



N°DEL69-2023

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-TROIS et le **DIX** du mois de **MAI** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **4 MAI 2023**, 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 – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – 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 RABA – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Sylvie BEZIAT-RICARD – 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 Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON
M. Alexis ARRAS
M. Pierre STETIN
Mme Gérard LE BAIL
M. Alain GODOT

Donne pouvoir à :

M. Julien DUBOIS
M. Julien RELAUX
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI
Mme Bérengère SABOURAULT
M. Julien BAZUS

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – M. Alexis ARRAS – M. Pierre STETIN – M. Gérard LE BAIL – M. Alain GODOT.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

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



OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H

Monsieur le Vice-président expose,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.103-2 à L.103-3 et R.153-15 à R.153-17 ;

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 la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021 ;

Vu la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022 ;

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 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu la délibération du 14 décembre 2021 du conseil communautaire arrêtant les modalités de concertation de la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu la délibération du 8 février 2023 du conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec la commune de Saint-Pandelon et les personnes publiques associées, qui a eu lieu le 26 janvier 2023 ;

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 03 mars 2023 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale émis en date du 8 mars 2023 sur l'évaluation environnementale (avis et évaluation environnementale annexés à la présente délibération) ;

Vu les observations de la Direction départementale des territoires et de la mer, Service Aménagement et Risques, en date du 08 février 2023, suite à la réunion d'examen conjoint susvisée ;

Vu la désignation, par le Tribunal Administratif, d'un commissaire enquêteur par décision du 11 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté de M. le Président en date du 14 février 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ci-annexés qui s'est tenue du 10 mars au 11 avril 2023 ;

Considérant que la procédure de Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H a été prescrite par arrêté de M. le Président en date du 7 décembre 2021. Elle a pour objet la réhabilitation, l'extension et le changement de destination du Château des Evêques à Saint-Pandelon afin d'accueillir des événements festifs, des expositions, des séminaires, dans un cadre de grande qualité architecturale et paysagère,

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une déclaration de projet, qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;



Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la commune ou des communes intéressées par l'opération, est invité à participer à cet examen conjoint.

Considérant que, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire [...] est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...],

Considérant l'absence d'observation lors de la phase de concertation, approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2023, en raison de son caractère spécifique, d'intérêt général en tant qu'équipement visant à répondre à une attente du territoire et de ses habitants,

Considérant que la présente déclaration de projet n°2 a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 26 janvier 2023 dont le procès-verbal de réunion figure en annexe de la présente délibération, et a donné lieu à un courrier de la DDTM en date du 08 février 2023 qui a précisé ses observations sur ce projet, à un courrier de la Chambre de commerce et d'industrie en date du 14 février 2023 et à un courrier du Conseil départemental des Landes en date du 16 février (également annexés à la présente délibération),

Considérant que cette déclaration de projet a été soumise à enquête publique du 10 mars au 11 avril 2023, enquête qui portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences (2 en mairie de Saint-Pandelon et 1 au siège du Grand Dax) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Saint-Pandelon et au siège du Grand Dax ainsi que sur le site internet du Grand Dax. Les observations du public pouvaient également être transmises à l'adresse suivante : enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr,

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ont été remis le vendredi 5 mai 2023, et sont annexés à la présente délibération (PJ n°13).

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi-H, assorti d'aucune réserve et d'une recommandation :

- Recommandation : mettre en application la réduction surfacique de NTh pour protéger les Fritillaires comme indiqué dans votre mémoire en réponse (réponse du Grand Dax au PV du commissaire-enquêteur, sujet 5, annexé à son rapport).

Considérant la prise en compte de la recommandation émise par le commissaire-enquêteur par la réduction de la surface de la zone NTh et du STECAL de 1,29 ha à 1,17 ha afin de maintenir en zone naturelle la grande majorité des enjeux environnementaux identifiés et de conserver la trame verte sur la totalité des stations de fritillaires pintades identifiées au cours de l'évaluation environnementale.

Considérant les observations émises par la MRAe, auxquelles le mémoire en réponse précise les adaptations apportées en conséquence (PJ n°3), et celles recueillies par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint (PJ n°9),

La présente déclaration de projet n°2 est ainsi prête à être approuvée.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : PREND ACTE du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, assorti d'aucune réserve et d'une recommandation.



Article 2 : APPROUVE la déclaration de projet emportant mise en conformité de l'intérêt général du projet de réhabilitation, d'extension et de changement de destination du Château des Evêques, domaine d'Array dou Sou à Saint-Pandelon, telle que présentée dans le dossier 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. 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 ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera également l'objet d'une publication, conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 dudit code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

Article final : Monsieur le Président est chargé 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 10 mai 2023
LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.