HABITAT MOBILITÉS ÉCONOMIE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

PLUi-H approuvé le 18 décembre 2019 :	
	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 La Présidente, Mme Élisabeth BONJEAN

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal GRAND DAX

grand-dax.fr

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

CITADIA CONSEIL evea conseil MERCAT CITADIA biotope

Sommaire général du rapport de présentation

1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction : le territoire en quelques mots

1 La dynamique économique du territoire

2 L'eau: une ressource fragile, mais un vecteur de développement

3 Le socle patrimonial paysager, naturel et urbain. L'identité du Grand Dax

4. L'habitat : un cadre de vie pour tous

5 Un territoire de courtes distances

6 Pour un développement vertueux

7 Annexe : Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Chambre d'Agriculture des Landes, septembre 2017)

1.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

1 Justifications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

2 Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

3 Justifications de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT

4 Justifications des orientations du volet Habitat (PLH-POA)

5 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

6 Justifications des choix pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

7 Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur

1.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

2. Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

3 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

4 Indicateurs de suivi du projet

5 Annexes

1.5 RESUME NON TECHNIQUE

1.6 ANNEXES

Sommaire détaillé du rapport de présentation

1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL
1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction : le territoire en quelques mots

1 La dynamique économique du territoire

1.1 L'intégration du Grand Dax au sein du département des Landes, un territoire au tissu productif diversifié

1.1.1 Le Grand Dax : un pôle d'emploi conséquent et attractif qui rayonne à l'échelle du département

1.1.2 Une économie dynamique, marquée par le poids du secteur tertiaire et l'économie présentielle

1.1.3 Une activité agricole et sylvicole très présentes

1.2 Les documents cadres guidant le développement économique du Grand Dax

1.3 Une offre foncière attractive

1.4 Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante

1.4.1 Une zone de chalandise commerciale conséquente localisée principalement sur le pôle urbain

1.4.2 Un développement commercial cadré par les orientations du document d'aménagement commercial intégré au schéma de cohérence territoriale approuvé en mars 2014 par l'agglomération

1.4.3 La redynamisation du centre-ville de Dax

1.5 Le tourisme, un outil de promotion du territoire et de développement économique, notamment à travers les activités liées au thermalisme

1.5.1 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique

1.5.2 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique

1.5.3 Le thermalisme, moteur de développement économique autour du « bien vieillir »

1.5.4 Le thermalisme, à l'origine d'une activité touristique porteuse, qui ne demande qu'à être élargie à l'ensemble du territoire

1.6 La diversification des activités : se positionner sur les secteurs innovants

1.7 La dynamique économique du territoire / synthèse

2 L'eau: une ressource fragile, mais un vecteur de développement

2.1 Un riche patrimoine naturel de cours d'eau et nappes souterraines véritable atout pour le territoire

2.2 Des cours d'eau sensibles en période d'étiage et des nappes souterraines quantitativement disponibles

2.3 Des cours d'eau et nappes souterraines sensibles aux rejets domestiques et agricoles

2.4 Un développement à proximité de la ressource, induisant une vulnérabilité face aux risques

2.4.1 Un risque inondation très présent

2.4.2 Le risque de rupture de barrage et de digue, un enjeu local

2.4.3 Le risque de remontées de nappes, une problématique à l'échelle départementale et locale

2.5 Une augmentation de population et de pressions vis-à-vis de la ressource en eau à intégrer pour un développement durable

2.5.1 Une ressource en eau valorisée via les prélèvements pour l'eau potable

2.5.2 Une ressource en eau valorisée avec les prélèvements pour le thermalisme

2.5.3 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement collectif)

2.5.4 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement individuel)

2.5.5 La gestion des rejets des eaux pluviales

2.6 L'eau : une ressource fragile, mais un vecteur de développement / synthèse

3 Le socle patrimonial paysager, naturel et urbain. L'identité du Grand Dax

3.1 Des socles paysagers variés

3.1.1 Les vallées de l'Adour et du Luy

3.1.2 La lande boisée

3.1.3 Les collines de Chalosse

3.1.4 Le paysage urbain, la partie agglomérée

3.2 Un patrimoine bâti riche et de qualité

3.2.1 Un socle historique structurant

3.2.2 Des protections réglementaires du patrimoine bâti : les monuments historiques et l'AVAP (devenu Site Patrimonial Remarquable, en cours de révision)

3.2.3 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax

3.2.4 Des sites archéologiques nombreux

3.2.5 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax

3.2.6 Un inventaire complémentaire visant à identifier le patrimoine vernaculaire à protéger

3.2.7 Un tissu bâti traditionnel de caractère noyé dans un étalement urbain pavillonnaire, des formes urbaines banalisantes

3.2.8 Des entrées de villes et de bourgs de qualité hétérogène

3.2.9 Le patrimoine culturel et vernaculaire du Grand Dax

3.2.10 Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax (composantes bâties) / synthèse

3.3 Une diversité de cours d'eau et de zones humides siège d'une luxuriante biodiversité

3.4 Une omniprésence de boisements à la richesse écologique hétérogène

3.5 Des milieux ouverts et semi-ouverts de qualité localisés sur les collines de Chalosse

3.5.1 Les milieux bocagers (haies et prairies)

3.5.2 Les landes

3.6 De nombreuses richesses de par la diversité des milieux présents sur le Grand Dax

3.6.1 Une diversité d'autres milieux localisés d'intérêt

3.6.2 Des zonages d'inventaire, de protection et de gestion du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt écologique du territoire

3.6.3 Des zonages de protection du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt paysager du territoire

3.7 Vers la traduction d'une trame verte et bleue à l'échelle du PLUi

3.8 Le patrimoine naturel identitaire du Grand Dax / synthèse

3.9 Une ressource foncière à préserver

3.9.1 Potentiel agronomique des sols

3.9.2 Productions végétales

3.9.3 La consommation foncière au cours de la période passée

4. L'habitat : un cadre de vie pour tous

4.1 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population

4.1.1 Un développement récent largement impacté par la crise immobilière

4.1.2 Une population qui continue de croître malgré le ralentissement du rythme de construction

4.1.3 Une attractivité territoriale portée par un solde migratoire très positif…

4.1.4 …notamment depuis les communes côtières

4.1.5 Une croissance réalisée principalement au profit de la couronne périurbaine

4.1.6 Une évolution des structures familiales et un fort vieillissement : des besoins en logements à anticiper

4.1.7 Une évolution de la taille des ménages qui reflète le vieillissement observé

4.1.8 D'importantes disparités de revenus entre la ville-centre et les autres communes du Grand Dax

4.1.9 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population / synthèse

4.2 Un parc de logements diversifié mais une tendance à la spécialisation selon les secteurs géographiques

4.2.1 Un parc de logements structurellement orienté vers la réponse aux besoins en logements familiaux, mais des efforts de diversification effectués sur la période récente

4.2.2 Un parc plus récent qu'à l'échelle départementale

4.3. Un marché du logement qui s'avère relativement accessible malgré des couts du foncier dissuasifs pour une partie de la population

4.3.1 Une croissance du parc de logements continue, au bénéfice du maintien de la population

4.3.2 Un marché de la promotion neuve assez peu dynamique

4.3.3 Un marché de la revente impacté par la pression immobilière du littoral et qui exclut une partie des ménages locaux

4.3.4 Un parc locatif privé concentré sur le pôle urbain et relativement abordable au regard des revenus des ménages locaux

4.3.5 Un territoire marqué par une hausse de la vacance et une baisse des résidences secondaires

4.3.6 Un parc largement sous-occupé

4.3.7 Une sur-occupation limitée dans l'ensemble du parc, mais des situations de sous-occupation importantes

4.3.8 Un segment du parc privé, accueillant une population précaire et présentant des enjeux d'amélioration

4.3.9 Une part de la population qui reste fragile, y compris dans le parc privé

4.3.10 Un phénomène de vacance en nette croissance, et qui concerne largement la ville de Dax

4.3.11 Un parc de copropriétés présentant des signes de fragilité

4.3.12 Une offre sociale largement concentrée, sur la commune de Dax, et orientée vers les moyennes et grandes typologies

4.4 Des actions en faveur des publics « spécifiques »

4.4.1 De nombreux dispositifs existants pour la réponse aux besoins et l'accompagnement des publics en difficulté

4.4.2 Des locations à destination des curistes en adéquation avec les attentes

4.4.3 Un accompagnement nécessaire à l'accueil et la sédentarisation des Gens du Voyage

4.5 Dynamiques résidentielles et parc de logements / synthèse

5 Un territoire de courtes distances

5.1 Une mobilité responsable : Une politique engagée depuis l'adoption du plan de déplacement urbain en 2012

5.2 Des constats en faveur d'un développement des modes alternatifs à la voiture particulière

5.3 Un réseau de transport en commun performant s'adaptant au développement de l'urbanisation

5.3.1 Le réseau urbain

5.3.2 Le transport à la demande

5.4 Le report modal : de nouvelles pratiques sur le territoire

5.4.1 Le covoiturage

5.4.2 Les navettes Vitenville en lien avec les parkings relais

5.5 L'accompagnement de la pratique du vélo sur le territoire

5.6 Les pôles générateurs de déplacements

5.7 Des capacités de stationnement

5.7.1 Dans le centre-ville de Dax

5.7.2 Sur le pôle d'échanges multimodal, dans le quartier de la gare

5.7.3 Sur le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax

5.7.4 Dans les parkings relais de Dax et Saint-Paul-lès-Dax

5.7.5 Le stationnement dans les zones commerciales de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax

5.7.6 Les capacités de stationnement des véhicules motorisés sur les 18 autres communes

5.7.7 Dans les parkings de covoiturage du Grand Dax

5.7.8 Analyse quantitative des capacités de stationnement des véhicules motorisés sur le Grand Dax

5.7.9 Les capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques

5.7.10 Les capacités de stationnement des vélos

5.8 Synthèse Mobilité

6 Pour un développement vertueux

6.1 Des risques naturels conditionnant le développement urbain

6.1.1 Le risque lié à la l'omniprésence de boisements : un territoire vulnérable aux risques de feux de forêts et de tempêtes

6.1.2 Des risques de mouvements de terrain plus ou moins marqués selon les secteurs

6.1.3 Sismicité

6.2 Des risques et nuisances technologiques conditionnant le développement du territoire

6.2.1 Des risques industriels réduits, concentrés en zone urbaine

6.2.2 Les sites et sols pollués, des nuisances limitées

6.2.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses

6.2.4 Les nuisances sonores, un enjeu important pour le territoire

6.3 Pour un développement vertueux : Les risques et nuisances du Grand Dax / synthèse

6.4 Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre identifiés principalement dans les secteurs résidentiel et du transport

6.4.1 Au contraire une consommation d'espace sur les 10 dernières années engagée pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

6.4.2 Des consommations énergétiques moins importantes qu'à l'échelle de la région

6.4.3 Un parc bâti énergivore

6.4.4 Le développement de modes de transport alternatifs au véhicule personnel, une ambition affichée dans le PCET du Grand Dax

6.4.6 Des projets en cours de réflexion pour valoriser énergétiquement les ressources locales

6.5 Pour un développement vertueux : le profil énergétique du Grand Dax / synthèse

6.6 Pour un développement vertueux : Synthèse des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet

7 Annexe : Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Chambre d'Agriculture des Landes, septembre 2017)

7.1 Caractéristiques agricoles du territoire

7.1.1 La Surface Agricole Utile (SAU)

7.1.2 Les exploitations, en nombre et en taille

7.1.3 Le foncier agricole

7.2 Hommes et entreprises

7.2.1 L'emploi agricole

7.2.2 Les entreprises des secteurs amont et aval

7.3 Productions agricoles

7.3.1 Les productions végétales

7.3.2 Les activités d'élevage

7.4 Prise en compte des pratiques agricoles

7.4.1 L'irrigation des terres agricoles

7.4.2 Les contraintes liées aux élevages

7.4.3 Les démarches environnementales

7.4.4. L'agritourisme

7.5 Synthèse et enjeux

1.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

1 Justifications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

2 Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

2.1 Analyse de la consommation foncière

2.1.1 Méthodologie d'analyse

2.1.2 Ajustement – compléments

2.2 Résultats de l'analyse : présentation de la consommation totale de foncier

2.3 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis

2.3.1 Délimitation de l'enveloppe des espaces bâtis

2.3.2 Identification du potentiel de densification en dehors des espaces urbains

2.3.3 Vérification de l'analyse par photographie aérienne et par sessions de terrain

2.4 Identification du potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie

2.5 Justification du respect des objectifs de modération de consommation foncière

2.5.1 Justification du respect des objectifs de modération foncière fixés par le SCoT

2.5.2 Objectifs de modération foncière au regard de la décennie passée

3 Justifications de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT

4 Justifications des orientations du volet Habitat (PLH-POA)

4.1 Préambule

4.2 Des orientations et actions qui permettent une réponse aux enjeux du territoire

4.3 Traduction des objectifs du PADD dans le programme d'orientation et d'actions

5 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

5.1 Préambule

5.1.1 Les différentes trames de zones

5.1.2 Les trames et classements spécifiques

5.2 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones

5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions

6 Justifications des choix pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

6.1 Les OAP sectorielles

6.2 Les OAP thématiques

7 Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur

7.1 Hiérarchie des normes

7.2 Articulation (compatibilité) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-4 du code de l'urbanisme

7.3 Articulation (prise en compte) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-5 du code de l'urbanisme

7.4 Le SCoT du Grand Dax

7.5 Le PDU du Grand Dax

7.6 Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dax Seyresse

7.7 Le plan climat air énergie du Grand Dax

1.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

1.1. Contexte général de la mission

1.1.1 Présentation de l'étude

1.1.2 Planning d'interventions et réunions

1.2. Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre

1.2.1 L'identification des enjeux environnementaux

1.2.2 La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux

1.3. Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passe au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

1.4 Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CA du Grand Dax et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux

1.4.1 Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales

1.4.2 Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

1.4.3 Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

1.4.4 Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères

1.5. Limites de la méthode

2. Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

2.1 Les incidences notables du PLUi-H sur les richesses naturelles et écologiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.1.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

2.1.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les richesses naturelles et écologiques

2.1.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques

2.1.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

2.1.5 Synthèse de l'analyse des incidences

2.2 Les incidences notables du PLUi-H sur les composantes bâties, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.2.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

2.2.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les composantes bâties

2.2.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des composantes bâties

2.2.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences

2.3 Les incidences notables du PLUi-H sur la ressource en eau, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.3.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

2.3.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

2.3.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

2.3.4 Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactée par la mise en œuvre du projet

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences

2.4 Les incidences notables du PLUi-H sur le développement vertueux, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.4.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

2.4.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur développement vertueux

2.4.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur du développement vertueux

2.4.4 Synthèse de l'analyse des incidences

2.5 Zoom sur le projet du golf

3 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

3.1 Natura 2000 et documents d'urbanisme

3.1.1 Cadre Juridique

3.1.2 Objectifs de la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000

3.2 Le réseau Natura 2000 sur le territoire du Grand Dax

3.3 Les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

3.3.1 Les deux sites Natura 2000 de l'Adour et de ses barthes

3.3.2 Le site des tourbières de Mées

3.3.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin

3.4 Les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

3.4.1 L'Adour, Les Barthes de l'Adour et le site des tourbières de Mées (Directive Habitat)

3.4.2 Les Barthes de l'Adour (Directive Oiseaux)

3.4.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin (Directive Habitat)

3.5 Conclusion

4 Indicateurs de suivi du projet

5 Annexes

1.5 RESUME NON TECHNIQUE

1.6 ANNEXES

1 Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Cartes du diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Cartes des consommations foncières 2006-2018 par commune

Cartes des potentiels fonciers

2 Etude transmission/reprise des exploitations sur la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Carte des sièges d'exploitation selon les perspectives de succession

Carte des parcelles selon l'année prévue de libération de l'exploitation

Carte des parcelles selon les perspectives de succession

3 Consommation foncière – potentiels fonciers

Cartes des consommations foncières 2006-2018 par commune

Cartes des potentiels fonciers

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

1 Rapport de presentation

1.1 Diagnostic territorial
1.2 etat initial de l'environnement

Le présent document regroupe les tomes 1.1 Diagnostic territorial et 1.2 Etat initial de l'Environnement, soit l'ensemble des données constituant l'état des lieux du territoire.

Le sommaire ne fait donc pas apparaitre de parties distinctes 1.1 et 1.2.

Sommaire

Introduction : le territoire en quelques mots 8

1 La dynamique économique du territoire 12

1.1 L'intégration du Grand Dax au sein du département des Landes, un territoire au tissu productif diversifié 13

1.1.1 Le Grand Dax : un pôle d'emploi conséquent et attractif qui rayonne à l'échelle du département 15

1.1.2 Une économie dynamique, marquée par le poids du secteur tertiaire et l'économie présentielle 17

1.1.3 Une activité agricole et sylvicole très présentes 19

1.2 Les documents cadres guidant le développement économique du Grand Dax 27

1.3 Une offre foncière attractive 28

1.4 Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante 31

1.4.1 Une zone de chalandise commerciale conséquente localisée principalement sur le pôle urbain 31

1.4.2 Un développement commercial cadré par les orientations du document d'aménagement commercial intégré au schéma de cohérence territoriale approuvé en mars 2014 par l'agglomération 33

1.4.3 La redynamisation du centre-ville de Dax 35

1.5 Le tourisme, un outil de promotion du territoire et de développement économique, notamment à travers les activités liées au thermalisme 37

1.5.1 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique 37

1.5.2 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique 38

1.5.3 Le thermalisme, moteur de développement économique autour du « bien vieillir » 40

1.5.4 Le thermalisme, à l'origine d'une activité touristique porteuse, qui ne demande qu'à être élargie à l'ensemble du territoire 42

1.6 La diversification des activités : se positionner sur les secteurs innovants 44

1.7 La dynamique économique du territoire / synthèse 45

2 L'eau: une ressource fragile, mais un vecteur de développement 46

2.1 Un riche patrimoine naturel de cours d'eau et nappes souterraines véritable atout pour le territoire 47

2.2 Des cours d'eau sensibles en période d'étiage et des nappes souterraines quantitativement disponibles 48

2.3 Des cours d'eau et nappes souterraines sensibles aux rejets domestiques et agricoles 49

2.4 Un développement à proximité de la ressource, induisant une vulnérabilité face aux risques 52

2.4.1 Un risque inondation très présent 52

2.4.2 Le risque de rupture de barrage et de digue, un enjeu local 55

2.4.3 Le risque de remontées de nappes, une problématique à l'échelle départementale et locale 56

2.5 Une augmentation de population et de pressions vis-à-vis de la ressource en eau à intégrer pour un développement durable 57

2.5.1 Une ressource en eau valorisée via les prélèvements pour l'eau potable 57

2.5.2 Une ressource en eau valorisée avec les prélèvements pour le thermalisme ... 58
2.5.3 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement collectif) ... 60
2.5.4 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement individuel) ... 60
2.5.5 La gestion des rejets des eaux pluviales ... 62
2.6 L'eau : une ressource fragile, mais un vecteur de développement / synthèse ... 63

3 Le socle patrimonial paysager, naturel et urbain. L'identité du Grand Dax ... 65
3.1 Des socles paysagers variés ... 66
3.1.1 Les vallées de l'Adour et du Luy ... 67
3.1.2 La lande boisée ... 68
3.1.3 Les collines de Chalosse ... 69
3.1.4 Le paysage urbain, la partie agglomérée ... 70
3.2 Un patrimoine bâti riche et de qualité ... 72
3.2.1 Un socle historique structurant ... 72
3.2.2 Des protections réglementaires du patrimoine bâti : les monuments historiques et l'AVAP (devenu Site Patrimonial Remarquable, en cours de révision) ... 74
3.2.3 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax ... 76
3.2.4 Des sites archéologiques nombreux ... 77
3.2.5 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax ... 82
3.2.6 Un inventaire complémentaire visant à identifier le patrimoine vernaculaire à protéger ... 84
3.2.7 Un tissu bâti traditionnel de caractère noyé dans un étalement urbain pavillonnaire, des formes urbaines banalisantes ... 85
3.2.8 Des entrées de villes et de bourgs de qualité hétérogène ... 91
3.2.9 Le patrimoine culturel et vernaculaire du Grand Dax ... 94
3.2.10 Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax (composantes bâties) / synthèse ... 95
3.3 Une diversité de cours d'eau et de zones humides siège d'une luxuriante biodiversité ... 97
3.4 Une omniprésence de boisements à la richesse écologique hétérogène ... 102
3.5 Des milieux ouverts et semi-ouverts de qualité localisés sur les collines de Chalosse ... 104
3.5.1 Les milieux bocagers (haies et prairies) ... 104
3.5.2 Les landes ... 104
3.6 De nombreuses richesses de par la diversité des milieux présents sur le Grand Dax ... 106
3.6.1 Une diversité d'autres milieux localisés d'intérêt ... 106
3.6.2 Des zonages d'inventaire, de protection et de gestion du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt écologique du territoire ... 107
3.6.3 Des zonages de protection du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt paysager du territoire ... 108
3.7 Vers la traduction d'une trame verte et bleue à l'échelle du PLUi ... 110
3.8 Le patrimoine naturel identitaire du Grand Dax / synthèse ... 112
3.9 Une ressource foncière à préserver ... 113
3.9.1 Potentiel agronomique des sols ... 113

