensions et annexes sont en accord avec celles de la doctrine validée par la commission.

- Commission unique du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine : avis favorable.

Les membres de la commission ont relevé la qualité du diagnostic établi et des orientations qui en découlent, proposées dans le PLUi-H. Les actions envisagées sont ainsi cohérentes et la commission unique a émis un avis favorable sur le projet présenté avec trois recommandations suivantes :

- atteindre 30 % de PLAI sur la production de logements locatifs sociaux familiaux et de privilégier les logements PLS sur certaines communes, uniquement (au sein des quartiers en politique de la ville notamment) et dans des proportions limitées,
- il convient de produire des logements sociaux en priorité sur les deux communes SRU, ou celles qui sont susceptibles de le devenir,
- des actions sur les copropriétés fragiles ou en difficulté ne sont pas particulièrement développées dans le PLUi-H.

- Sur les 20 communes du Grand Dax, 20 ont émis par délibération un avis favorable au projet de PLUi-H.

Une synthèse des observations reçues de la part des communes, justifiant des adaptations apportées au projet de PLUi-H, est annexée à la présente délibération.

Les observations émises dans le cadre de la consultation sont reprises et synthétisées dans le document annexé à la présente délibération. Le document fait état de la prise en compte de la majorité des observations émises.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2019 inclus.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique portant sur le PLUi-H ont été remis en date du 04 décembre 2019.

Ils sont mis à disposition du public pendant un an à compter de la fin de l'enquête, soit jusqu'au 31 octobre 2020.

Le Rapport et les conclusions de l'enquête publique ont relevé les points suivants :

212 personnes se sont exprimées sur les registres mis à disposition, par courrier ou courriel.

140 observations distinctes sont relevées.

Un même sujet a fait l'objet de 72 observations : le devenir du bois de Seyresse au regard de l'activité de l'aérodrome.

Les observations ont porté essentiellement sur la constructibilité du foncier et sur l'adaptation du projet de zonage du PLUi-H arrêté.

La concertation publique pour l'information et la contribution de la population à l'élaboration du projet a été qualifiée d' « exemplaire ».

Le travail réalisé sur le volet patrimonial a été relevé comme « remarquable ».

La commission d'enquête a émis un **avis favorable au PLUi-H, assorti de 5 réserves et de 4 recommandations.**

Les 5 réserves portent sur les points suivants :

- 1) Remettre à niveau l'ensemble du dossier de l'enquête publique aussi bien sur la forme que sur le fond. Mettre à jour et améliorer les plans du règlement graphique ;
- 2) Introduire un indicateur permettant de suivre régulièrement l'évolution démographique ;
- 3) Préciser dans les documents les éléments permettant de démontrer que la démarche Éviter, Réduire, Compenser a bien été prise en compte, plus particulièrement pour les OAP proches des zones sensibles.
- 4) Annexer au dossier du PLUi-H les zonages d'assainissement des vingt communes de l'agglomération et les rapports des suivis effectués par les SPANC des différentes communes ;
- 5) Préciser la source des données concernant les zones humides, trames vertes et bleues, sur le territoire.

Les 4 recommandations portent sur les points suivants :

- 1) Réexaminer le classement des anciens quartiers Nh lors d'une éventuelle révision future du PLUi-H.
- 2) Accompagner les évolutions des centres bourgs des communes dans une réflexion urbanistique et architecturale.
- 3) Dans la perspective du développement urbain, définir une politique d'assainissement avec objectifs et calendrier
- 4) Accepter un nouvel examen pour les cas où l'avis des commissaires enquêteurs est imprimé en rouge ou en vert dans le présent rapport d'enquête publique.

Les 5 réserves et les 4 recommandations ont pu être prises en compte dans le projet de PLUi-H annexé à la présente délibération.

Les conditions de prise en compte sont précisées dans le document annexé à la présente délibération.

Les avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, du CRHH, des communes, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été présentés à la Conférence intercommunale des Maires le 11 décembre 2019.

Le projet de PLUi-H, annexé à la présente délibération, a été modifié pour tenir compte des avis émis dans le cadre de la consultation, des observations émises dans le cadre de l'Enquête publique et du Rapport et conclusions de la Commission d'enquête. Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Une synthèse des différentes observations reçues depuis l'arrêt du projet de PLUi-H, justifiant des adaptations apportées au projet de PLUi-H en conséquence, est annexée à la présente délibération.

Le PLUi-H est prêt à être approuvé.

Au final, le dossier du PLUi-H présenté pour approbation comprend les éléments suivants :

- 0. Procédure,
- 1. Rapport de présentation,
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 3. Règlement : règlement écrit et graphique,
- 4. Annexes,
- 5. Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- 6. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Le dossier du PLUi-H a été transmis aux membres du conseil communautaire.

A l'approbation du PLUi-H, le dossier sera disponible sous format papier au siège de l'Agglomération et sur le site internet du Grand Dax.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : DECIDE D'ANNEXER le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvé au cours du conseil communautaire du 18 décembre 2019.

Article 3 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au Recueil des actes administratifs du Grand Dax.

Article 4 : PRECISE qu'en vertu de l'Article R153-22 du code de l'urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la présente délibération et les documents annexés feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

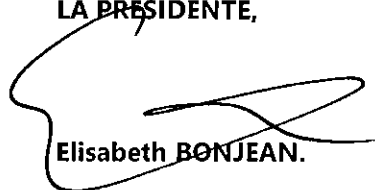
Article 5 : INDIQUE que la délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 6 : INDIQUE que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'habitat (PLUi-H) sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article final : Madame la Présidente est chargée de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERE EN SEANCE,
Les jour, mois et an que dessus,
Suivent les signatures,
POUR COPIE CONFORME,
DAX, le 18 décembre 2019
LA PRÉSIDENTE,



Elisabeth BONJEAN.

PUBLIÉ LE
2 0 DEC. 2019

COURRIER REÇU LE
2 0 DEC. 2019
SOUS-PRÉFECTURE DE DAX

