

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE DIX NEUF et le 11 JUILLET à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 05 juillet 2019, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Elisabeth BONJEAN, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mrs le Dr Stéphane MAUCLAIR - André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO - Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI (à partir de 19h20), Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mme Régine LAGOUARDETTE - M. Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Alexis ARRAS - Bruno CASSEN - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Bernard DUPOUY - Mme Nicole COUTANT - Mrs Jesus SIMON - Pascal DAGES - Mme France POUDEX - M. Eric DARRIERE - Mme Sarah DOURTHE - Mrs. Julien DUBOIS - Grégory RENDE.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. Francis PEDARRIOSSE - Mmes Axelle VERDIERE-BARGAOUI (jusqu'à 19h20) - Laure FAUDEMÉR - M. Bruno JANOT - Mmes Marie-Constance BERTHELON - Nadine PEYRIN.

POUVOIRS :

Mme Christine BASLY-LAPEGUE donne pouvoir à Mme le Maire

M. Francis PEDARRIOSSE donne pouvoir à M. André DROUIN

Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI donne pouvoir à Mme Anne SERRE (de la délibération n°1 à 10 incluse)

Mme Laure FAUDEMÉR donne pouvoir à Mme Dominique DUDOUS

M. Bruno JANOT donne pouvoir à M. le Dr Stéphane MAUCLAIR

Mme Marie-Constance BERTHELON donne pouvoir à M. Eric DARRIERE

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marianne BERQUE-MANSAS

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DU GRAND DAX : AVIS SUR LE PROJET

Après plusieurs années de travail pour l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, par délibération en date du 07 mai 2019, le conseil communautaire du Grand Dax a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLUI-H.

Les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 16 décembre 2015 ont bien été respectées. Elles ont permis l'expression de remarques qui ont enrichies le projet au fur et à mesure de son élaboration.

Les modalités de collaboration avec les communes, votées en conseil communautaire du 16 décembre 2015, ont été respectées également. Le PLUI-H a ainsi été élaboré en étroite collaboration avec les 20 communes membres du Grand Dax, notamment à travers les nombreuses réunions du comité de pilotage PLUI-H, qui a guidé l'élaboration du projet, et de réunions complémentaires dans les communes. Elles ont permis de prendre en compte les spécificités des territoires et les attentes des communes.

Le dossier de PLUi-H est constitué des documents suivants :

1) Le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement.

Le diagnostic peut ainsi être synthétisé :

Diagnostic humain : une agglomération attractive bénéficiant d'une croissance démographique positive malgré un ralentissement par rapport à la fin des années 2000. Une croissance de l'emploi, essentiellement tertiaire et une offre en logements méritant un effort de diversification et de mixité sociale pour s'adapter aux besoins de la population et à la tendance au vieillissement.

Diagnostic territorial : la prédominance de l'usage de la voiture malgré l'optimisation récente de l'offre en transports en commun ainsi qu'un schéma cyclable, qui visent à proposer des alternatives responsables.

Le renforcement des centralités, du commerce de proximité et de l'identité du territoire participent à la préservation du cadre de vie et des ressources naturelles.

Diagnostic environnemental : des ressources naturelles riches et diversifiées (barthes, massif forestier, zones humides...) mais également des risques à prendre en compte (inondations, qualité de l'eau...).

2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui décline les orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic.

Il décline ainsi les orientations générales pour le territoire :

I. Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie

I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité

I.2 Valoriser les paysages emblématiques et promouvoir un urbanisme plus qualitatif, moins expansif

I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique

II. Un territoire équilibré et solidaire

II.1 Maintenir, voire renforcer l'offre d'équipements et de services, au plus près de la population

II.2 Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants

II.3 Développer les transports alternatifs à la voiture, priorité au vélo

III. Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales

III.1 Offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou à leur installation

III.2 Valoriser le potentiel touristique, renforcer l'identité thermique et son rayonnement

III.3 Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture

3) Les pièces réglementaires qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.

