



N°DEL111-2022

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-DEUX** et le **DIX-HUIT** du mois d'**OCTOBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE OCTOBRE 2022**, 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. Arnaud LARBERE – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – Mme Marylène HENAUULT – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAU-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PÉDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Christine BEYRIS – Mme Catherine FAVARD – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – 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 :**

Mme Guylaine DUTOYA  
M. Amine BENALIA-BROUCH  
M. Guillaume LAUSSU  
M. Alexis ARRAS  
M. Vincent MORA  
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOU  
M. Pierre STETIN  
Mme Bérengère SABOURAULT  
Mme Martine GAY  
M. Alain GODOT  
M. André HUMEAU  
Mme Catherine RABA  
M. Henri BEDAT

**Donne pouvoir à :**

M. Christian CARRERE  
Mme Martine DEDIEU  
M. Grégory RENDÉ  
M. Julien RELAUX  
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON  
M. Yves LOUMÉ  
Mme Isabelle RABAU-FAVEREAU  
M. Gérard LE BAIL  
M. Julien BAZUS  
Mme Christine BEYRIS  
Mme Sylvie PÉDUCASSE  
M. Laurent LAFOURCADE  
Mme Christelle LALANNE

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Amine BENALIA-BROUCH – M. Guillaume LAUSSU – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOU – M. Pierre STETIN – Mme Bérengère SABOURAULT – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – M. André HUMEAU – Mme Catherine RABA – M. Henri BEDAT.

**Secrétaire de séance :** Mme Christelle LALANNE

**Quorum :** le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



**OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALENT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

Monsieur le Vice-président expose,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-45 et suivants et R153-20 et suivants ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ;

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

**Vu** la première modification simplifiée du PLUi-H approuvée en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR08-2021 en date du 21 mai 2021 mettant à jour les annexes du PLUi-H ;

**Vu** la première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H approuvée le 11 juillet 2022 ;

**Vu** l'arrêté de M. le Président n° ARR08-2022 en date du 6 juillet 2022 engageant une seconde procédure de modification simplifiée du PLUi-H ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H.

**Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 9 septembre 2022, après examen dans le cadre du cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H, de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public,

L'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H est d'apporter des adaptations qui portent notamment sur :

- les OAP,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique.

Et notamment :

- création de deux nouveaux périmètres d'OAP à Saint-Paul-lès-Dax et à Bénésse-lès-Dax : Senguinet 13.3U et pôle économique 2.1X7 ;
- intégration d'un nouveau périmètre de monument historique à Bénésse-lès-Dax ;
- création et suppression d'emplacements réservés ;
- modification du règlement écrit des zones UE et NX pour étendre les destinations et sous-destinations autorisées, de la zone UT pour préciser les conditions de réalisation des logements ;
- préciser les règles relatives au traitement des espaces végétalisés d'un seul tenant ;
- suppression d'une servitude de mixité sociale sur l'OAP 18.2 et report partiel sur l'OAP 18.1 à Tercis-les-Bains ;
- des ajustements de l'OAP golf sur les 3 communes (nbre de logements et densité), et correction d'une erreur matérielle dans le zonage (reclassement de A en N) ;

La prescription de cette modification simplifiée a été décidée par arrêté de Monsieur le Président en date du 06 juillet 2022.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes par courrier recommandé avec accusé de réception le 28 juillet 2022.



4 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ou de son absence d'observations. Aucune commune n'a fait part d'observations ou de son absence d'observations. Le bilan détaillé des observations émises par la MRAe et les PPA est repris en annexe 1 de la présente délibération, avec les évolutions en conséquence proposées pour le projet de modification simplifiée n°2.

Le conseil communautaire du 11 juillet 2022 a fixé les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 30 septembre 2022. Le dossier sera déposé et tenu à la disposition des personnes intéressées, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*

- *au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,*
- *dans les mairies de chaque commune*
- *sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à l'adresse suivante : [www.grand-dax.fr](http://www.grand-dax.fr)*

*Le public pourra consigner ses observations*

- *sur le registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*
- *par courrier à l'adresse suivante*  
Communauté d'Agglomération du Grand Dax  
PLUi-H – Modification simplifiée n°2  
20 avenue de la gare  
40100 Dax
- *par courriel à :*  
[pluih.concertation.ms2@grand-dax.fr](mailto:pluih.concertation.ms2@grand-dax.fr)  
*Cette adresse courriel sera effective du 1<sup>er</sup> septembre 2022, 00h00, au 30 septembre 2022, 23h59.*

*Un avis de mise à disposition précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation sera publié dans les journaux « Sud-Ouest Landes » et « Annonces Landaises » huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.*

*Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, 20 Avenue de la Gare 40100 Dax (05 58 35 90 40). »*

Les modalités déterminées de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 ont été respectées. 4 observations, émanant de 3 particuliers ou organismes, ont été formulées par mail lors de cette mise à disposition, dont le bilan détaillé est repris en annexe 2 de la présente délibération, avec les évolutions en conséquence proposées pour le projet de modification simplifiée n°2.

Les avis émis par les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public dans le cadre de la mise à disposition du public sont synthétisés dans les tableaux joints en annexe de la présente délibération.

Les avis émis par la MRAe, les personnes publiques associées et les communes, ainsi que les observations formulées par le public, ont donné lieu aux adaptations suivantes du projet de modification simplifiée n°2 :

- Suppression du projet de création d'un emplacement réservé V20 rue des Artisans à Dax (report dans le projet de modification de droit commun n°1 à venir) ;
- OAP Senguinet 13.3U à Saint-Paul-lès-Dax :
  - dans le schéma : déplacement de l'aire de retournement vers l'ouest, au-delà de la parcelle BI477, suppression des secteurs A et B ;
  - dans la partie littérale : précisions relatives aux services (habitat intergénérationnel, micro-crèche ...), élargissement des destinations qui implique un ajustement de la densité et de la mixité, suppression des secteurs A et B, et à l'aménagement de la zone qui pourra se faire via une ou plusieurs opérations, en 4 tranches au maximum.

La modification simplifiée n°2 du PLUi-H peut désormais être approuvée.

Mme Catherine RABA et M. Hikmat CHAHINE ne souhaitent pas prendre part au vote.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022

Reçu en préfecture le 21/10/2022

Affiché/Publié le 21/10/2022

ID : 040-244000675-20221018-DEL111\_2022-DE



**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

**LE CONSEIL, A LA MAJORITE DES VOTANTS (55 VOTANTS : 53 POUR ET 2 ABSTENTIONS),**

**Article 1 : PREND ACTE** du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2,

**Article 2 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRÉCISE** 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 et ses annexes seront également publiées sur le site internet du Grand Dax ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 : INDIQUE** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 5 :** 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 18 octobre 2022**

**Pour le Président empêché,**

**Hervé DARRIGADE,**

**1<sup>er</sup> Vice-président.**