3.9.2 Productions végétales 115
3.9.3 La consommation foncière au cours de la période passée 116

4. L'habitat : un cadre de vie pour tous 119

4.1 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population 120
4.1.1 Un développement récent largement impacté par la crise immobilière 120
4.1.2 Une population qui continue de croître malgré le ralentissement du rythme de construction 121
4.1.3 Une attractivité territoriale portée par un solde migratoire très positif… 124
4.1.4 …notamment depuis les communes côtières 126
4.1.5 Une croissance réalisée principalement au profit de la couronne périurbaine 129
4.1.6 Une évolution des structures familiales et un fort vieillissement : des besoins en logements à anticiper 130
4.1.7 Une évolution de la taille des ménages qui reflète le vieillissement observé 133
4.1.8 D'importantes disparités de revenus entre la ville-centre et les autres communes du Grand Dax. 136
4.1.9 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population / synthèse 138
4.2 Un parc de logements diversifié mais une tendance à la spécialisation selon les secteurs géographiques 139
4.2.1 Un parc de logements structurellement orienté vers la réponse aux besoins en logements familiaux, mais des efforts de diversification effectués sur la période récente 139
4.2.2 Un parc plus récent qu'à l'échelle départementale 141
4.3. Un marché du logement qui s'avère relativement accessible malgré des couts du foncier dissuasifs pour une partie de la population 142
4.3.1 Une croissance du parc de logements continue, au bénéfice du maintien de la population 142
4.3.2 Un marché de la promotion neuve assez peu dynamique 145
4.3.3 Un marché de la revente impacté par la pression immobilière du littoral et qui exclut une partie des ménages locaux 147
4.3.4 Un parc locatif privé concentré sur le pôle urbain et relativement abordable au regard des revenus des ménages locaux 149
4.3.5 Un territoire marqué par une hausse de la vacance et une baisse des résidences secondaires 151
4.3.6 Un parc largement sous-occupé 153
4.3.7 Une sur-occupation limitée dans l'ensemble du parc, mais des situations de sous-occupation importantes 155
4.3.8 Un segment du parc privé, accueillant une population précaire et présentant des enjeux d'amélioration 156
4.3.9 Une part de la population qui reste fragile, y compris dans le parc privé 159
4.3.10 Un phénomène de vacance en nette croissance, et qui concerne largement la ville de Dax 160
4.3.11 Un parc de copropriétés présentant des signes de fragilité 162
4.3.12 Une offre sociale largement concentrée, sur la commune de Dax, et orientée vers les moyennes et grandes typologies 164
4.4 Des actions en faveur des publics « spécifiques » 169

4.4.1 De nombreux dispositifs existants pour la réponse aux besoins et l'accompagnement des publics en difficulté....169
4.4.2 Des locations à destination des curistes en adéquation avec les attentes....172
4.4.3 Un accompagnement nécessaire à l'accueil et la sédentarisation des Gens du Voyage....174
4.5 Dynamiques résidentielles et parc de logements / synthèse....175

5 Un territoire de courtes distances....177
5.1 Une mobilité responsable : Une politique engagée depuis l'adoption du plan de déplacement urbain en 2012....178
5.2 Des constats en faveur d'un développement des modes alternatifs à la voiture particulière....179
5.3 Un réseau de transport en commun performant s'adaptant au développement de l'urbanisation....180
5.3.1 Le réseau urbain....180
5.3.2 Le transport à la demande....181
5.4 Le report modal : de nouvelles pratiques sur le territoire....182
5.4.1 Le covoiturage....182
5.4.2 Les navettes Vitenville en lien avec les parkings relais....183
5.5 L'accompagnement de la pratique du vélo sur le territoire....183
5.6 Les pôles générateurs de déplacements....187
5.7 Des capacités de stationnement....189
5.7.1 Dans le centre-ville de Dax....189
5.7.2 Sur le pôle d'échanges multimodal, dans le quartier de la gare....190
5.7.3 Sur le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax....190
5.7.4 Dans les parkings relais de Dax et Saint-Paul-lès-Dax....190
5.7.5 Le stationnement dans les zones commerciales de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax....191
5.7.6 Les capacités de stationnement des véhicules motorisés sur les 18 autres communes....191
5.7.7 Dans les parkings de covoiturage du Grand Dax....192
5.7.8 Analyse quantitative des capacités de stationnement des véhicules motorisés sur le Grand Dax....193
5.7.9 Les capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques....193
5.7.10 Les capacités de stationnement des vélos....195
5.8 Synthèse Mobilité....197

6 Pour un développement vertueux....199
6.1 Des risques naturels conditionnant le développement urbain....200
6.1.1 Le risque lié à la l'omniprésence de boisements : un territoire vulnérable aux risques de feux de forêts et de tempêtes....200
6.1.2 Des risques de mouvements de terrain plus ou moins marqués selon les secteurs....201
6.1.3 Sismicité....204
6.2 Des risques et nuisances technologiques conditionnant le développement du territoire....206
6.2.1 Des risques industriels réduits, concentrés en zone urbaine....206
6.2.2 Les sites et sols pollués, des nuisances limitées....207

6.2.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses 208
6.2.4 Les nuisances sonores, un enjeu important pour le territoire 208
6.3 Pour un développement vertueux : Les risques et nuisances du Grand Dax / synthèse 210
6.4 Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre identifiés principalement dans les secteurs résidentiel et du transport 212
6.4.1 Au contraire une consommation d'espace sur les 10 dernières années engagée pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre 212
6.4.2 Des consommations énergétiques moins importantes qu'à l'échelle de la région 214
6.4.3 Un parc bâti énergivore 214
6.4.4 Le développement de modes de transport alternatifs au véhicule personnel, une ambition affichée dans le PCET du Grand Dax 216
6.4.6 Des projets en cours de réflexion pour valoriser énergétiquement les ressources locales 219
6.5 Pour un développement vertueux : le profil énergétique du Grand Dax / synthèse 226
6.6 Pour un développement vertueux : Synthèse des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet 227

7 Annexe : Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Chambre d'Agriculture des Landes, septembre 2017) 228
7.1 Caractéristiques agricoles du territoire 239
7.1.1 La Surface Agricole Utile (SAU) 239
7.1.2 Les exploitations, en nombre et en taille 242
7.1.3 Le foncier agricole 245
7.2 Hommes et entreprises 255
7.2.1 L'emploi agricole 255
7.2.2 Les entreprises des secteurs amont et aval 258
7.3 Productions agricoles 260
7.3.1 Les productions végétales 260
7.3.2 Les activités d'élevage 261
7.4 Prise en compte des pratiques agricoles 262
7.4.1 L'irrigation des terres agricoles 262
7.4.2 Les contraintes liées aux élevages 264
7.4.3 Les démarches environnementales 267
7.4.4. L'agritourisme 271
7.5 Synthèse et enjeux 273

Introduction : le territoire en quelques mots

Situé au Sud du Département des Landes, à une trentaine de kilomètres du littoral, l'agglomération du Grand Dax est composée de 20 communes. Le territoire est structuré autour du pôle urbain (Dax et Saint Paul les Dax), de pôles relais et de communes rurales.

La Communauté d'Agglomération accueille 55 000 habitants, dont 33800 sur le pôle urbain (61%) et se développe de façon relativement continue depuis les années 70 (avec une accélération constatée entre 1999 et 2011). Le taux de croissance annuel moyen, sur la période 1975-2016 est de l'ordre de 1%.

Le territoire est attractif du fait de son climat, de la qualité du cadre de vie qu'il propose (niveau d'équipement, paysages, patrimoine, …) mais aussi des prix du foncier et de l'immobilier qui restent modérés en comparaison aux prix pratiqués sur le littoral, le Pays Basque, etc.

Le dynamisme économique de ces dernières décénies joue un rôle important dans l'attractivité globale du territoire, tout comme la qualité de l'offre en transports collectifs, notamment les connexions en train vers les agglomérations voisines (nombreux échanges, dans les deux sens, entre les agglomérations de Dax, Maremne Adour Côte Sud et Bayonne). Les échanges entre les agglomérations de Mont de Marsan et Dax, sur les déplacements domicile-travail notamment, sont également très importants.

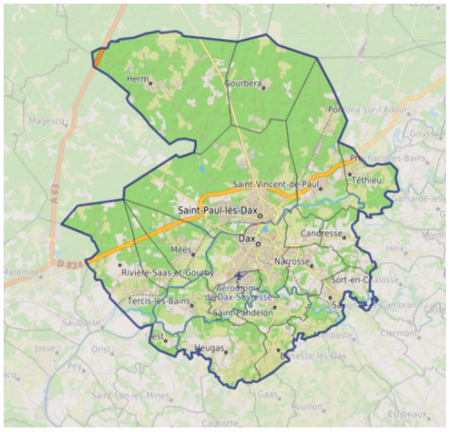
Le Grand Dax est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui veille à encadrer la politique d'aménagement de l'agglomération à l'horizon 2030. Le présent PLUi-H vise à décliner cette stratégie territoriale en outil réglementaire et de programmation. Le projet politique, bien que précisé, reste très largement lié au projet structuré dans le cadre du SCoT, document de référence.

Le territoire a connu, au cours des dernières décénies, une croissance urbaine importante (de l'ordre de 35 à 40 ha nouvellement artificalisés chaque année), qui a bénéficié à toutes les communes, qu'elles soient urbaines, péri-urbaines ou rurales. Comme sur la plupart des villes-moyennes, les communes rurales et les poles relais ont eu tendance, au cours des 40 dernières années, à croître plus vite que le pôle urbain (le poids démographique du pôle urbain est passé de 71% en 1975 à 61% en 2016).

Le territoire dispose d'un environnement riche et varié, composé à la fois d'espaces de nature ordinaire (forêt d'exploitation, espaces agricoles en polyculture, …) mais aussi des espaces à la biodiversité remarquable (Les Barthes, certaines zones humides, …). Le projet de PLUi-H se doit de porter une attention particulière aux enjeux environnementaux afin de limiter l'impact du développement sur la biodiversité et les ressources locales.

Positionnement régional

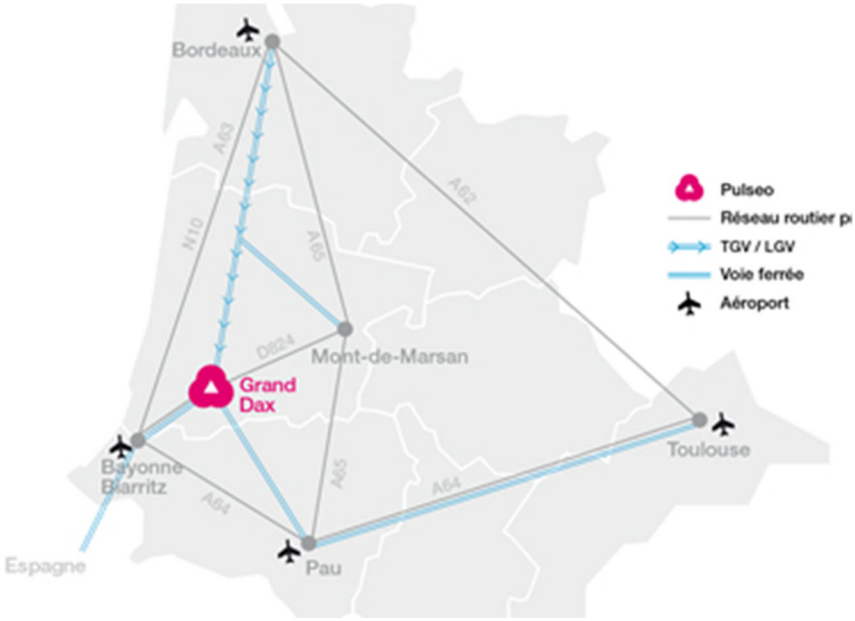




Le Grand Dax : un territoire accessible et attractif doté d'un cap pour 2030

Un territoire accessible et attractif …

Au cœur de la partie Sud de la grande région Nouvelle Aquitaine, le territoire du Grand Dax bénéficie d'une **situation privilégiée entre Bordeaux, Pau et l'Espagne**. Seule **gare TGV** des Landes, le Grand Dax profite d'un **tissu économique dynamique** et d'une **démographie croissante**.



Source : site internet Pulséo, 2017.

Avec une augmentation constante de sa population chaque année, le département des Landes est l'un des plus attractifs de la région Nouvelle Aquitaine. L'agglomération dacquoise est le 1er bassin de vie des Landes. Le Sud-Ouest, et particulièrement le Grand Dax, jouit d'une notoriété nationale, par ses fêtes, sa gastronomie, sa culture du rugby et une qualité de vie remarquable. Un atout pour les chefs d'entreprises car elle peut favoriser le recrutement de personnel recherchant un environnement extra professionnel séduisant. Un cadre de vie idyllique où il fait bon vivre.

Par ailleurs, le Grand Dax bénéficie d'un bien devenu rare dans bon nombre d'agglomérations : l'espace. Les disponibilités foncières du territoire sont propices à l'implantation de tout type d'activités et répondent aux attentes de nombreux habitants (actuels et futurs) aux profils variés.

L'arrivée de la LGV en 2017 est une avancée incontestable pour l'agglomération qui peut désormais capitaliser sur la **présence en cœur de ville d'une gare LGV**. Avec en moyenne plus d'une heure de temps gagnée sur le trajet Paris-Dax, l'approche du territoire du Grand Dax se redéfinit intégralement : **un atout pour l'agglomération qui bénéficie ainsi d'une meilleure attractivité économique, touristique et démographique**.

L'arrivée de la LGV est aussi un véritable enjeu sociétal. Il s'agit pour le territoire d'être au rendez-vous de l'innovation, de l'accélération des usages et des échanges avec les grandes villes concernées par ce projet ferroviaire de grande ampleur.

Avec l'émergence de nombreuses start-up locales, le très haut débit déployé sur l'ensemble du territoire,

l'arrivée de grandes écoles post-bac (In'Tech), le projet de quartier d'affaires de la gare, le rebond de l'activité thermale, il apparaît évident de prendre le tournant de la LGV et de garantir aux forces vives du territoire et à ses habitants des perspectives d'avenir et de développement.
Beaucoup de sujets démontrent la vitalité du territoire et de ses habitants qui doit être maintenue et renforcée dans les années à venir.
Les liens forts entretenus par l'agglomération et les territoires voisins sont des caractéristiques qui influent l'évolution du territoire et qu'il est essentiel de prendre en compte dans la définition de ses enjeux.



Source : google maps, 2017.

… d'ores et déjà doté d'un cap pour 2030 validé

Dans ce contexte, l'Agglomération du Grand Dax, **engagée dans une véritable dynamique de territoire,** a lancé ces dernières années plusieurs chantiers d'envergure : pôle d'échanges multimodal, centre d'innovation technologique "PULSEO", déploiement de la fibre optique...

En parallèle, afin d'harmoniser et de coordonner les projets de développement des 20 communes qui composent son périmètre, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales, **le Grand Dax a choisi de se doter d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Ce document a été approuvé par le conseil communautaire le 12 mars 2014 et s'impose au plan local d'urbanisme intercommunal dans un rapport de compatibilité. Il fixe les perspectives démographiques et économiques pour le territoire à l'horizon 2030.
Concernant les perspectives démographiques, il est projeté l'accueil d'environ 20 000 habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir, estimant que la population du Grand Dax pourrait atteindre **75 000 à 80 000 habitants** en 2030.
En effet, au regard des atouts du territoire (accessibilité, position géographique avantageuse, foncier disponible et accessible, etc.), les élus communautaires souhaitent inscrire le Grand Dax dans une dynamique ambitieuse, mais réaliste, permettant de répondre aux nouvelles demandes d'installations pressenties. De plus, les investissements de ces dernières années en termes d'infrastructures (très haut débit, PEM-gare LGV, foncier à vocation économique, Centre Aquatique, Splendid, projet de Golf, etc.) renforcent l'idée d'une conjoncture favorable pour les décennies à venir.

Pour accompagner de manière équilibrée et solidaire la poursuite de la croissance démographique, le Grand Dax doit se donner les moyens de hiérarchiser et d'organiser son territoire, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en services, logements et déplacements des habitants, actuels et futurs ; avec le souci de mettre en œuvre un traitement qualitatif du développement de l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie des habitants, usagers et visiteurs du Grand Dax.
En termes de développement économique, l'ambition du Grand Dax est de constituer un pôle économique fort

et créateur d'emplois, et ainsi poursuivre et renforcer les actions d'ores et déjà engagées.

Au regard de ce contexte posé, le portait de territoire qui suit est organisé en 6 chapitres qui posent les constats et se concluent par les besoins et enjeux identifiés pour le territoire qui guident ainsi les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Grand Dax. Ces 6 chapitres sont :

1/ La dynamique économique du territoire
2/ L'eau : une ressource fragile, vecteur de développement à préserver
3/ Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax
4/ L'habitat : un cadre de vie pour tous
5/ Le vélo : un mode de déplacement à renforcer sur l'ensemble du territoire
6/ Pour un développement vertueux du territoire

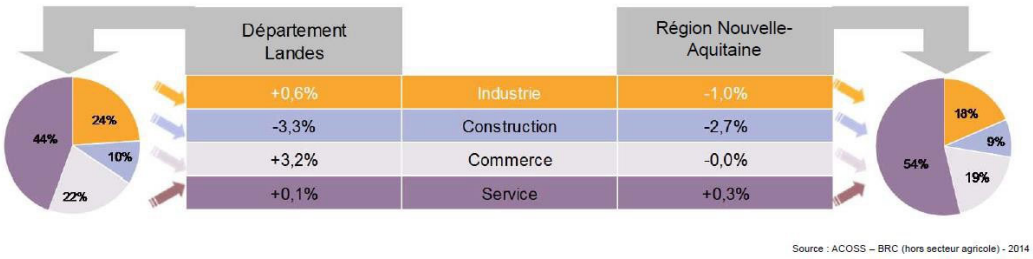
1 La dynamique économique du territoire

1.1 L'intégration du Grand Dax au sein du département des Landes, un territoire au tissu productif diversifié

Le département des Landes est le deuxième département le plus vaste de la région Nouvelle-Aquitaine. Il compte 405 000 habitants en 2015. Avec un accroissement moyen de sa population de 1,3% par an, c'est le territoire le plus attractif de la région.

Le tissu productif du département est assez diversifié, avec une part du secteur des services plus faible qu'en région, au profit du commerce et de l'industrie. La hausse des effectifs salariés entre 2013 et 2014 est signe d'une reprise économique qui reste cependant fragile.

RÉPARTITIONS ET ÉVOLUTIONS DES EFFECTIFS SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



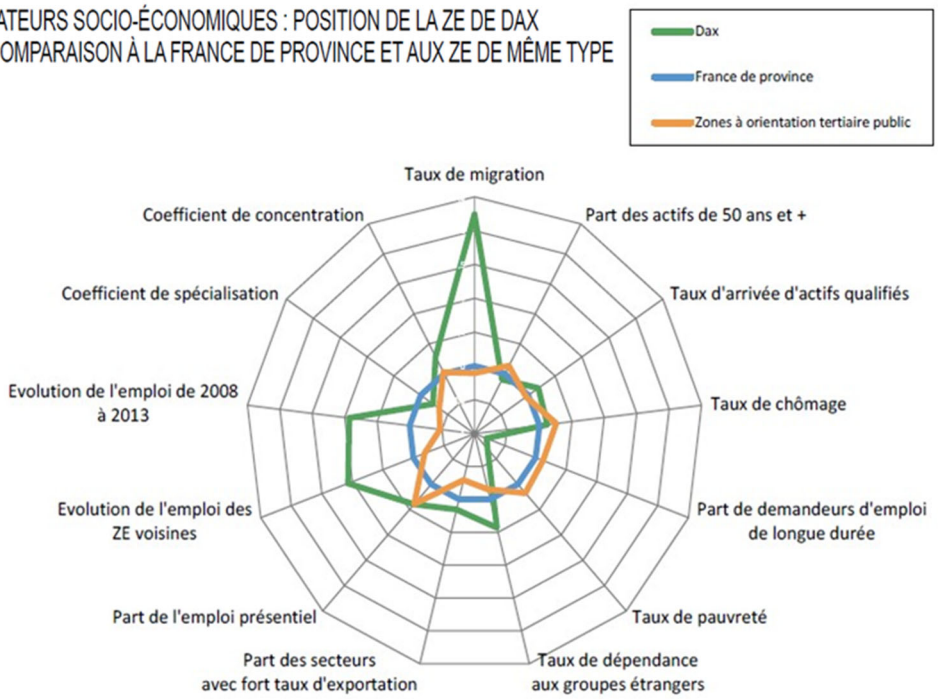
Source : ACOSS – BRC (hors secteur agricole) - 2014

Au regard des embauches, les Landes présentent une forte activité saisonnière notamment due à son attrait touristique, mais également à l'activité agricole (premier producteur national de maïs, asperges… mais également fournisseur du quart de la production nationale de bois).

Les demandeurs d'emploi Landais sont moins touchés par le chômage de longue durée. En mars 2016, ils sont inscrits sur les listes de Pôle emploi en moyenne depuis 52 jours de moins qu'en région.

Dans ce contexte, la zone d'emploi de Dax n'a pas cessé de gagner des emplois, même si la crise a cependant ralenti son dynamisme. Elle présente une très forte attractivité démographique et bénéficie du solde migratoire le plus élevé de Nouvelle-Aquitaine. Plutôt diversifiée, son économie s'appuie sur de petites entreprises de la sphère présentielle, et sur la présence de grands établissements industriels. L'activité touristique est très développée (stations balnéaires du littoral et thermalisme notamment), et la filière bois complète allant des activités de production à celles de transformation y est bien implantée. Toutefois, l'attractivité démographique contribue à augmenter la demande d'emploi et pèse sur le chômage. Le taux de chômage est encore élevé mais proche des autres territoires des zones d'emploi de sa classe.

