URBANISME : UN NOUVEAU CAP POUR LE GRAND DAX

Plus de six ans après son approbation, le PLUi-H du Grand Dax entre en révision pour répondre aux nouvelles obligations légales en faveur de la protection de nos espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif est d'adapter les règles d'aménagement du territoire aux enjeux climatiques et économiques à venir, tout en préservant son attractivité.

Une évolution obligatoire

La révision du PLUi-H est nécessaire en réponse aux objectifs des lois Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui imposent, à l'horizon 2050, le renforcement de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour mieux préparer les territoires face aux changements climatiques. Pour y parvenir, les lois demandent aux collectivités territoriales d'inscrire cette trajectoire dans leurs documents d'urbanisme et donc dans les règles qui s'appliquent au niveau local. Pour le Grand Dax, compétent en la matière, cela implique de faire le bilan pour les années à venir : le nombre de constructions sur le territoire est-il trop important, satisfaisant, insuffisant ? Suivront de nouvelles règles et modalités de construction, destinées à renforcer les efforts déjà engagés en matière de sobriété foncière, notamment en accélérant le renouvellement des secteurs urbanisés afin de toujours mieux préserver les espaces naturels. Cette évolution devra également s'accompagner du développement d'une offre adaptée de logements et d'espaces dédiés aux activités économiques, ainsi que du renforcement des mobilités et des équipements, pour continuer à soutenir l'attractivité du territoire.

Une révision collective, étape par étape

Réviser le PLUi-H, c'est préparer tout un territoire à la prochaine décennie en associant élus, habitants et acteurs locaux. Cette démarche s'étalera sur plusieurs mois et suivra plusieurs grandes étapes qui seront validées par l'ensemble des partenaires institutionnels. Elle commence par une actualisation du diagnostic du territoire : évolution de la population, état des espaces naturels et agricoles, besoins en

SE PRÉPARER AUX DÉFIS CLIMATIQUES

Le Grand Dax mène conjointement la révision du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce document encadre à la fois la lutte et l'adaptation au changement climatique, par une stratégie et des actions concrètes pour les 6 prochaines années. Il sera pris en compte par le futur PLUi-H.

logements, emploi et équipements publics. Cela doit permettre d'affiner les trajectoires d'évolution de notre territoire en tenant compte de ce nouveau cadre légal. Vient ensuite le temps de la mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avec l'adaptation des grandes orientations puis la mise à jour des règles d'urbanisme. Le projet du PLUi-H arrêté est ensuite soumis aux avis de l'ensemble des partenaires institutionnels avant de faire l'objet d'une enquête publique, accessible dans chacune des communes, permettant ainsi à tous les habitants et acteurs du Grand Dax de donner leur avis sur ce projet. Après l'analyse des contributions et les éventuelles adaptations du document, le PLUi-H sera finalement voté en conseil d'élus communautaires avant d'entrer en vigueur à horizon 2029.

Conjuguer développement et environnement

Les grandes orientations du PLUi-H en vigueur, approuvé en 2019, font donc aujourd'hui l'objet d'un premier bilan. Ce cadre réglementaire a conduit à ce que, sur 52 % du territoire, soit interdit ou limité à la construction pour favoriser l'environnement et préserver la ressource en eau. Il a aussi permis d'amorcer une diminution du rythme de la consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain et en instaurant de nouvelles zones naturelles à préserver. Pour autant, ces règles d'urbanisme n'ont pas fortement porté atteinte au développement. La population progresse de 1,43 % par an, au-delà de l'objectif de 1 % fixé en 2019. Cela s'est traduit par une offre de logements plus importante (l'objectif de 550 logements/an a été dépassé), plus diversifiée (habitat collectif, logements sociaux, étudiants, personnes âgées et familles monoparentales) et améliorée, notamment grâce à l'accompagnement à la rénovation des bâtiments anciens. Dans le même temps, le PLUi-H a permis la création d'espaces dédiés aux activités économiques et commerciales nécessaires au développement d'une offre d'emploi. Il a aussi motivé une densification des transports en commun et l'extension du réseau cyclable entre les communes urbaines et rurales, notamment avec la Voie verte 1. La révision du PLUi-H du Grand Dax va désormais fixer de nouvelles règles qui découlent d'une législation nationale beaucoup plus stricte en matière de construction.

Christian Carrère
Vice-Président
en charge de l'aménagement
Maire de Saint-Pandelon

« Nous voulons un Grand Dax qui continue à se développer tout en préservant son environnement. Cette révision du PLUi-H prépare notre territoire aux défis de demain. »

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2026
- **22 octobre**
  Réunion publique de lancement de la procédure de révision
- **Octobre - Janvier 2027**
  Diagnostic du territoire

2027
- **Janvier - Mars**
  Mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les orientations
- **Avril – Décembre 2027**
  Traduction réglementaire (règles écrites, zonage, programmation logements…)
- **À compter de septembre 2027**
  Information et présentation du projet aux habitants

2028
- **Janvier - Mars**
  Arrêt du projet du PLUi-H par le Conseil communautaire
- **Juillet – Septembre**
  Consultation de l'ensemble des partenaires institutionnels et des 20 communes
- **Septembre – Décembre**
  Enquête publique ouverte à tous

2029
Début 2029
Approbation du nouveau PLUi-H par le conseil communautaire

RÉUNION D'INFORMATION

22 octobre à 18h30
Tout savoir sur la révision du PLUI-H du Grand Dax
Auditorium – Siège du Grand Dax
20 avenue de la gare.

Inscription en ligne sur
grand-dax.fr