L'objectif poursuivi dans le contenu et la forme du volet réglementaire tant dans sa partie écrite que graphique était de :

- prendre en compte les spécificités des territoires et des communes,
- harmoniser les règles entre les communes,
- simplifier les règles,

- moderniser et actualiser le contenu,
- prendre en compte les enjeux de :
 - * préservation du patrimoine et de lutte contre la banalisation du territoire (inventaire des éléments remarquables, prescriptions sur les constructions nouvelles, zonage U patrimoine...),
 - * développement des modes doux (stationnement deux roues, schéma cyclable...)
 - * densification et de maîtrise de l'étalement urbain, biodiversité (trames vertes et bleues dans le zonage, coefficient biotope...),
 - * adaptation au changement climatique (coefficient biotope, zonages enr/enrr, valorisation des toitures...),
 - * prise en compte des eaux pluviales (principe d'infiltration, coefficient biotope...),
 - * prise en compte des risques (PPRI, aléa forêt...),
 - * réduction de la consommation foncière (respect des objectifs du SCoT et traduction d'un objectif par rapport à la dernière période de référence, efforts de densité, augmentation des gabarits autorisés...),
 - * dynamique économique et d'attractivité du territoire (zones AUx/UX...),
 - * logements pour tous, en termes de mixité sociale et de mixité générationnelle (servitudes de mixité sociale...),
 - * revitalisation du cœur de ville (POA, linéaire commercial...),
- ...

4) les annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

5) les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et le règlement écrit. Elles portent notamment sur les zones AU du projet.

6) le programme d'orientations et d'actions (POA) qui met en œuvre la politique de l'habitat du PLUi-H.

Le POA énonce la stratégie opérationnelle de la communauté d'agglomération du Grand Dax en matière d'habitat, pour la période 2020-2025.

Le POA reprend les orientations stratégiques définies au PADD en matière d'habitat :

CHAPITRE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

Axe 1.1 : Maintenir voire renforcer l'offre d'équipements et de services au plus près de la population :

Répondre aux besoins liés au vieillissement, en termes de logements, d'équipements et de services et permettre l'accueil des populations âgées sur les centralités ;

Axe 1.3 Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants :

Permettre le parcours résidentiel en proposant une offre de logements à prix maîtrisés et des formes urbaines diversifiées pour permettre à tous les ménages d'obtenir un logement conforme à leurs envies et à leur budget ;

Traduire les objectifs de production du logement social dans les différents types de pôles en les adaptant à la demande (formes urbaines, locatif/accession aidée, taille des logements) ;

Faciliter l'hébergement et les équipements destinés aux publics en formation sur le territoire ;

Accompagner le renouvellement urbain et la requalification du parc public et du parc privé ;

Répondre aux besoins de tous les publics : diversifier les modalités d'accueil des gens du voyage, proposer une solution d'hébergement pour les publics en difficulté, faciliter le développement de logements à destination des personnes porteuses à mobilité réduite ;

S'appuyer sur une stratégie foncière pour maîtriser le coût du foncier ;

Le POA décline les orientations stratégiques en 12 fiches actions :

Action 1. Répartir la production de logements entre les polarités du territoire pour un développement équilibré

Action 2. Engager une stratégie foncière pour développer du logement pour tous

Action 3. Proposer une offre en primo-accession permettant aux jeunes et aux familles de se maintenir sur le territoire.

Action 4. Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre les polarités du territoire.

Action 5. Améliorer le cadre de vie des quartiers politiques de la ville

Action 6. Faciliter l'accès au logement des ménages les plus précaires

Action 7. Permettre l'accueil de jeunes ménages, étudiants ou actifs dans de bonnes conditions sur le territoire

Action 8. Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance

Action 9. Programme « Action cœur de ville » à Dax

Action 10. Répondre aux besoins en logements liés à la sédentarisation des gens du voyage.

Action 11. Adapter le parc de logements et développer une offre spécifique pour permettre le maintien à domicile

Action 12. Conforter le rôle de la communauté d'agglomération du Grand Dax dans les politiques de l'habitat

Les dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement sont rapportées dans le règlement écrit, le règlement graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La commune dispose de trois mois à compter de l'arrêt du projet, soit jusqu'au 07 août 2019, pour transmettre son avis à la communauté d'agglomération du Grand Dax.

**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE LALANNE, MAIRE-ADJOINT
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL par 33 voix pour et 1 voix contre celle de M. Alexis ARRAS**

EMET un avis favorable sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Dax.

DEMANDE la prise en compte des adaptations listées dans l'annexe de la présente délibération.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20190711-2742-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Elisabeth BONJEAN
Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Grand Dax
Conseillère Régionale Nouvelle-
Aquitaine**

Affichée le : 12 Juillet 2019

«La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que 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/>) ».