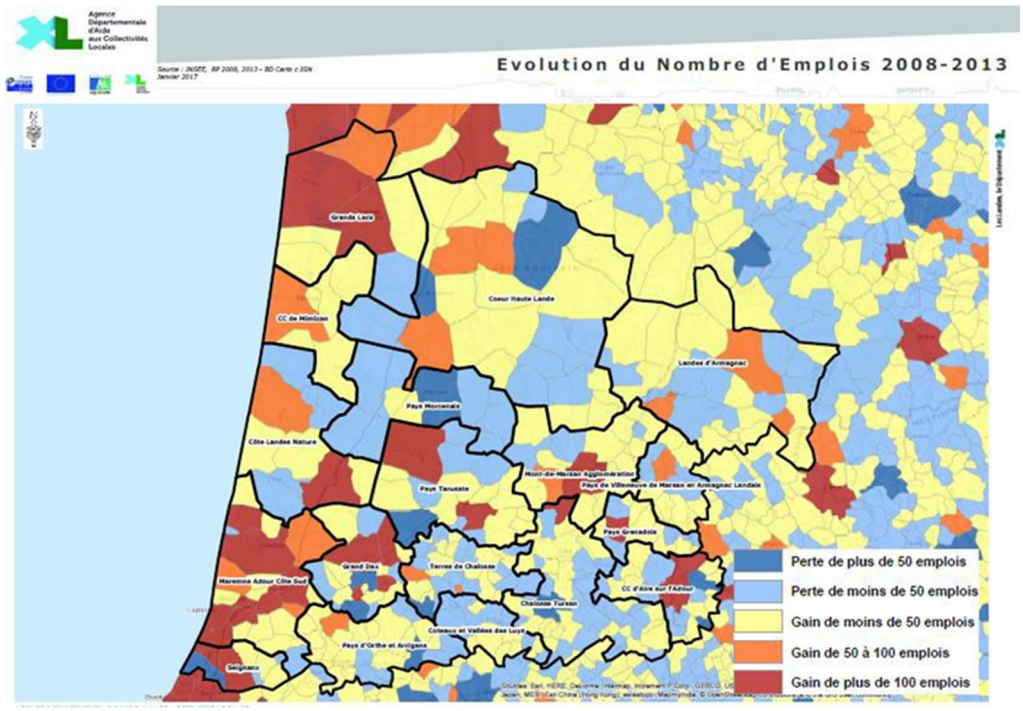
INDICATEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES : POSITION DE LA ZE DE DAX
PAR COMPARAISON À LA FRANCE DE PROVINCE ET AUX ZE DE MÊME TYPE



Unité : indice *Sources : Insee, Pôle Emploi ; Dares*
Note de lecture : la ZE de Dax se distingue par un taux de migration supérieur à celui de la France de province et de l'ensemble des ZE de même type. A l'inverse, elle présente un taux de pauvreté plus faible.

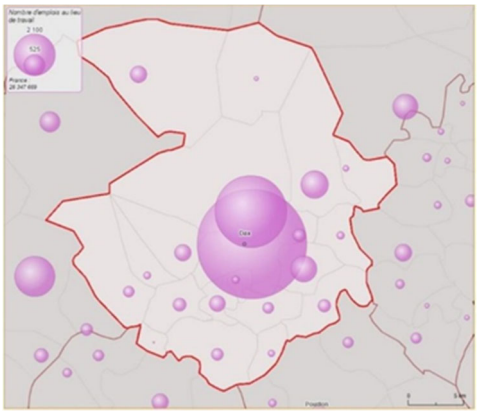
1.1.1 Le Grand Dax : un pôle d'emploi conséquent et attractif qui rayonne à l'échelle du département

Avec **25149 emplois en 2016** contre 24 937 en 2008, le territoire a gagné 378 emplois en 8 ans et concentre environ 17% des emplois Landais, lui conférant le rôle de **pôle économique à l'échelle du département**.

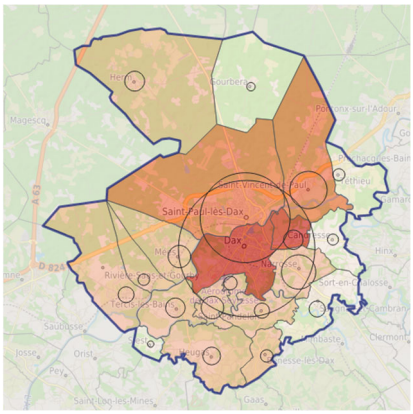


Grand Dax connaît une croissance de + 18% d'emplois entre 1999 et 2009, largement supérieure à la tendance du département (+ 9%) et à la tendance nationale de (+7%). Bien que le nombre d'emplois a connu une augmentation ces 8 dernières années et l'indice de concentration de l'emploi étant stable, la croissance du nombre d'emplois très forte qu'a connu le territoire depuis 1999 tend toutefois a diminué. De 1999 à 2008 le taux de croissance annuel moyen du nombre d'emploi était de 2% contre 0,25% de 2008 à 2016.

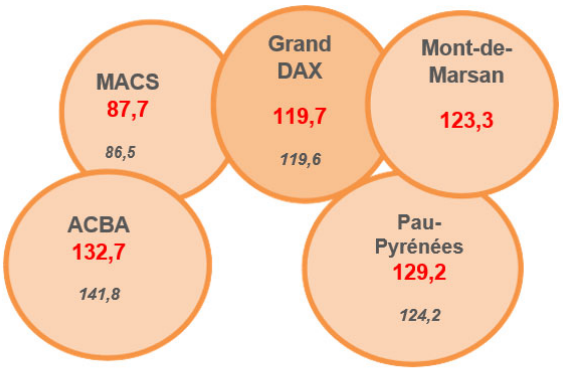
L'offre d'emplois est principalement concentrée sur les polarités de Dax et Saint-Paul-Lès-Dax.



Nombre d'emplois par commune *(INSEE, 2013)*



Nombre d'emplois par commune, en lien avec la population *(INSEE, 2016)*



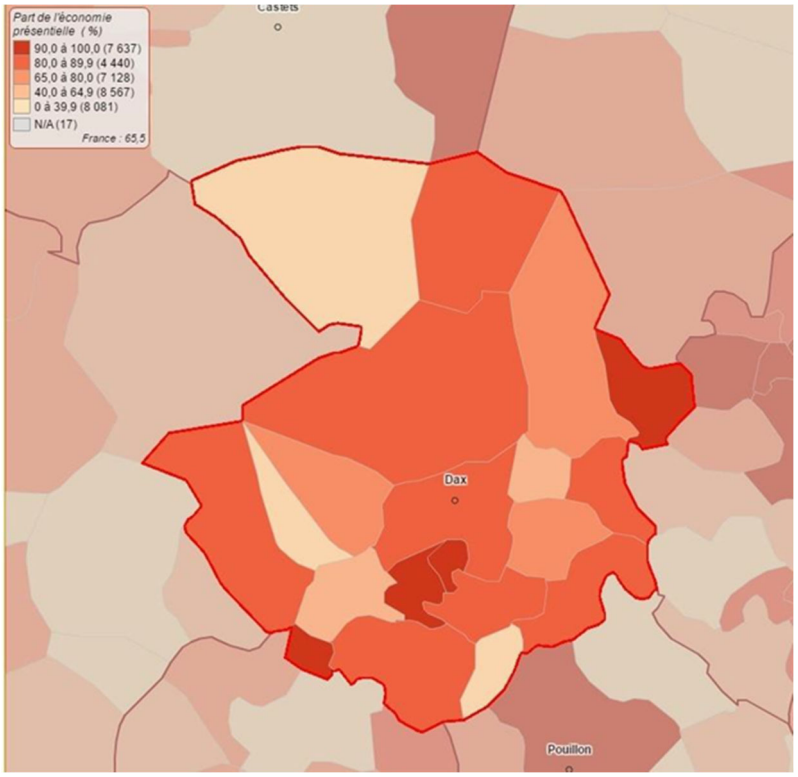
Indice de concentration de l'emploi *(INSEE, 2013)*
Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés
En 2013 / *en 2008*

1.1.2 Une économie dynamique, marquée par le poids du secteur tertiaire et l'économie présentielle

79,9% des emplois en 2013 et 80,1%en 2016 sont liés aux activités présentielles (contre 70% dans les Landes), avec 3 spécificités majeures :

- Un poids important de l'emploi public (environ 7 000 emplois publics hors secteur santé / social et notamment hors hôpital)
  - Statut de sous-préfecture qui favorise la concentration de nombreux services et antennes de services départementaux
  - Poids de l'EALAT (École de l'Aviation Légère de l'Armée de Terre)
- Une prépondérance des activités santé / social, près de 4 800 emplois sur le Grand Dax
  - Présence du centre hospitalier de Dax qui représente à lui seul plus de la moitié des emplois du secteur santé social
  - De nombreux emplois médicaux et paramédicaux induits par la forte activité thermale
- Le secteur commerce / artisanat, particulièrement dynamique sur le Grand Dax

A ces activités, nous pouvons également ajouter 8% d'emplois dans le secteur de la construction, dont l'activité est également fortement dépendante de la dynamique présentielle.



Part de l'économie présentielle *(INSEE, 2013)*

Les autres activités sont faiblement représentées sur le territoire :

- Faible représentation de l'industrie dans un département pourtant marqué par une activité industrielle importante (un peu moins de 1850 emplois industriels)
  - 7,4 % des emplois du Grand Dax (source INSEE, 2014) contre 14,3% sur le département
  - 5,1 % des établissements du Grand Dax (source : INSEE, 2015) contre 6,2 % sur le département

- Une faible part des emplois agricoles sur le territoire, inférieure à celle du département : 1,2% des emplois du Grand Dax (INSEE 2014) contre 5,5 sur le département

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**5 972**	**100,0**	**4 095**	**1 479**	**215**	**116**	**67**
Agriculture, sylviculture et pêche	251	4,2	219	30	2	0	0
Industrie	304	5,1	192	79	17	7	9
Construction	580	9,7	417	134	17	10	2
Commerce, transports, services divers	3 856	64,6	2 584	1 071	123	55	23
dont commerce et réparation automobile	1 136	19,0	639	402	64	21	10
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	981	16,4	683	165	56	44	33

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

1.1.3 Une activité agricole et sylvicole très présentes

⇨ *Cette partie est une synthèse du diagnostic agricole et forestier élaboré par la Chambre d'Agriculture des Landes en septembre 2017. Le document complet est annexé en fin de document.*

La surface forestière communautaire est de 19 537 ha. Elle représente 57 % du territoire et est naturellement délimitée par l'Adour avec :

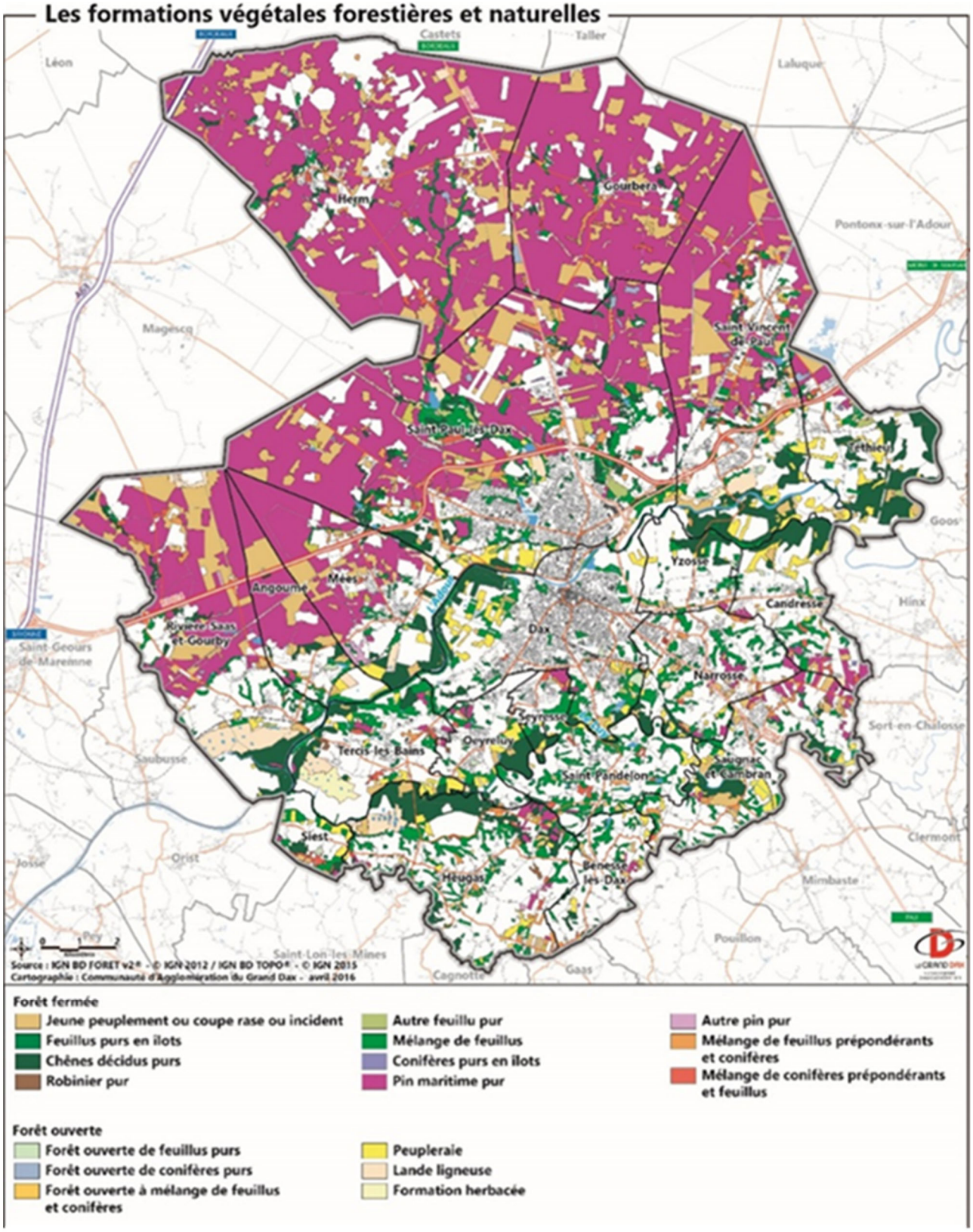
- Au nord, un massif de pins maritimes composé de propriétés importantes en surface qui sont gérées pour la plupart par des Plans Simples de Gestion (PSG). Ces propriétés concentrent la majorité de la surface en forêt du territoire de l'agglomération, soit les 2/3 (12 644 ha) répartis entre 133 propriétaires exploitant des surfaces de 25 ha et plus.
- Au sud, une forêt fortement morcelée, constituée de très petites propriétés (moins de 1 ha/propriété). 2 441 propriétaires exploitent à peine 2 000 ha.

La nature du sol et la densité du réseau hydrographique détermine cette caractéristique très marquée de l'occupation forestière Nord/Sud. La diversité des sols entraine une grande variété d'espèces, sur les argiles profonds on trouve majoritairement du chêne, alors que sur les sables légers c'est le pin maritime qui domine.

Dans les zones alluviales proches de l'Adour et de ses affluents les sols sont fertiles et bien alimentés en eau, le chêne pédonculé domine et le peuplier valorise certains terrains agricoles abandonnés, à l'image des Barthes de l'Adour.

Les taux de boisement sont très élevés sur les communes situées au nord de l'Adour, comme Gourbera (87 %), Herm (79 %), Rivière Saas et Gourby (68 %), Angoumé (67 %), Saint Vincent de Paul (64 %) et Saint Paul les Dax (62 %).

La forêt publique représente une part importante soit 20 % (4 200 ha) de la surface boisée qui est gérée par l'ONF.



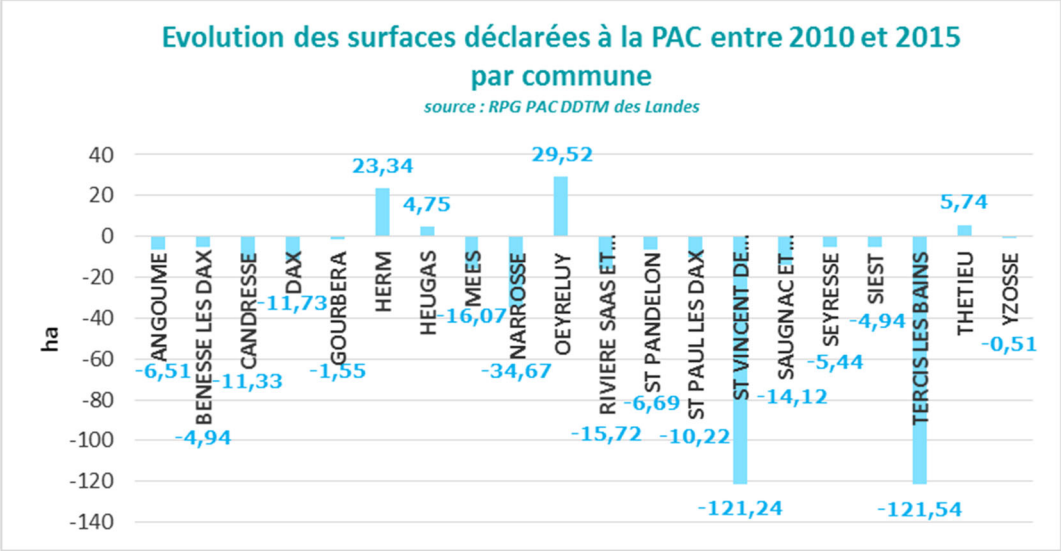
Une délimitation Nord/Sud de l'occupation forestière très marquée

Une Surface Agricole Utile (SAU) en diminution sensible

D'après les données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC, on constate que la SAU communautaire a diminué de 4.1 % entre les années 2010 et 2015, soit une perte de 324 ha en six ans.

La diminution est constante depuis 2010, cependant on peut observer un décrochage sur la courbe pour l'année 2013, où 30 ha n'ont pas été déclarés à la PAC par rapport à 2014.

Les communes les plus concernées par cette perte de surface agricole sont Tercis-les-Bains et Saint-Vincent-de-Paul avec -121 ha, puis dans une moindre mesure Rivière-Saas-et-Gourby avec -16 ha et Saugnac-et-Cambran avec -14 ha. Quatre communes enregistrent un solde positif avec +30 ha pour Oeyreluy et 23 ha pour Herm.

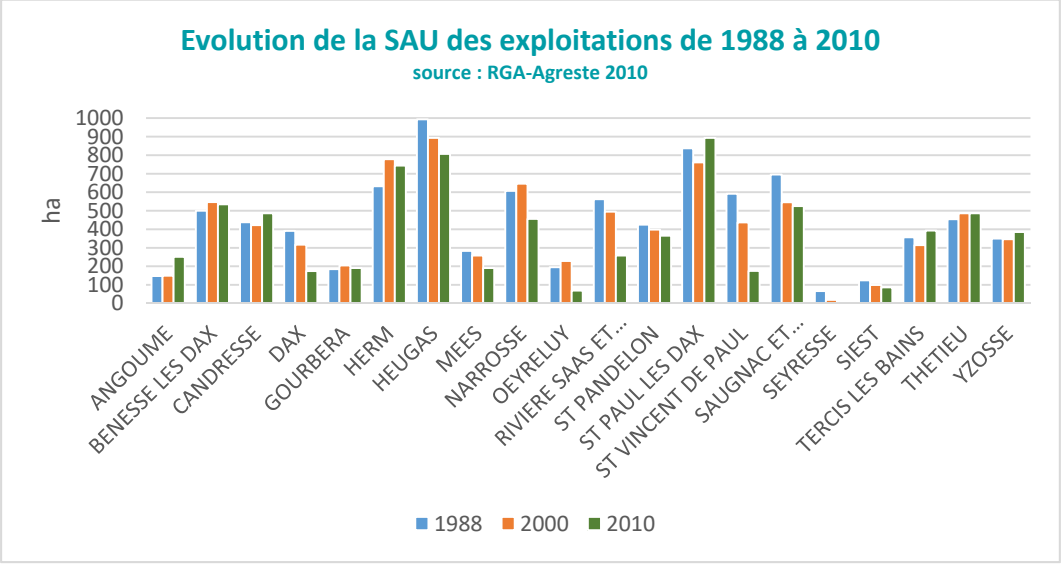


La SAU des communes

La SAU des exploitations, correspondant à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, a diminué de 18 % en 20 ans.

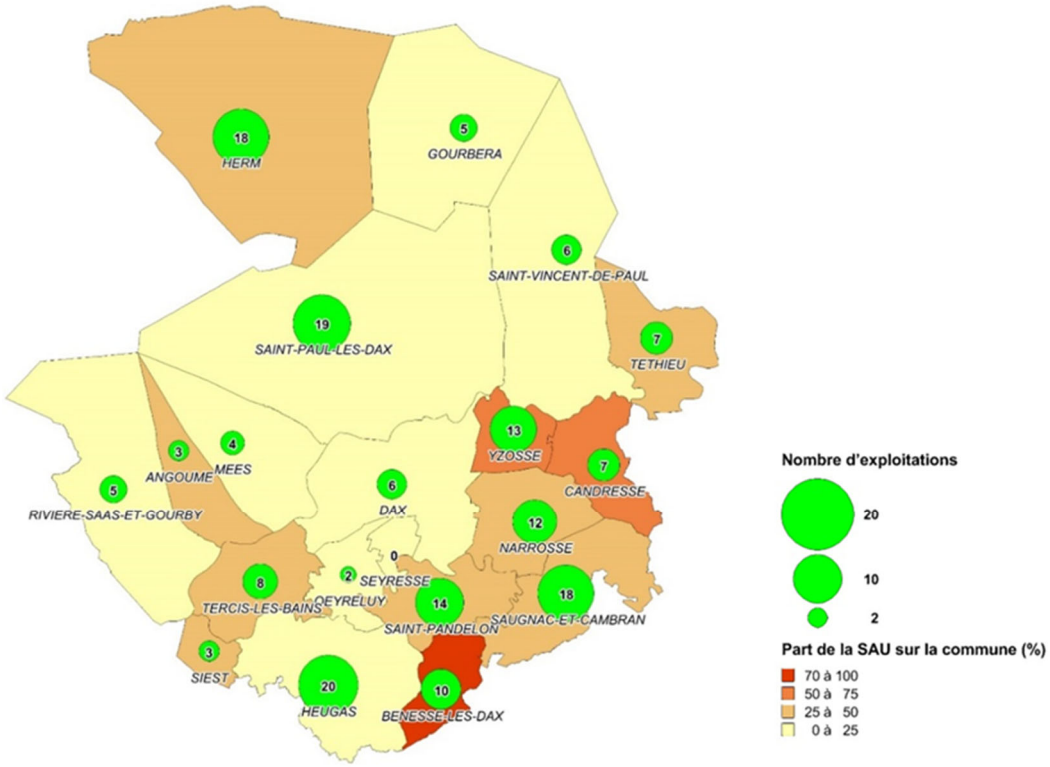
La SAU des exploitations est déterminée par l'ensemble des terres travaillées par les agriculteurs, ce qui signifie que les agriculteurs du territoire vont également cultiver des terres sur les communes voisines. D'après le graphique ci-contre on observe que sur l'année 2010 c'est le cas pour 8 communes comme : Saint-Paul-les-Dax, Téthieu, Bénesse-les-Dax et Candresse, la SAU communale est inférieure à la SAU des exploitations, mais la réciproque est également vraie pour des communes comme de Rivière-Saas-et-Gourby, Seyresse, Dax et Tercis (la SAU communale est supérieure à la SAU des exploitations).

