



**N°DEL149-2021**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

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

**L'AN DEUX MIL VINGT ET UN** et le **QUATORZE** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **8 DECEMBRE 2021**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

**Conseillers communautaires présents :**

Mme Véronique AUDOUY – M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – M. Alexis ARRAS – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – M. Pierre STETIN – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Martine GAY – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine LAGRASSE – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

**Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :**

M. Amine BENALIA BROUCH  
Mme Florence PEYSALLE  
Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU  
M. Alain GODOT

**Donne pouvoir à :**

Mme Martine DEDIEU  
Mme Martine LABARCHEDE  
Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI  
Mme Martine GAY

**Conseillers communautaires excusés :**

M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Florence PEYSALLE – Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU – M. Alain GODOT.

**Secrétaire de séance :** Mme Guylaine DUTOYA



**OBJET : AMENAGEMENT ET URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET N°2 - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET ARRET DES MODALITES DE CONCERTATION.**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L103-2 à L103-3 et R153-15 à R153-17 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014

**Vu** le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR20-2021 en date du 7 décembre 2021 prescrivant la procédure de Déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax ;

Conformément à l'article L153-54 du CU à L153-59, le PLUi-H fait l'objet d'une Déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec le document d'urbanisme. Cette opération ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, compétente en matière de plan local d'urbanisme doit, en application de l'article [L. 300-6](#), se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement.

Suite à l'approbation du PLUi-H le 18 décembre 2019, la mise en œuvre en œuvre révèle des nécessités d'adaptations réglementaires.

La Communauté d'Agglomération souhaite mener à son terme un projet de Déclaration de projet visant à permettre la réalisation d'un projet structurant pour le territoire du Grand Dax.

Chaque année, le Grand Dax accueille sur son territoire des milliers de touristes venus bénéficier d'un patrimoine reconnu, d'un art de vivre et d'une nature luxuriante. Forte de ce constat, l'agglomération du Grand Dax porte la compétence promotion du tourisme depuis 2017, développant au fil des années, un savoir-faire en matière de tourisme.

Le territoire dispose d'un projet visant à transformer le Château d'Array dou Sou, ou Château des évêques, site classé aux Monuments historiques à Saint-Pandelon, pour y accueillir des mariages-logés ou des séminaires d'entreprises.

Cette proposition répond à la volonté que le Grand Dax a de diversifier l'offre touristique, notamment dans les communes rurales. D'autant plus que le projet Array dou Sou se positionne sur le segment événementiel des mariages-logés sur un territoire où l'offre est quasi-inexistante en sites patrimoniaux de ce niveau, et avec une capacité d'accueil importante, permettant en outre un enrichissement de gamme dans l'attractivité du tourisme d'agrément.

En outre, le volet tourisme d'affaire peut venir compléter les services existants sur le territoire, en proposant une offre rurale de pleine nature.

Ce projet Array Dou Sou s'intègre donc parfaitement dans la stratégie globale touristique du territoire du Grand Dax.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a donc pour objet de permettre la transformation le Château d'Array dou Sou, ou Château des évêques, site classé aux Monuments historiques à Saint-Pandelon, pour y accueillir des mariages-logés ou des séminaires d'entreprises.

Le projet comprend :

- un changement de destination du bâtiment,
- l'aménagement d'un parking,
- la réalisation d'une piscine,
- une extension bâtiment existant.

Il constituerait un équipement structurant participant au renforcement de l'attractivité du territoire et à son développement touristique.



Le projet se situe actuellement en zone Naturelle (N).

Le PLUi-H en vigueur n'est pas compatible avec le projet.

La Déclaration de projet aurait notamment pour objectifs d'apporter les adaptations suivantes au Règlement graphique du PLUi-H :

- Création d'un sous-secteur NTh destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration sur le périmètre d'étude,
- Adaptation de la trame verte secondaire sur la partie impactée par le projet pour autoriser les extensions et aménagements tout en intégrant les sensibilités environnementales désignées par les études préalables.

Pour précision le projet de Déclaration suit les principales étapes ci-dessous :

- Evaluation environnementale soumise à l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat,
- Prescription de la procédure par Arrêté du Président,
- Définition des objectifs et des modalités de concertation de publique par Délibération du conseil communautaire,
- Bilan de la concertation publique préalable et Arrêt du projet par le conseil communautaire,
- Réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#). Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération, en l'occurrence la Commune de Téthieu, sont invités à participer à cet examen conjoint.
- Enquête publique,
- Approbation de la Déclaration de projet en conseil communautaire.

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation publique préalable est obligatoire.

#### **APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

#### **LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : ARRETE**, conformément aux articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur le projet de Déclaration de projet n°2

du PLUi-H, et ce, jusqu'à son arrêt, à travers les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi-H, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, dans la Mairie de St-Pandelon, lieu de réalisation du projet et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans la Mairie de St-Pandelon, lieu de réalisation du projet, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération du Grand Dax

PLUi-H – Déclaration de projet n°2

20 avenue de la gare

40100 Dax

ou par courriel à :

[pluih.dp2@grand-dax.fr](mailto:pluih.dp2@grand-dax.fr)

Le bilan de la concertation sera arrêté au moment de l'arrêt du projet de Déclaration de projet du PLUi-H. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de Déclaration de projet n°2 du PLUi-H.



**Article 2 :** Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège du Grand Dax et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

**Article 3 :** 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 :** Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, 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 14 décembre 2021  
LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.