Ce constat témoigne d'un morcellement des structures foncières des exploitations.



La SAU des exploitations

Des exploitations nombreuses, de petite taille



Nombre d'exploitations et part de la SAU communale, source ; enquête Chambre d'Agriculture 2017

D'après les données de la RGA, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis les années 80. En effet, de 572 entreprises en 1988, on ne compte plus que 261 exploitations en 2010, soit une diminution moyenne de 52 %.

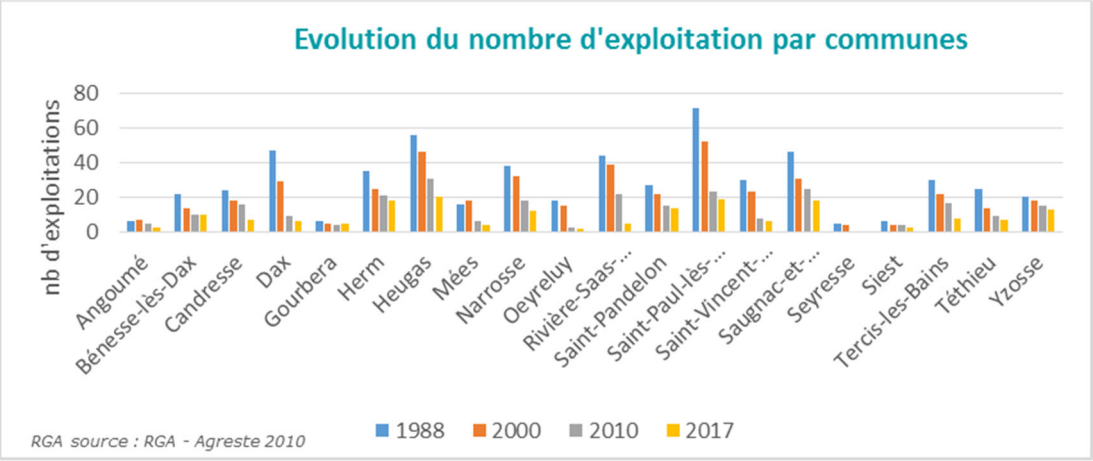
Cette baisse d'effectif est toute aussi importante que celle du département où 42 % des exploitations ont disparu depuis 1988. Ainsi le territoire ne déroge malheureuse-ment pas à la tendance nationale de diminution du nombre des entrepri-ses agricoles.

Les communes les plus touchées par cette érosion sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby.

Cette tendance s'est beaucoup accentuée, à l'issue de l'enquête réalisée dans le cadre de cette étude, le nombre d'exploitations est passé à 177 exploitations en 2017, soit -32 % d'exploitations en moins sur ce territoire depuis 2010.

En 30 ans ce territoire a perdu 69 % de ses exploitations agricoles, ce constat est d'autant plus inquiétant que ce secteur du département est historiquement un des plus agricoles. En effet la filière palmipède et avicole y était très dynamique, cependant elles n'ont pas résisté au contexte de la crise.

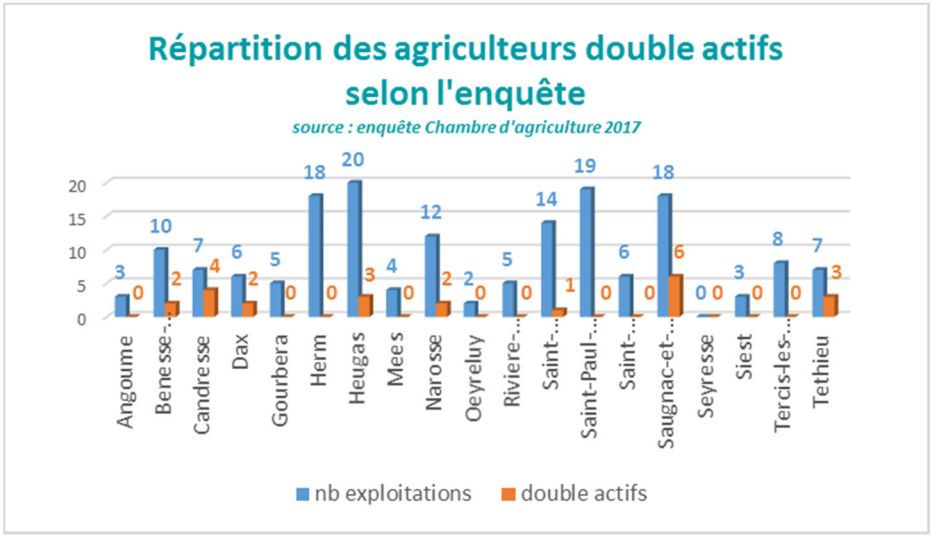
On constate que durant ces dix-neuf dernières années la diminution du nombre d'exploitations a été aussi importante que sur la période 1988-2010. Les communes qui ont payé le plus lourd tribut de cette érosion accélérée sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby qui ont perdu les trois quarts, voire plus de leurs exploitations en 19 ans.



Un emploi direct agricole faible, des structures famillliales

L'analyse de ce tableau, issue des données RGA 2010, révèle une quasi équivalence de chiffres entre le nombre total d'exploitations qui est de 261 et le nombre d'UTA qui est de 308 en 2010.

Il existe sur ce territoire un tissu d'origine agricole très fort basé sur de la main-d'œuvre essentiellement familiale, complétée à la marge par de la main d'œuvre salariée. Le fait que ces exploitations soient historiquement organisées en CUMA permet de répondre en entraide aux pointes de travail et de mutualiser le matériel.



Une pluriactivité peu marquée

Seulement 14 % des exploitants sont doubles actifs. De ce fait, 86 % des exploitants du territoire sont des agriculteurs à titre principal.

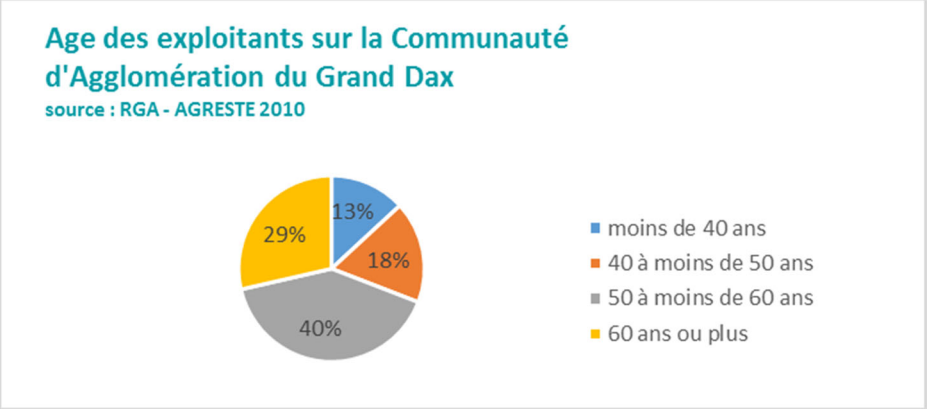
Le double actif se définit comme une personne exerçant à la fois une activité sur l'exploitation et une profession principale ou une activité secondaire non agricole.

D'après le graphique ci-dessus, il apparaît que la commune de Candresse soit celle qui possède le plus d'agriculteurs pluriactifs soit 4 soit 7.

Dans la majorité des cas, ces agriculteurs cultivent essentiellement du maïs qu'ils font faire pour quelques-uns d'entre eux par une entreprise agricole ou la CUMA. La plupart du temps, ces exploitations sont des

exploitations familiales dont la structure n'est plus assez rentable pour dégager un revenu suffisant et qui nécessite un emploi à l'extérieur. En effet dans ce contexte, la pluriactivité permet le maintien de l'exploitation familiale pour en préserver la valeur patrimoniale le temps d'une génération mais elle peut être un frein à sa modernisation. Cependant, la présence d'un important réseau de CUMA peut expliquer en partie le choix de certain chef d'exploitation dans l'équilibre technico- économique de leur entreprise.

Sur les communes où l'élevage est présent les exploitants ne sont généralement pas double actif, c'est le cas pour les communes de Herm ou Heugas qui avec pas loin de 20 exploitations chacune n'ont aucun double actif mais 40 unités de travail. On retrouve une situation similaire à Saint Pandelon et Saint Paul les Dax qui sont également des communes ou les ateliers d'élevages sont importants et quasiment pas de double actif.



Des difficultés dans la reprise des exploitations

Il apparait que seulement 15 % des exploitations sont certaines d'être reprises (contre 25 % pour le département). 60 % des exploitations concernées par la question de la succession ne connaissent pas les modalités de transmission de leur entreprise ni leur successeur.

L'étude complémentaire réalisée sur la transmission/reprise des exploitations annexée à ce diagnostic apporte un éclairage très précis avec des données actualisées sur les dynamiques potentielles des entreprises agricoles à court terme.

La valorisation des productions

Les signes officiels de qualité et d'origine

L'agriculture landaise se caractérise par l'importance (en nombre et en volume) des productions sous signes officiels de qualité (Label rouge, AOC, IGP) : Asperge des sables des Landes, Canard fermier, Bœuf de Chalosse, Volailles fermières des Landes, Kiwi de l'Adour, Vins des Pays des Terroirs Landais et Vins de Tursan, Floc de Gascogne et Armagnac, sont autant d'appellations qui témoignent du savoir-faire de la ferme Landes et de l'engagement de ses chefs d'exploitations dans la production d'une agriculture de qualité et de notoriété reconnues.

La plupart de ces dénominations, et même davantage, se retrouvent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, avec notamment les IGP (Indications Géographiques Protégées) suivantes :

- Asperges des sables des Landes
- Bœuf de Chalosse
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Jambon de Bayonne
- Kiwi de l'Adour
- Vins du Comté Tolosan, Vins des Landes
- Volailles de Gascogne, Volailles des Landes, Volailles du Béarn
- Porc du Sud-Ouest

Le Bœuf de Chalosse, le Kiwi de l'Adour, le canard et les volailles fermières des Landes bénéficient également du Label Rouge.

La vente en circuits courts

Depuis quelques années, les consommateurs tendent à vouloir une relation d'achat de proximité avec les producteurs et échanger sur leurs modes de production et sur leur métier, ce qui a conduit les agriculteurs à développer leur propre organisation de commercialisation de leurs produits en vente directe ou en circuit court. Par ce biais, les exploitations obtiennent une meilleure valorisation de leurs produits tout en répondant aux attentes des consommateurs.

Les formes de vente directe sont multiples : accueil et point de vente directement à la ferme (avec labellisation possible via le réseau Bienvenue à la ferme), marchés traditionnels et marchés de producteurs, magasins de producteurs, drives fermiers, AMAP, etc.

La Maison du Paysan d'Yzosse regroupe le centre de gestion CER France, une conseillère agritourisme, 3 conseillers agricoles et une permanence du point info installation.

Certaines exploitations pratiquent la vente directement sur leur exploitation mais on retrouve un Drive fermier avec des livraisons tous les jeudis à Yzosse. Durant l'été, il y a deux marchés de producteurs : un à Dax fin août et un à Yzosse aux alentours fin juillet. Pour les fêtes de Dax, le weekend du 15 août, la Chambre d'agriculture et Bienvenue à la Ferme organisent une Bodega fermière garantit de producteurs fermiers locaux.

Des entreprises directement liées aux productions locales se sont implantées et développées dans ce secteur comme les deux boucheries Bœuf de Chalosse sur Dax et le magasin de foie gras Junca, place de la fontaine d'eau chaude. Même si Hinx n'est pas dans l'intercommunalité les entreprises tels que le foie gras de Chalosse et Maisadour avec sa station légumière, ont un impact sur Dax et son agglomération.

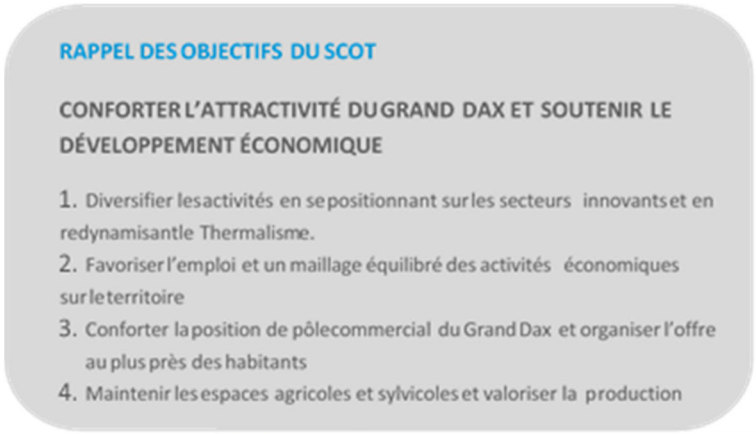
1.2 Les documents cadres guidant le développement économique du Grand Dax

En 2017, le développement économique du Grand Dax est cadré par deux documents devant être pris en compte dans le cadre de la présente élaboration du PLUi : le schéma de cohérence territoriale approuvé en mars 2014 (comprenant un document d'aménagement commercial) et le schéma local de développement économique d'innovation et d'internationalisation adopté en Décembre 2016.

Ainsi, plusieurs pistes d'actions sont identifiées afin de permettre la mise en œuvre de ces objectifs :

- Le développement d'une offre foncière attractive à travers un maillage cohérent des zones d'activités sur le territoire (optimisation de l'existant / programmation de nouvelles zones) et le renouvellement / la requalification de certains secteurs géographiquement stratégiques ;
- Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante ;
- Le renforcement du tourisme, un outil de promotion du territoire et de développement économique, notamment à travers les activités liées au thermalisme ;

La diversification des activités en se positionnant sur les secteurs innovants.







1.3 Une offre foncière attractive

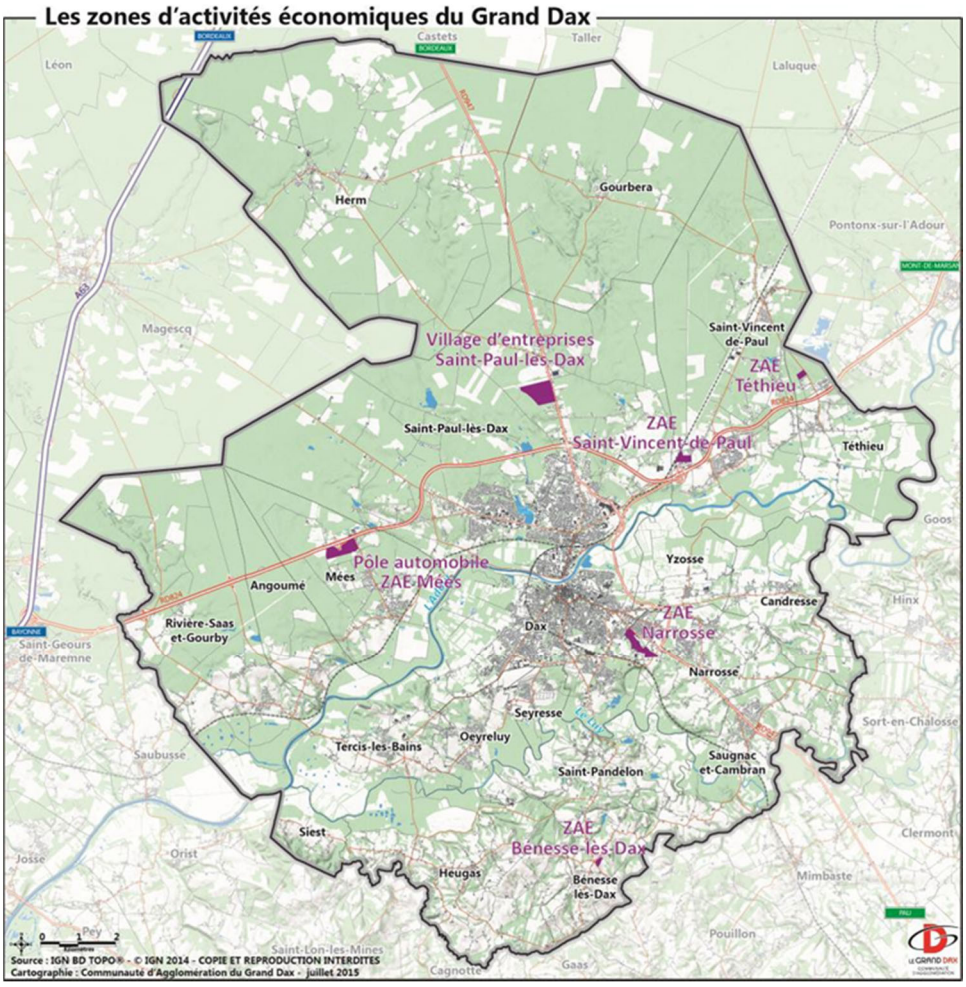
Le Grand Dax, depuis 2005 à lancé une dynamique en faveur du développement d'une offre foncière stratégique pour l'économie du territoire.

Ce développement de l'offre foncière passe dans un premier temps par une structuration de cette dernière qui gagne alors en visibilité. Le Grand Dax s'est engagé dans l'aménagement de pôles d'activités environnementaux. Cette offre foncière a pour but d'encourager l'implantation des entreprises en leur octroyant des terrains à des tarifs attractifs, aux normes HQE (charte environnementale), équipés du très haut débit. A proximité des principaux axes de communication, ces pôles économiques sont répartis de manière équilibrée sur le territoire (50 ha en cours de commercialisation et 200 ha en projet).

Les zones d'activités économiques communautaires favorisent considérablement l'accueil des entreprises sur le territoire. En effet, le territoire compte 6 pôles économiques qui accueillent actuellement 71 entreprises et génèrent 1260 emplois :

- Le pôle économique d'Agglomération de **Saint-Paul-lès-Dax** (32 ha aménagés) :
  - Extension de 4 ha en projet ;
  - Réserve foncière : 50 ha.
- Le pôle économique d'Agglomération de **Narrosse** (7 ha aménagés) :
  - Extension de 12 ha en projet ;
  - +12 ha en secteur privé.
- Le pôle économique d'Agglomération de **Saint-Vincent-de-Paul** (7 ha aménagés) ;
- Le pôle économique d'Agglomération de **Mées** :
  - 22 ha en projet ;
  - +18 ha en secteur privé.
- Le pôle économique de proximité de **Téthieu** (3,5 ha aménagés)
- Le pôle économique de proximité de **Bénesse-lès-Dax** : 2,5 ha

- En projet : **Gourbera,** réserve foncière à vocation industrielle (50 ha)



Sur l'ensemble du territoire, certains sites aujourd'hui à requalifier sont également une opportunité pour une offre foncière pouvant être mobilisée.

L'enjeu sur ces sites sera de déterminer l'opportunité de les conserver à vocation économique ou potentiellement les requalifier dans le cadre d'un aménagement urbain à vocation d'habitat.

En effet, d'autres sites sur le territoire sont identifiés comme davantage stratégiques pour le développement d'une offre foncière économique attractive.



Il s'agit notamment :

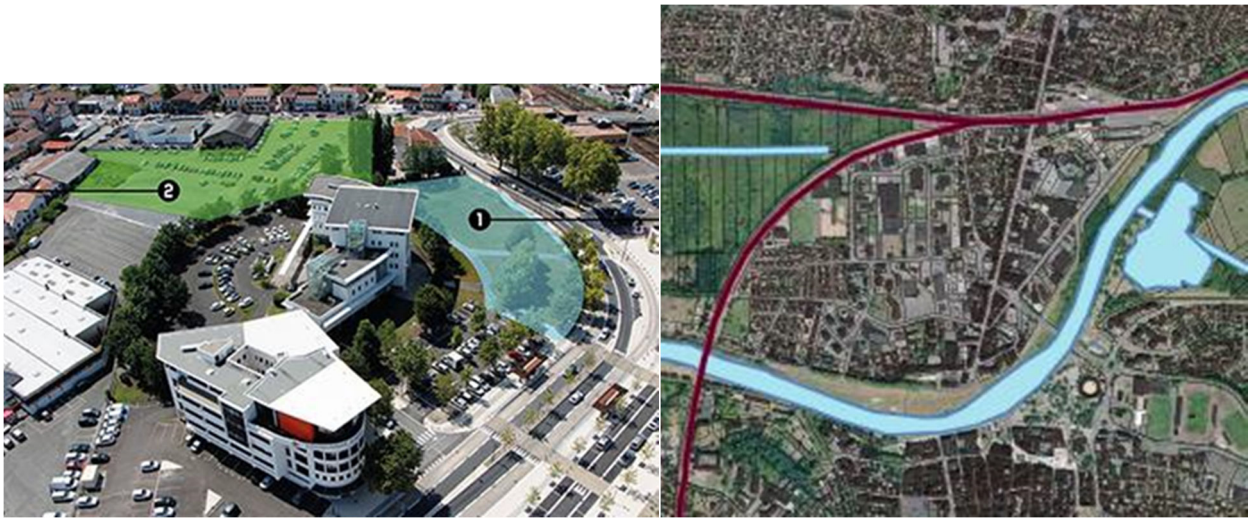
- du projet d'aménagement du **quartier de la gare**

Le quartier a beaucoup évolué ces dernières années. Sa position stratégique en cœur d'agglomération, entre Dax et Saint-Paul-lès-Dax, lui confère une nouvelle dimension : devenir un site majeur du territoire, tant en matière de dynamisme économique, qu'en lieu de vie.

Afin d'asseoir davantage sa vocation tertiaire, un ambitieux programme d'aménagement appelé « Confluences

» sera mené sur le quartier d'ici fin 2019. Ce projet facilitera l'implantation d'entreprises grâce à son offre attractive de bureaux, commerces et logements

En 2017, 2 périmètres distincts ont été identifiés sur une surface totale de 11 500 m2, offrant 5 700m2 de bureaux, plus de 1000 m2 de locaux commerciaux et 90 logements.



- du projet de **village Alzheimer à Dax**

Porté par le Conseil Départemental des Landes, ce village recevra 120 résidents atteints de la maladie pour l'encadrement duquel 120 emplois seront créés, sur les terrains dacquois dits « Darrigade ».

- du projet de renouvellement urbain du quartier « **Le Sablar** » à Dax

secteur identifié comme un secteur stratégique de développement, dont deux îlots (îlot des Muletiers et îlot Laulanné) sont concernés par une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAHRU), qui aura à prendre en compte les contraintes posée par le PPRI (plan de prévention du risque inondation)

- du **projet de golf** sur les communes de Dax, Tercis les Bains et Oeyreluy.

La Société Basque de Réalisation immobilière (SOBRIM) a étudié la faisabilité technique et financière de la réalisation d'un équipement de 18 trous sur des terrains situés sur les 3 communes comportant un club-house et des bâtiments de maintenance, associé à un programme immobilier.

En 2017, une convention entre les trois communes et la SOBRIM a donné le coup d'envoi de cette opération.

1.4 Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante

1.4.1 Une zone de chalandise commerciale conséquente localisée principalement sur le pôle urbain

Les commerces du Grand Dax couvrent les besoins d'une population équivalant à 189 000 habitants et rayonnent très largement dans le département. Le nombre d'entreprises commerciales a augmenté d'environ 20 % ces dix dernières années (source : INSEE). Les commerces sont globalement bien répartis sur le territoire (développement d'une offre commerciale dans la plupart des communes) bien que particulièrement concentrés sur Dax et Saint-Paul-lès-Dax.

Dans un contexte élargi, l'émergence simultanée de vastes projets commerciaux sur le territoire des Landes, à Saint-Geours de Maremne, Ondres et au sein des agglomérations Montoise et Dacquoise avait conduit, en 2009, la CCI à commander une étude sur le potentiel de développement commercial.

Elle visait trois objectifs :

- l'analyse de l'offre et des flux commerciaux,
- l'évaluation des dépenses commercialisables à l'horizon 2014,
- la mesure de l'impact des projets en termes de créations ou de destructions de richesses et d'emplois.

Face à la modification du contenu d'un grand nombre de projets étudiés (Dax, Saint- Geours de Maremne, Ondres, Saint-Pierre-du-Mont, Saint-Paul-lès-Dax), et à l'apparition de nouveaux projets notamment à Mont-de-Marsan et aussi face aux mutations des comportements d'achats des consommateurs landais, la CCI a décidé en début d'année 2013 de faire réactualiser tous les éléments de cette étude d'impacts, dont certains extraits sont intégrés au présent rapport.

En effet, le développement de cette offre interroge sur :

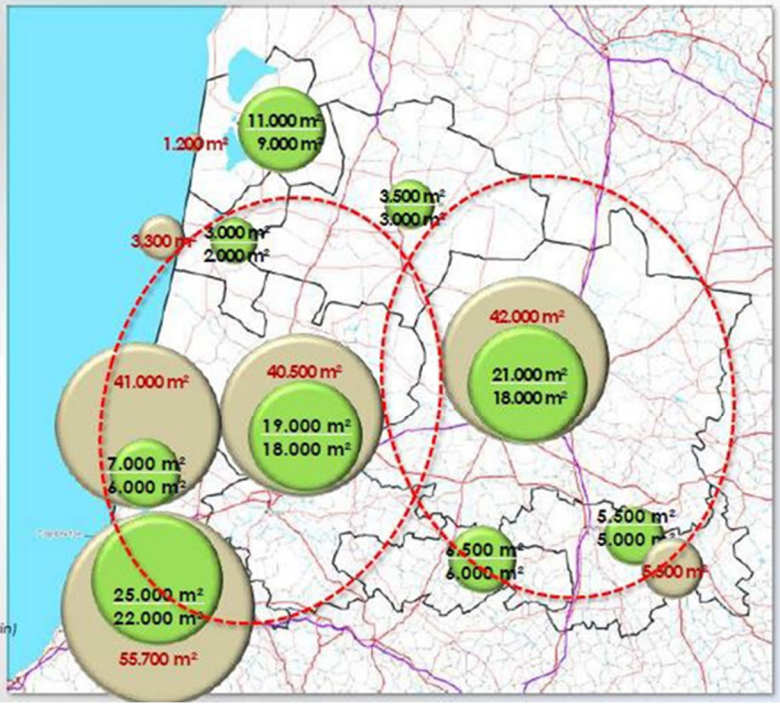
- la capacité du bassin de consommation à absorber cette nouvelle offre ;
- le maintien de l'activité commerciale traditionnelle dans les centralités.

➔ **Un surdimensionnement des projets par rapport au potentiel de développement**

➔ **Une concentration géographique des projets qui implique des mises en concurrence directes.**

➔ **Cette mise en concurrence interroge sur la capacité**

- **à commercialiser les surfaces** (non réalisation, friches neuves ?)
- **à assurer la pérennité de l'activité avec des rendements parfois très faibles par rapport aux seuil de rentabilité pour les exploitants** (au moins 2.000 à 4.000 € de chiffre d'affaires au m² en fonction des cas).



Surfaces supplémentaires autorisées

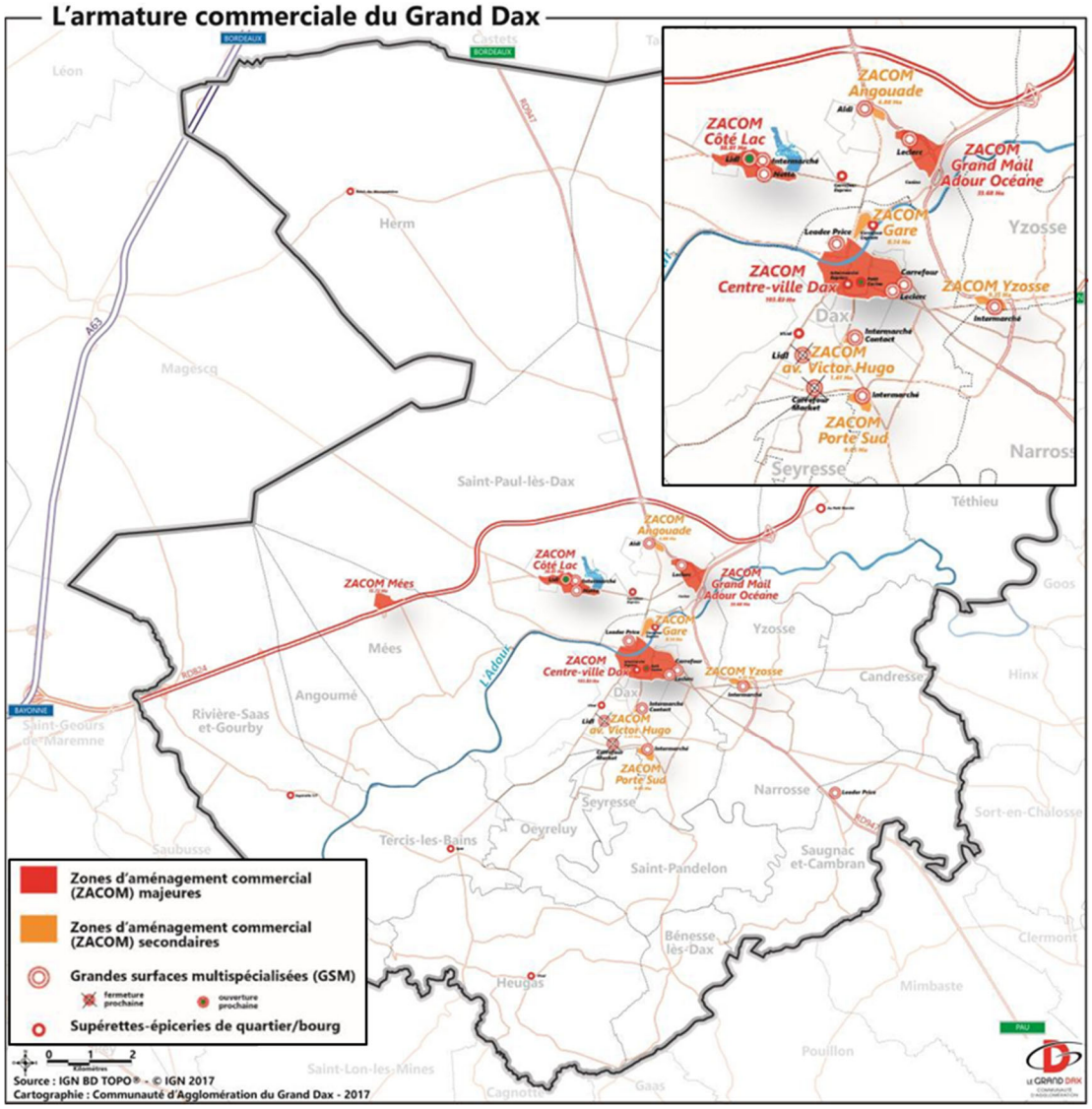
Surfaces théoriques absorbables supplémentaires compte tenu de la croissance potentielle du bassin
(Hypothèses basses et hautes hors attraction au delà du bassin)

Zones d'influence principale des deux pôles majeurs existants

1.4.2 Un développement commercial cadré par les orientations du document d'aménagement commercial intégré au schéma de cohérence territoriale approuvé en mars 2014 par l'agglomération

Dans la poursuite du schéma directeur commercial 2007- 2011, adopté en 2006, le SCoT (approfondi par le DAC) fixe comme objectif principal au territoire en matière de développement commercial de **conforter sa position de pôle commercial et organiser l'offre au plus près des habitants.**

Il a alors été établi la création de 9 zones d'aménagement commercial (ZACOM) destinées prioritairement à l'accueil des grandes et moyennes surfaces commerciales, notamment des magasins ou des ensembles commerciaux de plus de 1.000 m² de surface de vente ou 1.200 m² de surface de plancher.



Cependant, le développement commercial ne doit pas s'effectuer au détriment des commerces de proximité déjà peu nombreux dans les communes périphériques. A part les villes de Dax et St-Paul-les-Dax, qui accueillent de nombreux commerces traditionnels, seules sept communes de l'agglomération proposent des services commerciaux de proximité, alors que la croissance démographique de la périphérie augmente fortement.

Le Grand Dax affirme la volonté de redynamiser le commerce des communes rurales. Davantage de commerces de proximité devront être créés, et en particulier dans des pôles.

La recherche d'un équilibre entre les communes du Grand Dax permettra de limiter les déplacements, de conforter les centralités urbaines et de répondre aux besoins des ménages peu mobiles.

Un des enjeux majeurs également réside en la préservation, voire le renforcement de la centralité dacquoise. En pleine mutation le cœur de ville dacquois offre de nouvelles perspectives et s'affirme comme un véritable lieu de vie.

1.4.3 La redynamisation du centre-ville de Dax

Dans le cadre du programme Cœur de ville et de ses aménagements urbains, un volet important est consacré aux actions de revitalisation pour conforter et augmenter l'attractivité commerciale de Dax et notamment de son centre-ville.

La Ville a engagé un plan d'actions en faveur du commerce et de l'artisanat comprenant dans un premier temps un éventail de mesures volontaristes pour agir en levier sur l'accompagnement des commerçants, les synergies avec les acteurs économiques, la rénovation des boutiques, la promotion des activités commerciales.

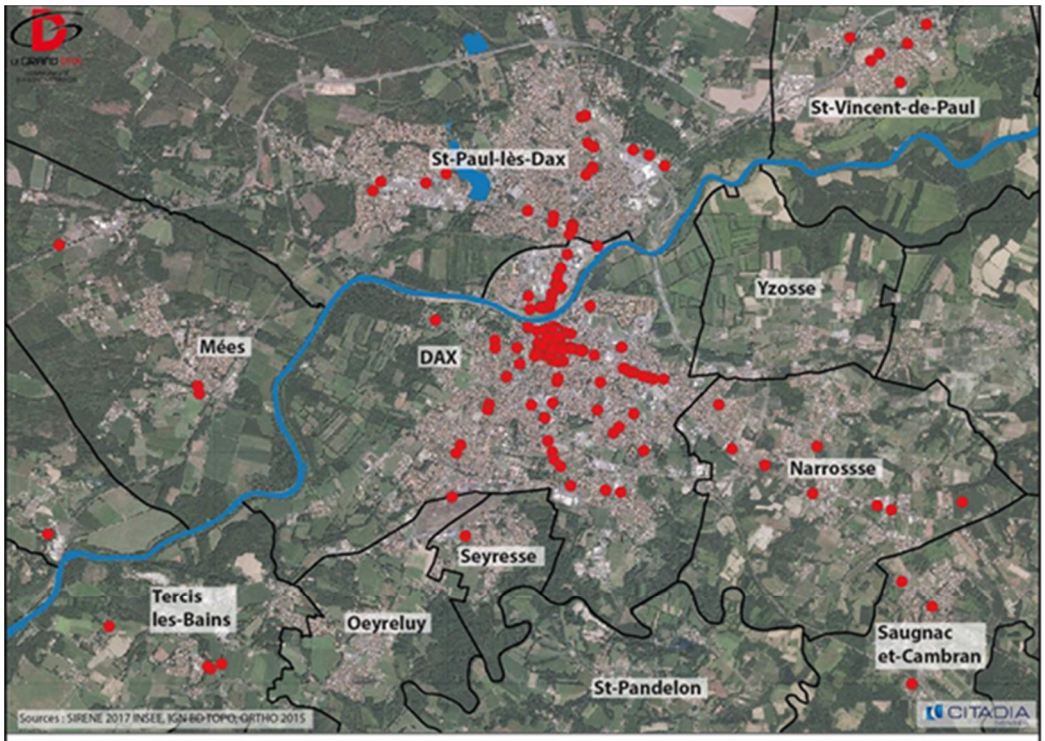
Dans un deuxième temps, la Ville s'est saisie de dispositifs fiscaux et urbanistiques pour influer sur la ré-ouverture de locaux commerciaux fermés et délaissés, sur le niveau des loyers pratiqués et pour préserver la richesse et la singularité du tissu artisanal et commercial au cœur du centre historique (instauration d'un périmètre de protection du linéaire commercial dans le PLU).

L'enjeu de la mise en place de ce périmètre est d'empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du dynamisme économique et commercial des villes, ne voient leur destination modifiée. Il permettra d'éviter des centralités « mortes» où des activités de services peu favorables à l'animation urbaine se multiplient.

Ainsi, l'instauration d'un périmètre d'un linéaire commercial, dans le centre-ville, favorisera le maintien du commerce de proximité, vecteur de lien social et de convivialité, apportant en outre des solutions à certaines contraintes telles que le coût croissant des déplacements et le vieillissement de la population citadine.

De plus, rappelons l'ambitieux programme de travaux pour la restructuration des Halles et la création d'un aménagement urbain complètement repensé des abords. La réalisation de ce programme sur le site actuel et originel des Halles viendra, par ce nouvel ancrage commercial fort, conforter le commerce de centre-ville et favoriser les flux et les liaisons avec le plateau piétonnier.





Commerce du quotidien
Commerce alimentaire spécialisé (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, commerces de fruits et légumes, de boissons, de tabac et autres commerces de détail alimentaires), alimentation générale, supérettes, marchés, traiteurs, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, papéteries et pharmacies.

1.5 Le tourisme, un outil de promotion du territoire et de développement économique, notamment à travers les activités liées au thermalisme

1.5.1 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique

Dax ainsi que Saint-Paul-Lès-Dax sont des stations thermales d'importance dans le département des Landes. Ce patrimoine, hérité de l'occupation romaine (où des thermes furent installées, probablement à l'emplacement de la fontaine chaude actuelle), marque le territoire du grand Dax et son économie. D'autres vestiges antiques subsistent dans la crypte (temple) et des statues ont été mises à jour.

ZOOM SUR
LE PÉLOÏDE DE DAX

Boue au procédé de fabrication unique en France, le péloïde de Dax est une combinaison naturelle entre le limon de l'Adour, l'eau minérale de Dax (62.5°C) et deux ingrédients biologiques parmi lesquels l'algue bleue ; cette dernière offre au péloïde son caractère unique et reconnu.

De plus, le caractère de station thermale transparaît à travers des constructions remarquables tels que le Splendid et l'Atrium de style Art Déco des années 30 et le nouvel Hôtel des thermes plus récent où la ligne générale en toiture rappelle la ligne légère d'arcades en toiture de l'hôtel Spendid et où une ambiance aquatique incarne l'identité de la ville d'eau avec la présence d'une piscine dans l'Atrium, largement vitré sur l'Adour. Des opérations-façades et des opérations de requalification des espaces publics ont été engagées ces dernières années à Dax pour contribuer à l'embellissement de la ville qui souhaite développer son image thermale. De nouveaux espaces publics ont été aménagés et la ville s'est tournée vers les berges du fleuve qu'elle a rendu accessible et aménagé, afin de renforcer l'image de station thermale qualitative et ainsi dessiner un territoire de bien-être et de bien-vivre.



Ainsi, c'est avec ces 15 établissements thermaux, accueillant chaque année plus de 60 000 curistes à Dax et à Saint-Paul-Lès-Dax, que le territoire a su se profiter de cette identité incontestable pour se positionner comme l'un des leaders du thermalisme français dans les domaines de la rhumatologie et de la phlébologie.



1.5.2 Une identité territoriale se caractérisant par le thermalisme, support de son développement économique

La place du thermalisme dans le dynamisme économique du Grand Dax

Le Grand Dax est le 1er territoire thermal en France avec 15% du marché français du thermalisme. Il compte ainsi :

- 15 établissements
- 7 000 emplois directs et indirects
- 60 000 curistes par an (source : rapport d'activité 2011 d'AQUI O Thermes)
- La présence d'établissements de grande taille tel que THERME ADOUR avec 300 salariés marque l'économie du territoire.

Retombées directes (Landes) :

- 86 millions d'€ de chiffre d'affaire pour les thermes
- 58 M réinjectés dans le territoire
- Coût moyen du forfait de soins par curiste = 560 € (avant prise en charge par l'Assurance Maladie et une éventuelle complémentaire santé)

Retombées indirectes (Grand Dax) :

- plus de 50% de son chiffre d'affaire
- 1 commerçant sur 5 s'estime dépendant de ce marché,
- Une soixante de médecins ainsi que des professionnels de santé (infirmières et kinésithérapeutes),
- Une offre en hébergements se développant: hôtellerie, campings et meublés privés.

PROFIL DU CURISTE

- **67 ans,** c'est l'âge moyen des curistes
- **80%** sont retraités
- **23%** sont primo-curistes
- **50%** des curistes ont fait 5 cures et plus
- **61%** d'entre eux viennent en couple

60 892 CURISTES en 2016

PROFIL DE LA STATION THERMALE « GRAND DAX »

- **1er** pôle thermal d'Europe
- **16** établissements
- **80%** du thermalisme landais
- **2 387 500 Kg** de boue thermale utilisée en 2016
- **471 608** nuitées en 2016
- **26 357** lits disponibles
- **4 500 000 €** d'investissements/an réalisés par les professionnels

STATION THERMALE

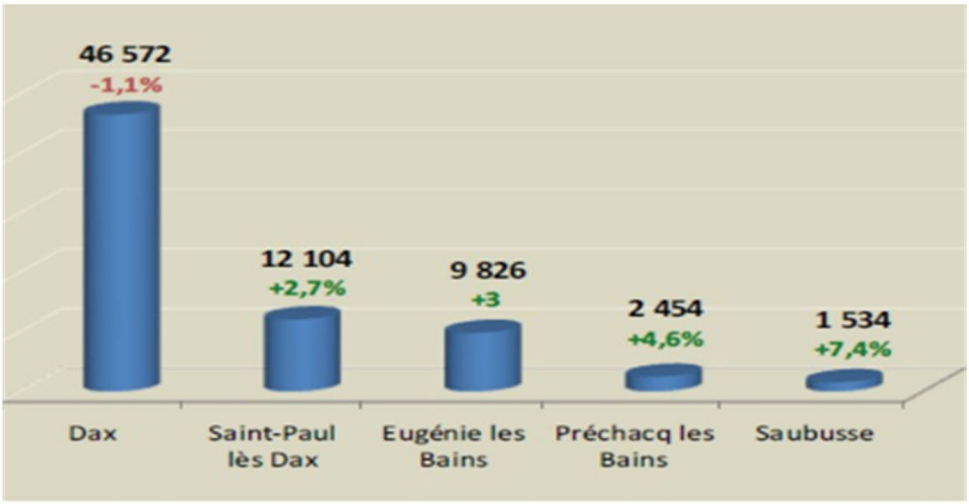


RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

RETOMBÉES ÉCONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE

- **172 millions d'€** de ressources pour les Landes
- **30** curistes créent **1** emploi
- **1 curiste** dépense en moyenne **866 €** (pendant sa cure, hors hébergement et soins médicaux)
- **1 cure** représente **2369€** de retombées pour l'économie locale

Source : étude « les ressources du thermalisme landais en 2016 – profil clients et profil économique », mené par le Comité Départemental du Tourisme et la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes. Une enquête réalisée de mars à octobre 2016 auprès de 1 443 curistes interrogés dans les cinq stations thermales landaises.



1.5.3 Le thermalisme, moteur de développement économique autour du « bien vieillir »

D'une part, l'étude « *Les ressources du thermalisme landais en 2016 : PROFIL CLIENTS ET PROFIL ÉCONOMIQUE* », réalisée par l'observatoire économique du thermalisme met en avant le profil plutôt senior des curistes.

D'autre part, le Grand Dax comporte une particularité démographique qui en fait **un territoire idéal d'expérimentation pour des projets dans le domaine de la silver économie**. En 2013, 22,9 % de ses habitants ont plus de 65 ans, contre 17,7 % en France. Or l'évolution des caractéristiques de la population ces dernières années atteste du vieillissement progressif de la population tant sur le territoire du Grand Dax, que sur l'ensemble de la France.

Le territoire du Grand Dax semble donc représentatif de la préfiguration démographique de la France de 2030. Il doit donc être vu comme un territoire pilote, d'autant qu'il possède les outils économiques pour initier des projets (cluster, pépinière, hôtel d'entreprise).

Un plan d'actions pour le bien vivre / bien vieillir représente une opportunité majeure pour l'agglomération en termes de développement économique.

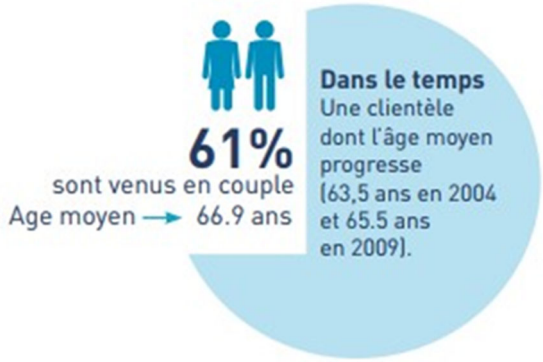
Ainsi, Le Grand Dax peut s'appuyer sur le thermalisme afin de répondre à ses objectifs, qui place le « bien vieillir » au cœur des réflexions. C'est pourquoi, chef de file régional de la « silver économie », **AQUI O Thermes, cluster thermal aquitain**, oriente son savoir-faire thermal vers des missions de prévention et d'aide au bien-vieillir, complémentaires aux activités thermales conventionnées. Il travaille ainsi sur la mise en place d'un « carrefour de la prévention », s'impliquant en faveur :

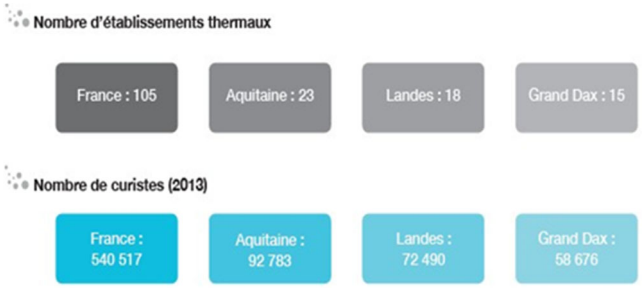
- du suivi de plusieurs programmes d'éducation thérapeutique en milieu thermal (dont l'arthrose) ;
- du repérage de la personne âgée fragile pour déclencher une rapide prise en charge par son médecin traitant (en collaboration avec le gérontopôle de Toulouse et l'ARS Nouvelle- Aquitaine)

Autre dynamique marquante pour le territoire du Grand Dax, traduisant son investissement dans le développement d'une offre de santé adaptée à l'évolution de la population, l'implantation du **village Alzheimer**. Ce Village se veut un lieu d'innovation, où les autres établissements ou services de maintien à domicile pourront trouver, soit une aide dans l'accompagnement, soit de nouveaux modèles de prise en charge. Il doit être un lieu ressources pour l'ensemble des acteurs médicaux et médicosociaux ainsi que pour les aidants.






61%
sont venus en couple
Age moyen → 66.9 ans
Dans le temps
Une clientèle
dont l'âge moyen
progresse
(63,5 ans en 2004
et 65.5 ans
en 2009).


Nombre d'établissements thermaux
France : 105
Aquitaine : 23
Landes : 18
Grand Dax : 15
Nombre de curistes (2013)
France : 540 517
Aquitaine : 92 783
Landes : 72 490
Grand Dax : 58 676

1.5.4 Le thermalisme, à l'origine d'une activité touristique porteuse, qui ne demande qu'à être élargie à l'ensemble du territoire

Facteur clé du développement économique du territoire, le tourisme est un domaine très large qui doit être considéré comme un outil de promotion du territoire à part entière et comme un élément phare du marketing territorial. Cette prise de compétence communautaire va permettre une approche globale et transversale de valorisation du territoire, dans toute sa diversité et sa richesse. Il s'agit en effet de porter la dynamique et l'attractivité du territoire au niveau national et international, mais également de concerter et organiser les structures en charge de la promotion du tourisme.

L'analyse des loisirs des curistes sur le territoire des Landes (« Les ressources du thermalisme landais en 2016 : PROFIL CLIENTS ET PROFIL ÉCONOMIQUE »), montre que le thermalisme a un impact incontestable en matière de tourisme. En effet, les curistes profitent également des activités que propose le territoire, impactant indirectement l'ensemble de l'offre touristique.

Ainsi, le développement d'une offre touristique diversifiée doit permettre de retenir une partie de cette population sur le territoire et développer une offre de séjour.



Profil des curistes landais, Observatoire économique du thermalisme, 2016

Le territoire du Grand Dax recèle de nombreux atouts à valoriser :

- Son thermalisme, *vu précédemment*

Mais également :

- Ses hébergements nombreux et variés, allant de l'hôtel *** au gîte rural
- Son patrimoine naturel : barthes, forêts, rivières, étangs, carrières (en lien avec chapitre 4 relatif au patrimoine)
- Son tourisme culturel : Saint-Vincent-de-Paul et Buglose
- Son patrimoine bâti : monument historique, patrimoine vernaculaire (en lien avec chapitre 4 relatif au patrimoine)
- Son offre commerciale riche et diverse, vu précédemment
- Sa situation géographique idéale au sud des Landes et au cœur de la Gascogne
- Des aménagements de liaisons douces propices à la randonnée,
- Des axes touristiques majeurs : La Scandibérique (Eurovélo 3), Le sentier de découverte de l'Adour
- De nouveaux équipements touristiques : un projet de Golf et de centre aquatique, etc.

Ces atouts incontestables du territoire du Grand Dax doivent être mis en scène en faveur d'une diversification de l'offre touristique mais aussi en faveur d'une répartition plus équilibrée de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire.



1.6 La diversification des activités : se positionner sur les secteurs innovants

Territoire pionnier et reconnu pour l'excellence de sa filière thermale, le Grand Dax a choisi d'orienter le territoire vers l'innovation et d'encourager des filières d'avenir. En créant Pulseo, le centre d'innovation technologique du Grand Dax, le territoire s'est engagé fortement auprès des entrepreneurs pour que chaque idée innovante puisse grandir.

Situé au cœur de Pulseo, le centre d'innovation technologique du Grand Dax, le Data Center constitue une véritable usine de création de services numériques dans un écosystème local en marche pour construire un territoire 100% numérique.

Autre illustration, déjà abordée dans les chapitres précédents : le projet de village Alzheimer. Ce Village se veut un lieu d'innovation, où les autres établissements ou services de maintien à domicile pourront trouver, soit une aide dans l'accompagnement, soit de nouveaux modèles de prise en charge. Dans le domaine de la recherche médicale, un partenariat avec la faculté de médecine de Bordeaux est envisagé. Ce village pourrait être expérimentateur de méthodes non médicamenteuses de traitement de la maladie.

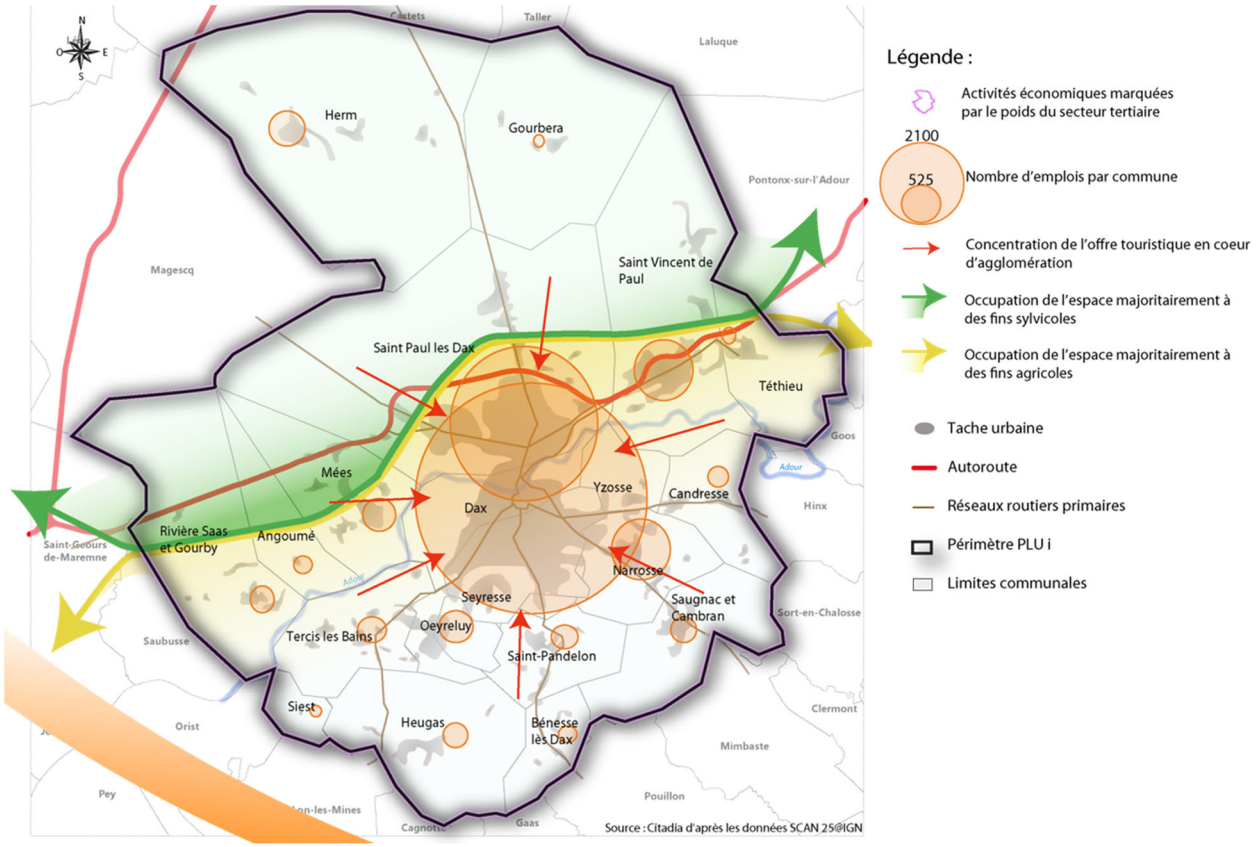
Par ailleurs, le territoire présentant de nombreux atouts (thermalisme, innovation, numérique, patrimoine naturel), il semble opportun de créer une cohérence dans les pistes de développement durable. Il s'agira de créer des synergies entre les acteurs locaux afin de favoriser l'économie et d'agir pour l'emploi. Une étude a été engagée en 2017 afin de bâtir un projet de « territoire bio-inspiré ». La stratégie du Grand Dax vise à soutenir et dynamiser le développement économique local, source d'emploi, en abordant 4 filières : la forêt (transformation du bois, tourisme durable, etc.) ; les énergies renouvelables (méthanisation, géothermie, bois, solaire, etc.) ; L'agroalimentaire (circuits courts, permaculture, cultures bio, etc.) et La rénovation énergétique de l'habitat (formation de groupements d'artisans, développement de filières de matériaux bio-sourcés, etc.).

Enfin, l'enseignement supérieur et l'augmentation du niveau de qualification des jeunes du territoire doivent favoriser l'accélération de la transition numérique dans les entreprises locales et une montée en puissance de l'innovation dans toutes les branches économiques : commerce et services, tourisme et thermalisme, transports, industrie et agriculture.

En ce sens, le Grand Dax doit poursuivre son développement de l'offre de formation pour permettre le retour à l'emploi et la création d'entreprises. Parmi les différentes formations que propose le Grand Dax :

- L'école In'Tech : Après Paris-Ivry, puis Agen, l'école supérieure d'informatique In'Tech, spécialisée en ingénierie
- logicielle et systèmes/réseaux, a ouvert en septembre 2017 un troisième campus à Dax
- Grand Dax Manager : formation à destination des entrepreneurs, ouverte à tous, quels que soient son secteur d'activité et la taille de son entreprise
- Un nouveau campus pour les métiers du bois
- L'institut du thermalisme
- Le centre International de Formation Hélicoptère : lieu d'apprentissage de haut vol dispensant aux grands comptes du Ministère de la Défense et des Affaires Étrangères, des formations pointues en pilotage d'hélicoptère.
- Divers BTS, BTSA, licences pro…

1.7 La dynamique économique du territoire / synthèse



BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le maintien d'une dynamique économique créatrice de nouveaux emplois
- La répartition équilibrée des activités économiques sur le territoire
- L'accompagnement et la valorisation des activités thermales, vecteur d'identité sur le territoire
- La diversification et la répartition équilibrée de l'offre touristique (en lien avec le tourisme vert, les aménagements cyclables…)
- La complémentarité de l'offre en hébergement sur l'ensemble du territoire
- La prise en compte de la requalification des zones existantes dans les besoins générés par le développement économique
- L'intégration paysagère de toutes les zones d'activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales)
- L'accessibilité de ces zones par les différents modes de transports alternatifs à la voiture particulière
- L'accompagnement et le soutien à la pérennité de l'activité agricole (faciliter la transmission, développer les circuits courts, gestion du foncier)

2 L’eau: une ressource fragile, mais un vecteur de développement

2.1 Un riche patrimoine naturel de cours d'eau et nappes souterraines véritable atout pour le territoire

La ressource en eau, pour le territoire du Grand Dax, représente un véritable moteur pour son développement économique (cf. Le thermalisme, la santé, le vieillissement de la population). Tant sur le plan du thermalisme que des activités traditionnelles telles que l'agriculture, la sylviculture ou encore les besoins en eau potable, la ressource en eau se trouve être un véritable support de développement pour le territoire. Cependant, également fragile et sous pressions qualitatives et quantitatives, elle requiert une attention toute particulière.

Le réseau hydrographique se compose de deux profils distincts, délimités par l'Adour :

- **Le plateau landais au nord de l'Adour**, drainé par une série de vallons affluents se jetant dans le fleuve : le ruisseau du Pont de Saint-Paul-lès-Dax, la série de ruisseaux s'étirant sur Gourbera, le ruisseau de Poustagnac qui remonte jusqu'à l'Etang d'Abesse, le ruisseau d'Estireau, le ruisseau de Jouanin délimitant le périmètre d'étude à l'Ouest.
- **Le sud de l'Adour, plus agricole**, où l'on retrouve plusieurs affluents de l'Adour (le ruisseau des Barthes, le ruisseau d'Arroudet, le ruisseau de la Pédouille), ainsi que le Luy et ses affluents, ce dernier rejoignant l'Adour sur les communes de Siest et Tercis-les-Bains.

On recense également sur le territoire de nombreux plans d'eau, dont la plupart ont pour origine l'homme : étangs de la Glacière, de Rancez, d'Abesse, d'Ardy, plan d'eau des Salins, lac de Christus...



De nombreuses ressources aquifères, souterraines et/ou superficielles, libres et/ou captives, caractérisent la géologie du Grand Dax. La liste et l'état qualitatif et quantitatif de ces masses d'eau est présente en annexe. Une attention particulière doit être portée sur la préservation de ce patrimoine pour tous les atouts qu'il peut apporter : irrigation, thermalisme, eau potable mais aussi sports nautiques, ballades cyclo/équestres/pédestre en lien avec les grands itinéraires (cf. le patrimoine naturel et urbain). Dans cet optique, la ressource est prise en compte par le **SDAGE Adour Garonne** qui vise à réduire les pollutions diffuses, restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques et maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le **SAGE Adour Amont**, lui, vise à sécuriser l'alimentation en eau potable, protéger et restaurer les zones humides, intégrer les espaces de mobilités des cours d'eau ainsi que limiter les pollutions (notamment assainissement non collectif et eaux pluviales) et éviter l'érosion des sols à travers de meilleurs pratiques agricoles et une identification des boisements et ripisylves participant à la protection des milieux aquatiques. Le règlement du SAGE Adour amont comporte 3 règles encadrant :

- la création de nouveaux plans d'eau afin de ne pas dégrader qualitativement et quantitativement les cours d'eau les plus sensibles,
- la protection et la gestion des zones humides à long terme,
- la préservation des espaces de mobilité permettant de limiter les coûts d'entretien des cours d'eau tout restaurant un fonctionnement utile aux milieux et aux populations (rôle épuratoire, diminution des aléas inondations, …).

2.2 Des cours d'eau sensibles en période d'étiage et des nappes souterraines quantitativement disponibles

La ressource utilisée dépend nettement de l'usage qu'il en est fait :

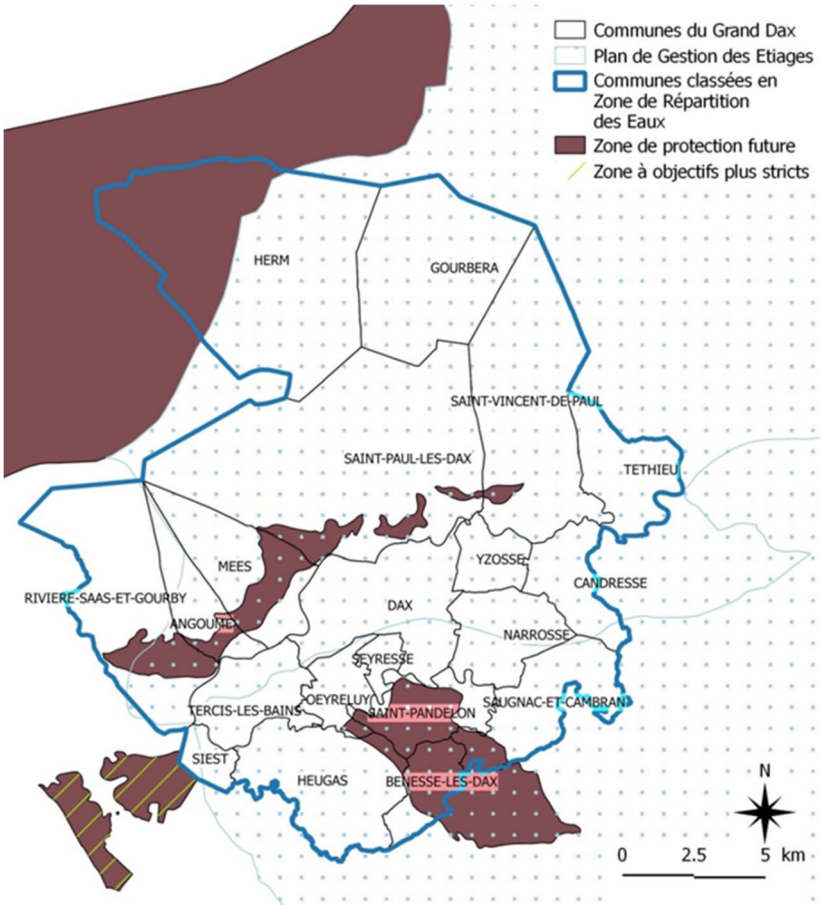
- l'irrigation utilise majoritairement les eaux superficielles,
- l'industrie utilise les eaux superficielles et les nappes superficielles,
- les prélèvements pour l'eau potable s'effectuent plutôt dans les nappes souterraines et principalement dans les nappes captives.

Un territoire en fort développement comme celui du Grand Dax induit des besoins importants en prélèvement d'eau pour l'alimentation en eau potable et le thermalisme. Les eaux souterraines présentent ponctuellement des déficits, en raison de ces besoins en prélèvements. Ainsi, au titre de la protection des ressources en eau potable, une étude des capacités de production de l'oligocène dans la région dacquoise est en cours d'étude par le CD40. De plus, l'agglomération est couverte en partie par deux Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable pour le Futur (ZPF) sur les calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain. La ressource en eau potable reste cependant quantitativement suffisante (cf. une augmentation de population et de pressions vis-à-vis de la ressource en eau à intégrer pour un développement durable).

La ressource en surface n'est quant à elle pas toujours quantitativement disponible. En effet, l'Adour est considéré comme le fleuve du bassin Adour-Garonne qui a les étiages les plus marqués. De plus, le réchauffement climatique entraine une tendance à la baisse des débits d'étiage.

Par ailleurs, les besoins en irrigation (représentant 80% des volumes annuellement prélevés) entrainent de fortes pressions de prélèvements sur les eaux superficielles. Pour répondre à cette demande, des réservoirs de soutien d'étiage et des retenues collinaires ont été créés. Ainsi, 60% des prélèvements pour l'irrigation s'effectuent dans des réservoirs ou des rivières réalimentées.

Le constat d'un déséquilibre chronique du bilan besoins-ressources a conduit au classement du territoire en **Zone de Répartition des Eaux** ainsi qu'à la définition concertée d'un **Plan de Gestion des Etiages** (PGE) sur les bassins versants de l'Adour et du Luy. Le PGE approuvé en 1999, actuellement en cours de révision, a engagé la réalisation d'économies d'eau, l'amélioration de la gestion des réserves existantes, ainsi que le recours à des ressources nouvelles et la mise à profit de solutions locales. Pour préserver l'eau, il est nécessaire de continuer cette politique d'économie de la ressource, notamment dans la perspective du changement climatique et de la baisse des débits d'étiages à venir.

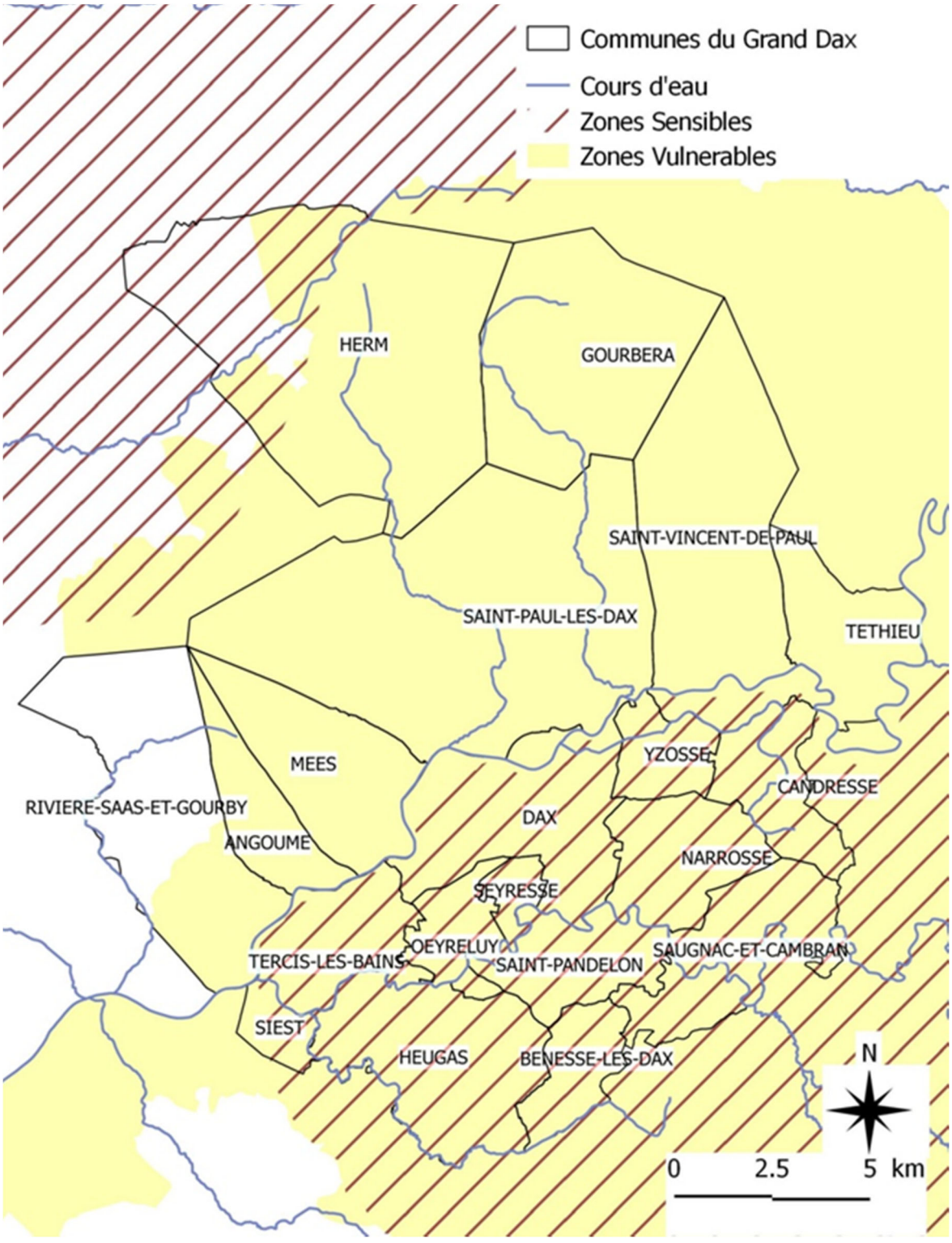


2.3 Des cours d'eau et nappes souterraines sensibles aux rejets domestiques et agricoles

Tous les cours d'eau du territoire sont en bon état chimique. L'Adour, le Luy et le Bassecq atteindront le bon état écologique en 2027 seulement. Ce classement est du à la présence de zinc et de pesticides pour l'Adour, à la présence de pesticides pour le Luy et à des rejets de stations d'épurations domestiques mais aussi à des prélèvements et des rejets agricoles (pesticides et nitrates) pour le Bassecq. L'état des cours d'eau s'est amélioré au cours des dernières années et il est important de poursuivre les efforts de préservation de la ressource engagés, notamment par des choix d'urbanisation cohérents avec les sensibilités du territoire.

Les nappes souterraines, constituant une ressource pour le thermalisme ou pour l'eau potable, sont en relation étroite avec le réseau hydrographique et présentent une certaine vulnérabilité vis-à-vis des pollutions (hormis l'aquifère semi-profond du Stampien, protégé par des terrains imperméables). D'après le SAGE Adour Amont, les dégradations qualitatives sur la ressource en eau seraient principalement induites par des pollutions d'origine agricole (nitrates et pesticides). En effet, plus de la moitié du territoire est classé en **zone vulnérable aux nitrates**.

Pour lutter contre les pollutions, principalement d'origine agricole, les acteurs du territoire du SAGE Adour Garonne ont développé des mesures qui ont permis de contenir la forte hausse des nitrates mesurées sur les cours d'eau depuis les années 1970. Ces mesures n'ont cependant pas pu enrayer la hausse dans les eaux souterraines où les teneurs ont continué à augmenter.



Outre les pollutions d'origine agricole, les eaux souffrent des rejets d'eaux usées. Le Grand Dax est concerné par **deux zones sensibles à l'eutrophisation** : « Les affluents en rive gauche de l'Adour entre le Lées et le Luys » (Sud du Grand Dax) et « Les lacs et étangs littoraux aquitains et le bassin d'Arcachon » pour la commune de Herm. Un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet est nécessaire. A noter que le territoire du Grand Dax est positionné en aval de l'Adour. La qualité des cours d'eau le traversant dépend également des pressions et pollutions intervenant plus en amont. De même, le territoire détient une certaine responsabilité vis-à-vis des territoires situés plus en aval.

Tableau récapitulatif de l'état de la qualité des masses d'eau souterraines

	Etat quantitatif	Pressions	Etat chimique	Pressions
Nappes libres				
Alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive	Mauvais	Prélèvements	Mauvais	Nitrates d'origines agricoles
Alluvions des Luys	Bon		Bon	Nitrates d'origines agricoles
Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	Bon		Mauvais	Nitrates d'origines agricoles
Sables et calcaires plio-quaternaires du bassin Midouze-Adour région hydro q	Bon		Mauvais	Pour certains secteurs des teneurs élevées en nitrates et en phytosanitaires, mais avec tendance à la baisse.
Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon		Bon	
Nappes captives				
Calcaires et faluns de l'aquitanien-burdigalien (miocène) captif	Bon	Prélèvements	Bon	
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon		Bon	
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon		Bon	
sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais	Difficultés de rechargement mais la partie en bon état correspond à une partie du Paléocène Landais, mieux réalimenté par le Crétacé lui-même rechargé dans les zones hautes des rides	Bon	
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Prélèvements	Bon	
Grés, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif	Bon	Prélèvements	Bon	
Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Bon		Bon	

Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne, état des lieux de 2013

2.4 Un développement à proximité de la ressource, induisant une vulnérabilité face aux risques

2.4.1 Un risque inondation très présent

Le risque inondation figure parmi les risques majeurs auxquels est confronté le territoire du Grand Dax et représente un enjeu essentiel pour le développement de l'agglomération. Deux cours d'eau sont principalement à l'origine des inondations : **l'Adour et le Luy.**

Les crues de l'**Adour** sur l'Agglomération de Dax sont une combinaison de crues provenant du sous bassin de l'Adour, caractérisé par une montée rapide des eaux et une faible vitesse d'écoulement, et du sous bassin de la Midouze, caractérisé par une montée des eaux progressive jusqu'à saturation des terrains puis une montée rapide des eaux. Ces crues peuvent générer des inondations d'une durée importante (plusieurs jours). De plus, la marée influence le niveau de l'Adour jusqu'à Dax.

En période de crues, les barthes présentes à l'amont et à l'aval de Dax permettent le stockage d'importants volumes d'eaux. En amont de Dax, les ruisseaux se remplissent lentement et progressivement jusqu'à créer des plans d'eau calmes avec des vitesses d'échange en général faibles et des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 5 mètres. Dans la plaine de Saubagnacq, à l'aval de Dax, les surverses de l'Adour sont contrôlées par deux déversoirs (un amont et un aval) et les vidanges par des vannes manuelles. Un Schéma d'Aménagement du Bassin de l'Adour engagé par l'Institution Adour a pour mission de reconsidérer la gestion des crues, en tenant compte de leurs zones d'épandage, de la réduction de leur impact et de la restauration des milieux et des paysages.

La traversée de Dax se caractérise par un « goulet d'étranglement » équipé de digues de protection. Le dispositif de protection est hétérogène et a été constitué au fil des ans. Le système est par ailleurs équipé d'ouvrages mobiles que la Ville de Dax met en œuvre pour chaque crue importante.

Sur le **Luy**, le champ d'inondation est très étendu, et devient plus important à l'approche de l'Adour. Les crues d'été, issues de pluies d'orages, n'inondent que certains secteurs du bassin versant, tandis que les crues d'hiver affectent sa quasi-totalité ainsi que ses affluents, après avoir partiellement saturé les sols. Sur le Grand Dax, la plaine du Luy est relativement large et plate. Le lit majeur n'est pas endigué. Les inondations se réalisent ainsi lentement et progressivement.

Ainsi, 17 communes sur les 20 du Grand Dax sont potentiellement impactées par les crues de l'Adour, du Luy ou de l'Adour et du Luy. Afin de lutter contre ce risque, 13 communes font l'objet d'un **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)** approuvé le 15/06/2005. Il s'agit d'Angoumé, Candresse, Dax, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Seyresse, Tercis-les-Bains, Téthieu et Yzosse. Le zonage du PPRI délimite 4 zones de restriction différente, selon les paramètres de hauteur de crue et de vitesse du courant : inconstructible (zones rouge et quadrillée noire), constructible sous conditions (zones organe et bleue). Ces dispositions s'imposent au PLUi.

La commune d'Yzosse est particulièrement exposée car la majorité de son périmètre est située en zone inondable. L'agglomération centrale (Dax et Saint-Paul-lès-Dax) est également impactée par ces aléas qui contraignent son extension vers le Sud-Ouest et vers l'Est (zone rouge). De même, la ZAC des Bords de l'Adour (environ 2000 habitants et une crèche) mais aussi le quartier du Sablar (habitations, écoles, garages), à la jointure des deux communes, voient leurs possibilités d'aménagement limitées (zone orange au PPRI : inconstructible mais permettant l'adaptation des constructions existantes aux risques). Ces deux zones sont situées derrière des digues et elles comprennent des habitations de plain-pied avec un plancher en-dessous du niveau de référence du PPRI. De plus, ces quartiers sont exposés au risque de rupture de digue avec une cinétique rapide, ce qui constitue un enjeu de sécurité publique.

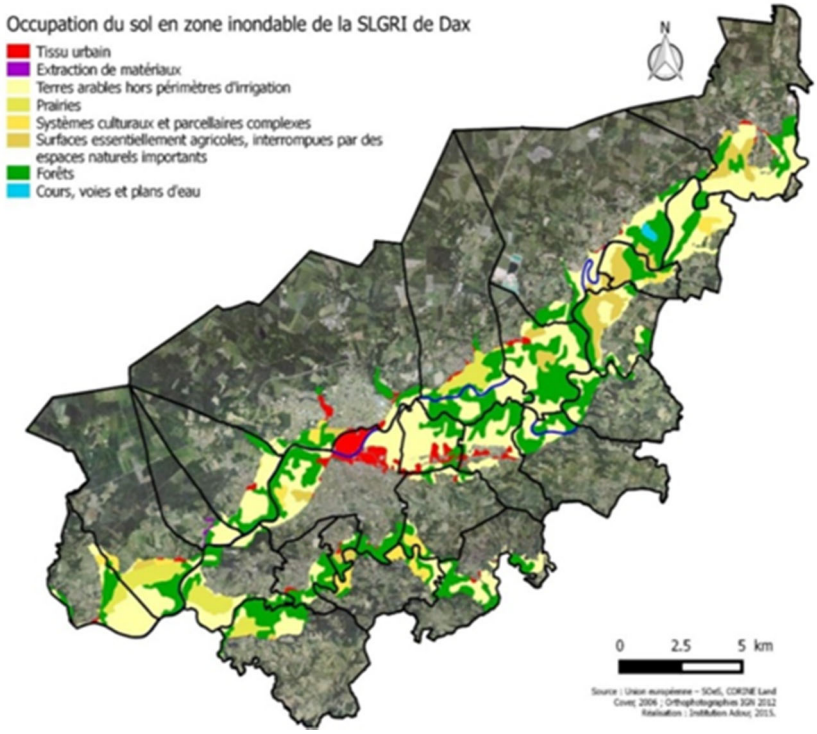
Ailleurs, la zone rouge du PPRI entérine les champs d'expansion des crues en zones naturelles et agricoles (les barthes), zones rurales à préserver. Ces espaces naturels doivent être mis en valeur dans le projet politique. En effet, ils peuvent faire l'objet de parc ou promenade que la population peut investir en dehors des crues.

Selon l'Arrêté du 11 janvier 2013 du Préfet coordonnateur du Bassin Adour-Garonne, 13 communes du Grand Dax relèvent du Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) de Dax : Angoumé, Candresse, Dax, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Seyresse, Tercis-les-Bains, Téthieu, Yzosse. Ce périmètre est identique à celui du PPRI. Ce TRI regroupe 46 410 habitants permanents, dont 10 000 dans la zone inondable de la crue de faible probabilité.

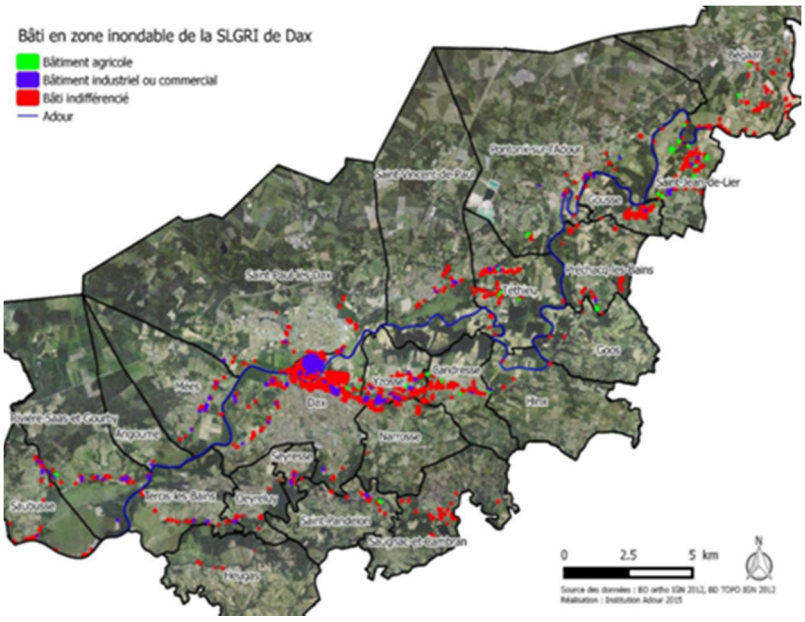
En 2014, une cartographie des risques sur le TRI a été réalisée par la DREAL Aquitaine, avec pour objectif d'approfondir les connaissances sur les enjeux du territoire. Contrairement à la cartographie des PPRI, celle du TRI prend en compte le contournement Est.

Ce TRI est ensuite décliné en Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) proportionnée aux enjeux, besoins et réalités du territoire. Le périmètre de la SLGRI, arrêté par le Préfet en mars 2015, a été étendu à 11 communes en complément de celles concernées par le TRI. Elle concerne donc 24 communes, dont Heugas, Saint-Pandelon, Saugnac-et-Cambran. Le périmètre de la SLGRI regroupe environ 60 000 habitants permanents. Ce secteur est marqué par une forte potentialité touristique liée au thermalisme. Les établissements thermaux étant majoritairement situés en zone inondables, ce secteur d'activité est donc fortement exposé au risque inondation.

La politique d'aménagement devra donc tendre à réduire la vulnérabilité du territoire, tout en conciliant son développement économique et urbain. La réduction de vulnérabilité passera notamment par la préservation des champs d'expansion des crues, la consolidation des ouvrages protégeant des zones à très forts enjeux, la prise en compte des inondations dans les choix d'urbanisme, et l'application de règles constructives mieux adaptées aux effets des inondations. Le renouvellement du quartier du « Sablar », stratégique pour le développement des communes, doit être mené selon une réflexion croisée entre les démarches PLUi-H et TRI-PAPI mais aussi au regard de la problématique de résurgence de la nappe thermale (expliquée à la suite de cette partie) afin de trouver une réponse pragmatique pour la requalification du Sablar à court terme



Occupation du sol en zone inondable sur le territoire de la SLGRI de Dax

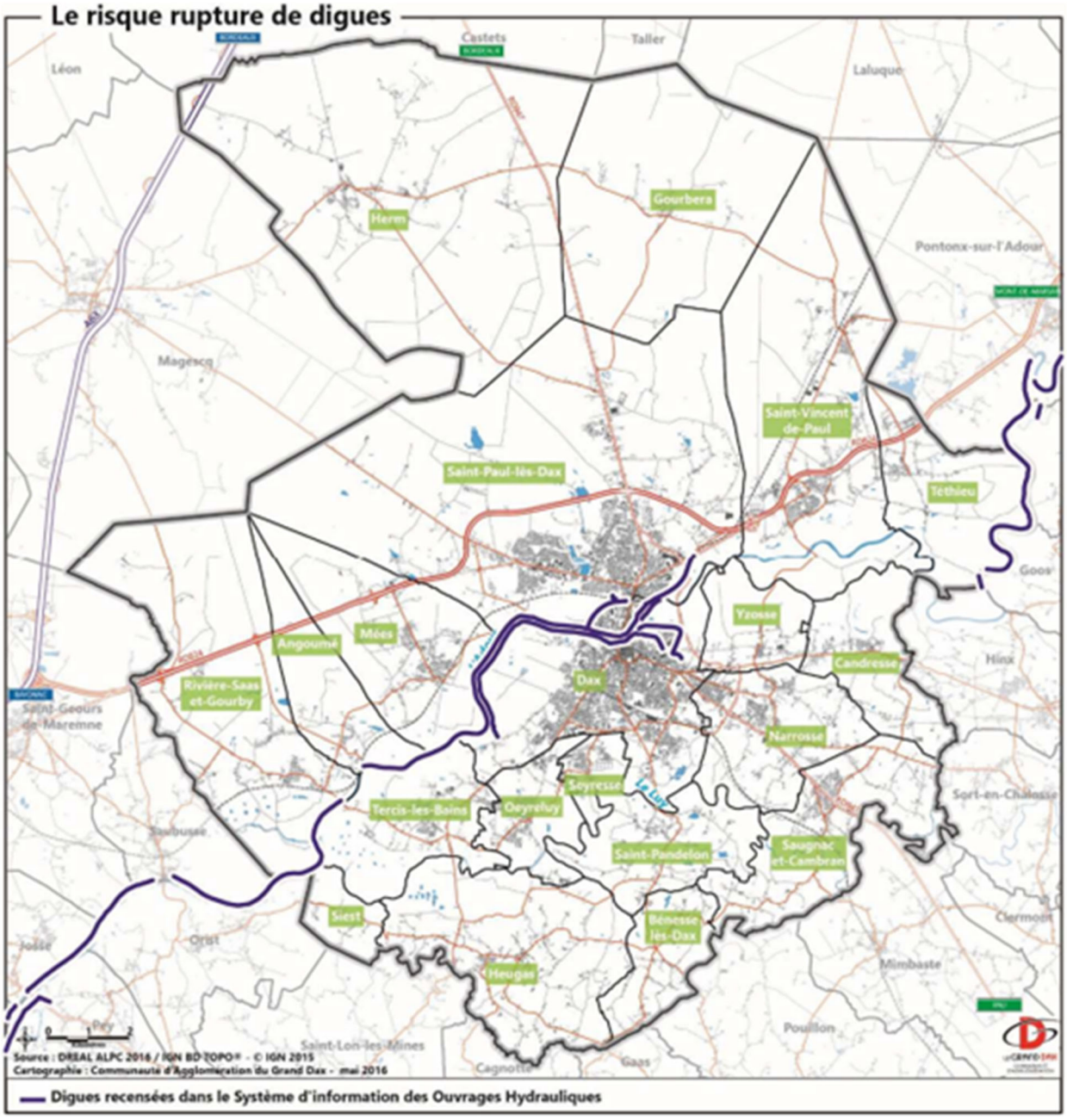


Bâti sur la zone inondable du territoire de la SLGRI de Dax

2.4.2 Le risque de rupture de barrage et de digue, un enjeu local

Sept communes sont soumises au risque de rupture de digues : Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Paul-lès-Dax, Dax et Téthieu. Les digues recensées sont principalement situées le long de l'Adour ou de la voie ferrée. Elles sont toutes de classe C, c'est-à-dire que leur hauteur est supérieure à 1 mètre et le nombre d'habitants dans la zone protégée compris en 10 et 1 000. Elles font par conséquent l'objet d'un diagnostic de sûreté et d'une étude de dangers obligatoires. Actuellement, seul un tronçon de la digue située le long de l'Adour aux lieux-dits Gurgues/Bois d'Ossens sur les communes de Pontonx-sur-l'Adour et Thétieu est classé par Arrêté Préfectoral et identifié en tant que tel.

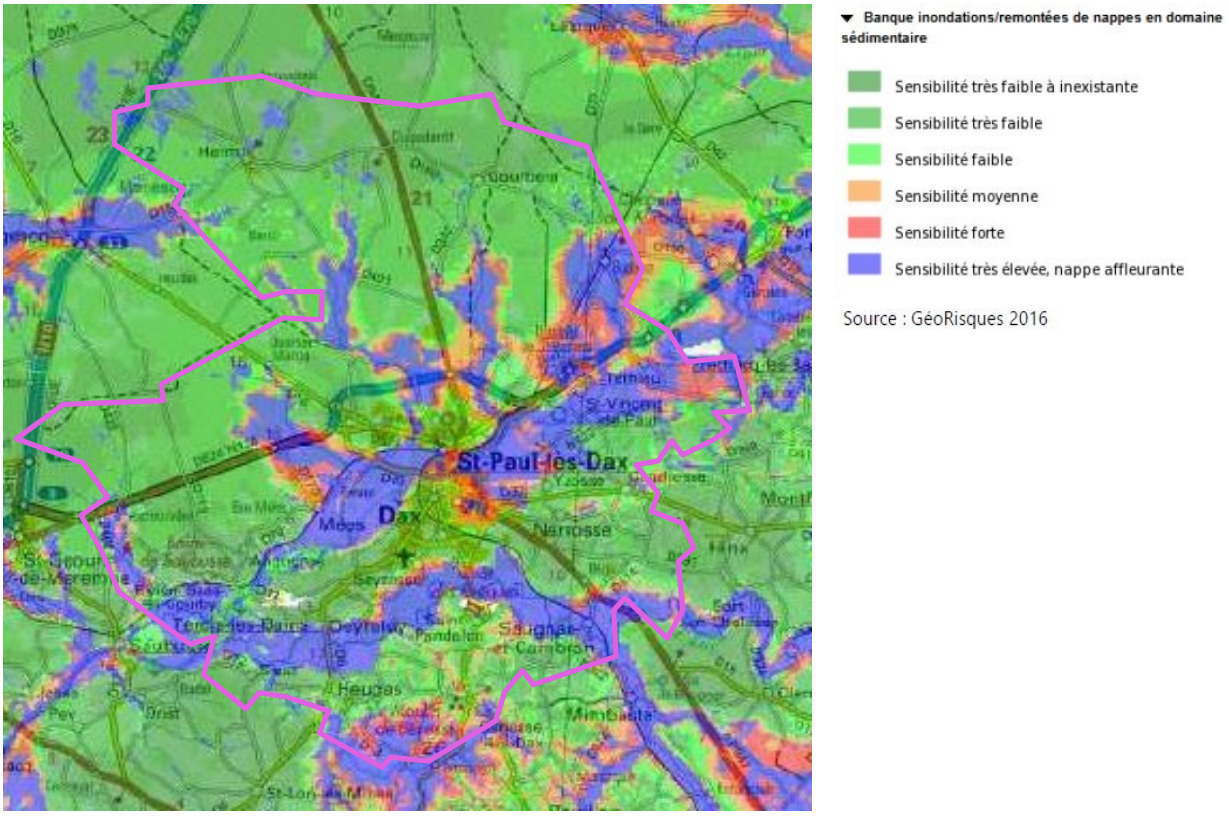
Dans les documents d'urbanisme en vigueur pour chacune des communes concernées par le risque de rupture de digue, les secteurs sur lesquels sont situées ces digues sont majoritairement classés en zone N. Ils correspondent à des secteurs de Barthes de l'Adour où les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à des conditions particulières. La maîtrise de l'urbanisation dans la zone considérée à risque demeure impérative.



2.4.3 Le risque de remontées de nappes, une problématique à l'échelle départementale et locale

Le risque de remontée des nappes phréatiques est relativement présent dans le département des Landes du fait de la présence à la fois d'un sous-sol sableux et d'une nappe très proche de la surface. Ces phénomènes sont rencontrés sur la zone urbaine inondable de Dax, en rive gauche, dans le périmètre d'émergence des sources thermales. Des remontées importantes ont été notées lors des crues de 2013, de 2014 et de 2015, combinant crue de l'Adour, pluviométrie locale importante, et faible sollicitation de la nappe thermale. La conjonction de ces événements provoque ainsi une remontée de la nappe thermale et de la nappe d'accompagnement de l'Adour, provoquant ou accentuant les phénomènes d'inondation sur la zone urbaine protégée par des ouvrages en rive gauche.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'augmentation non maîtrisée des surfaces imperméabilisées sans gestion à la parcelle des eaux pluviales limiterait le réapprovisionnement naturel par infiltration des nappes souterraines (qui constituent les espaces de stockages de la ressource en eau), entraînerait une aggravation du risque d'inondation par ruissellement et du risque d'altération de la qualité de l'eau liée à la mobilisation des pollutions urbaines par les eaux de pluie. Etroitement lié au risque inondation, le risque de remontée de nappes constitue un enjeu essentiel pour le Grand Dax.



Source : GéoRisques 2016

2.5 Une augmentation de population et de pressions vis-à-vis de la ressource en eau à intégrer pour un développement durable

2.5.1 Une ressource en eau valorisée via les prélèvements pour l'eau potable

Deux syndicats de gestion de l'eau potable sont présents sur le Grand Dax :

- Le SIBVA (Syndicat Intercommunal de la Basse vallée de l'Adour) sur les communes d'Angoumé, Rivières-Saas-et-Gourby, Siest et Herm
- Le SYDEC (Syndicat d'équipement des communes des Landes) sur 10 communes (Saint-Vincent-de-Paul, Téthieu, Yzosse, Mées, Tercis-les-Bains, Oeyreluy, Heugas, Bénesse-lès-Dax, Saint-Pandelon, Saugnac-et-Cambran)

Les communes de Dax, Seyresse et Saint-Paul-lès-Dax assurent la compétence eau potable en régie directe. Les communes de Candresse et Narrosse ont délégué la gestion à SOGEDO, et la commune de Gourbera à la SAUR.

La régie de Dax et de Saint Paul les Dax alimente la plupart des communes du Grand Dax. Deux captages sont recensés sur ces communes :

- Hippodrome qui dessert Saint-Paul-lès-Dax, notamment sur la zone d'activité, le nord et le nord-est d'Herm et Gourbera
- Saubagnacq qui dessert le reste de Dax, Yzosse, Narrosse, Oeyreluy, Seyresse et Tercis-les-Bains.

Ces captages sont interconnectés car un seul et même réseau dessert ces communes. Cependant, cette interconnexion doit être revue pour pouvoir intégrer les communes tiers en exprimant la volonté.

Globalement les régies d'eaux ne mentionnent pas de problèmes pour répondre aux besoins des habitants de manière qualitative. En effet, les captages prélèvent l'eau de l'Oligocène, de bonne qualité, bien que chargée en fer et manganèse. Sur l'Hippodrome, l'unité de production comporte un système de déferrisation pour régler ce problème. Le captage de Saubagnacq, lui ne comporte pas ce système de déferrisation. Une technique de dilution avec de l'eau prélevée depuis la nappe alluviale est alors employée, ce qui permet d'annuler les problèmes de la concentration de fer de la nappe de l'Oligocène et de qualité de la nappe alluviale (nitrate dont la concentration est en diminution depuis 1992, lié au changement de pratique agricoles).

La consommation d'eau potable est aujourd'hui en diminution (l'arrosage est la plus grosse consommation d'eau). Cette consommation d'eau pourrait d'ailleurs être diminuée par l'utilisation de cuve de rétention des eaux pluviales pour l'arrosage.

Les communes d'Angoumé, Rivières-Saas-et-Gourby et Siest, appartenant au SIBVA, sont alimentées en eau potable depuis le captage d'Orist. Ce captage affiche une concentration trop élevée concernant des pesticides utilisés pour le maïs qui se sont progressivement infiltrés dans les eaux profondes. En effet, les métolachlores sont observés en concentration supérieures à la limite de qualité. Cette eau n'est cependant pas considérée comme dangereuse pour la santé par l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire (ANSES). Par ailleurs, il n'existe pas de solution de substitution satisfaisante en quantité (700m^3/h) mobilisable sur le territoire. Ainsi, à l'heure actuelle le SIBVA a demandé une dérogation afin de pouvoir distribuer l'eau potable. Des travaux prévus en 2017 ont pour but de traiter les métabolites dans l'unité de production d'eau potable. De plus, une étude de délimitation de l'aire d'infiltration de ces pesticides est en cours afin de mettre en place sur ce périmètre une agriculture plus raisonnée, voire biologique, employant moins de pesticides.

Les communes alimentées par le SYDEC ne présentent aucun problème de quantité ou de qualité. En effet, les prélèvements sont effectués dans des nappes profondes avec de bonnes capacités de rechargement. L'eau brute contient parfois du Manganèse qui est dilué avec d'autres sources et peut ainsi être distribué à la

population dans les critères de qualité de l'Agence Régional de la Santé. Pour pallier cette problématique, le SYDEC s'est associé avec le SIBVA pour la définition des champs captant afin de pouvoir mettre en place une agriculture raisonnée sur ce périmètre.

Sur son réseau, le SYDEC mène une politique de traitement des fuites efficace. En effet, un logiciel d'analyse nocturne (moment où le réseau est le moins sollicité) permet d'identifier les fuites au quotidien et de les traiter de manière réactive.

Concernant les réseaux des communes du SIBVA, le rendement est de 75%, ce qui est correct pour des communes rurales. Des travaux de réparation et de recherche de fuite sont en cours pour améliorer le rendement. De plus, les bouts de réseaux en PVC, conduisant à des résidus de chlorure CVM, sont également en cours de renouvellement ou bien de purges pour apporter aux abonnés une eau de bonne qualité au robinet.

Au total, 20 forages sont présents sur le territoire. Ils sont répartis entre les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax majoritairement (14 des forages). Les 6 forages restants sont répartis entre Saint-Vincent-de-Paul (3), Saugnac-et-Cambran (2) ainsi que Herm (1).

Les procédures de périmètres de protections sont terminées sur 16 forages du territoire. Ainsi 4 forages ne bénéficient pas de périmètre de protection (2 sur Saint-Vincent-de-Paul et 2 sur Dax, à Saubagnacq) et peuvent être sujets à des pollutions. Il est nécessaire de prévoir une occupation du sol adéquate à proximité de ces captages.

2.5.2 Une ressource en eau valorisée avec les prélèvements pour le thermalisme

Il n'existe pas d'interférence entre l'eau potable et l'eau des thermes, les ressources sont bien distinctes.

En effet, l'eau thermale provient de nappes très profondes du Crétacé supérieur ou du Trias. Ces nappes sont chauffées par le sol et se sont retrouvées, par endroit, proche de la surface suite à des déplacements de plaque tectoniques. Sur la commune de Dax, l'émergence de la nappe est en contexte urbain. L'eau plus proche de la surface est captée par des forages spécifiques et ressort à 64°C. Plusieurs forages thermaux, tant privés que publics, sont exploités sur les communes de Dax (13 établissements thermaux), et Saint-Paul-lès-Dax (3 établissements thermaux).

Etant chaude et protégée de la surface avant d'être captée, l'eau thermale est saine et ne contient pas de bactérie (analyses menées en laboratoires sur Bordeaux). Les quelques contaminations observées proviennent des réseaux d'acheminement l'eau thermale depuis le captage jusqu'aux établissements. L'eau captée par les forages est sulfaticalcique, mais elle n'est pas transformée car elle perdrait ses propriétés curatives.

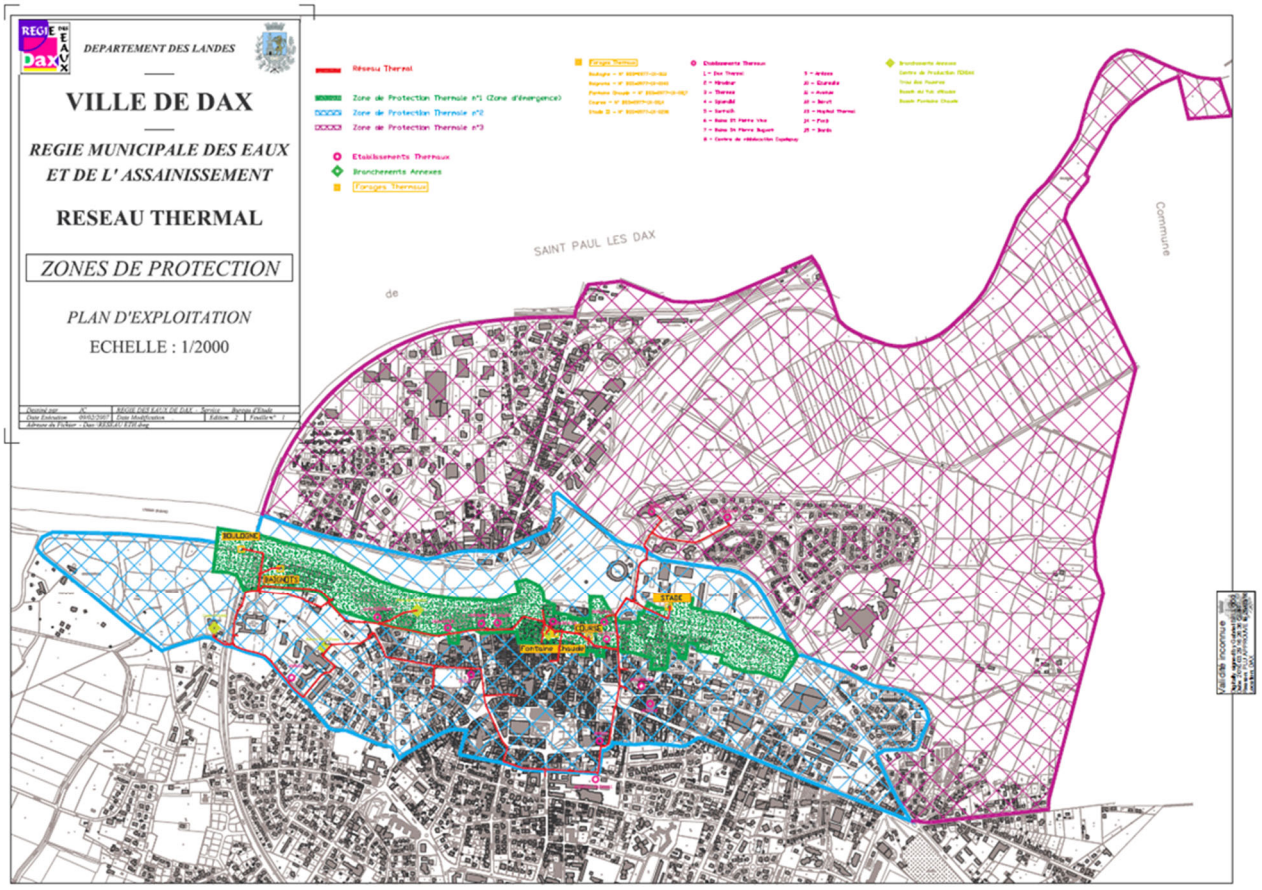
Depuis leur découverte à l'époque Gallo-romaine, les propriétés curatives des eaux thermales ont été exploitées (développement de l'activité au milieu du 18ème siècle (bains, splendide, etc.), création de nouveaux établissements lors de l'essor de la sécurité sociale, etc.). Aujourd'hui, l'activité thermale est en pleine croissance (cf. Le thermalisme, la santé, le vieillissement de la population).

Cependant, cette forte exploitation des eaux thermales entraine un pompage dans les nappes de plus en plus important et un transfert d'eau provenant d'une autre source (alluviale ou autre nappe souterraine). Ces eaux diluent les concentrations de minéraux, notamment la teneur en sulfate, des eaux thermales. Cette problématique est d'autant plus importante sur la commune de Dax car l'émergence de la nappe est en contexte urbain et communique avec les aquifères superficiels (nappe alluviale et nappe d'accompagnement de l'Adour). Ainsi, la ressource thermale est potentiellement vulnérable, tant d'un point de vue bactériologique que physico-chimique, à toute pollution en provenance de la surface (déversement de produits polluants, ...) ou des couches peu profondes (réseau d'assainissement fuyard, ...).

Pour le développement économique et touristique de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, mais aussi pour la préservation de la ressource thermale en général, il est nécessaire de garantir l'intégrité des

captages ainsi que de la zone d'émergence, en attendant l'aboutissement d'une procédure règlementaire. Des mesures de précautions doivent être entreprises pour éviter que des fondations profondes viennent perturber la qualité de l'eau. Le recours à toute fondation profonde est soumis, indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, à l'autorisation de la Régie Municipale des Eaux de DAX. Dans tous les cas, et quel que soit le type de fondation envisagé, une reconnaissance géotechnique détaillée, conduite en appliquant une méthodologie assurant la protection de la nappe thermale, est obligatoire.

Afin de préserver les eaux de surface, une règlementation a vu le jour en 2011 sur le traitement des eaux thermales et des boues (argiles, bactéries, etc.). Ainsi, les rejets sont encadrés. Mais avant d'être rejetées, les eaux sortantes des thermes peuvent être utilisées dans le cadre d'une valorisation énergétique (cf. Des projets en cours de réflexion pour valoriser énergétiquement les ressources locales).



2.5.3 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement collectif)

La plupart des communes possèdent un assainissement collectif pour leurs secteurs agglomérés, les secteurs d'habitat diffus restant en assainissement autonome.

Actuellement, le territoire dispose de 14 stations d'épurations représentant une capacité de traitement d'environ 106 620 équivalents-habitants (EH). Un tableau en annexe synthétise les capacités épuratoires nominales sur les différentes stations et met en perspective les charges entrantes pour identifier les capacités résiduelles des stations.

Les besoins en terme de traitement des eaux usées, issus du résidentiel (46 665EH) mais aussi de l'activité économique (non chiffrée ici) semblent pouvoir être couverts par les capacités actuelles estimées à 106 620 EH.

Toutefois, les communes d'Herm et Saugnac-et-Cambran arrivent à saturation de leur dispositif d'assainissement collectif.

Des travaux vont être effectués sur la station de Saugnac-et-Cambran afin de doubler sa capacité en 2018 (passage à 2000 EH).

La station d'Herm est sujette à des infiltrations d'eau parasites (infiltration d'eau dans le réseau lors d'épisodes pluvieux). Une étude diagnostic et un schéma directeurs des réseaux ont été lancés et proposerons des solutions pour abaisser le taux de charge hydraulique de la station.

La STEP de Rivière-Saas-et-Gourby, récente, dispose d'une bonne capacité pour le développement de la commune. Cependant, elle peut momentanément être arrêtée lors d'inondations qui viennent perturber les rejets dans l'Adour (source : service assainissement du département).

Concernant les rejets des stations, ils restent conformes à la législation. La station d'épuration de Dax aval pourrait coupler sa filière de traitement des boues à la production d'énergie par méthanisation en réinjectant les gaz produits dans le réseau gaz de France (cf. Des projets en cours de réflexion pour valoriser énergétiquement les ressources locales).

2.5.4 La gestion des rejets des eaux usées (assainissement individuel)

La commune de Gourbera est la seule du territoire à ne disposer d'aucun dispositif d'assainissement collectif. Son schéma directeur d'assainissement, élaboré en 2002, a permis de pointer des secteurs présentant une aptitude des sols favorable à l'assainissement autonome, ce qui a permis à la commune un développement peu impactant sur l'environnement. Toutefois, Gourbera est située à proximité du pôle Dax / Saint-Paul-lès-Dax et donc soumis à la pression de l'urbanisation. La mise en place de systèmes d'assainissement semi collectif ou collectif sur des hameaux concentrés constituerait un choix stratégique, allant dans le sens des objectifs de l'état. En effet, celui-ci stipule que les quartiers fortement urbanisés mais non desservis par l'assainissement collectif n'ont pas vocation à être densifiés en l'absence de réseau.

Tableau récapitulatif des stations d'épuration du territoire

Commune ayant une STEP	Gestion	Exploitant	Année de création	Capacité nominale (EH)	Sommes des charges entrantes (EH)	Rejet ou infiltration	Conforme	Type station	Réseau	Etudes	Observations
Seyresse	Régie des Eaux de Seyresse	Régie des Eaux de Seyresse	1976, réhabilité en 1989	1800	721	Rejet dans fossé puis le Luy	Oui	Boues activées	Mixte	Réflexion sur le devenir de l'ouvrage en cours	Taux de charge hydraulique de 70% (2015) Dysfonctionnements récurrents recensés / risque de non-conformité
Dax	Régie des Eaux de Dax	Régie des Eaux de Dax	2004	45 000 (organique) 110 000 (hydraulique)	23 710	Rejet dans l'Adour	Oui	Boues activées	Unitaire	Schéma directeur d'assainissement en cours	Taux de charge hydraulique de 68% (2015). La charge hydraulique de la station peut ponctuellement dépasser sa charge nominale lors d'épisodes pluvieux. Travaux nécessaires pour passer le réseau en séparatif (problème d'inondations, faible infiltration des eaux de pluie)
Saint-Paul-lès-Dax	Régie des Eaux de Saint-Paul-lès-Dax	Régie des Eaux de Saint-Paul-lès-Dax	2009	44000	14701	Rejet dans le ruisseau de Pouspagnac	Oui	Boues activées	Mixte (50% unitaire, 50% séparatif)	diagnostic prévu en 2016	Travaux de réhabilitation réalisés, le taux de charge hydraulique est de 24% en moyenne en 2015, équipement disposant d'une importante marge de manœuvre pour accueillir des effluents supplémentaires
Legta de Dax - Lycée agricole d'Oeyreluy	Région aquitaine	Lyonnaise des eaux France	2003	800	200	Rejet dans le Luy	Oui				Pas de surcharge apparente pour le lycée agricole, possibilité d'agrandissement
Rivière Saas et Gourby	Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (SIBVA)	Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (SIBVA)	2006	1950	379	Rejet dans l'Adour	Oui	Boues activées	Séparatif		Taux de charge hydraulique de 35% (2015), malgré la sensibilité du réseau à la pluie. Bonne capacité pour le développement Réseau gravitaire sensible à la pluie
Angoumé			2000	180	160	Rejet dans la Sarraute	Oui	Lit bactérien	Séparatif		Travaux d'extension des réseaux prévus mais abandonnés
Siest			2009	250	70	Rejet dans le Luy	Oui	Filtres plantés	Séparatif		Taux de charge hydraulique de 20% (2015). Bonne capacité pour le développement
Tercis-les-Bains			1997	1 200	320	Rejet dans le Luy	Oui	Boues activées	Séparatif		Taux de charge hydraulique de 44% (2015) malgré la sensibilité du réseau gravitaire à la pluie. Bonne capacité pour le développement
Hèrm			1993	700	540	Infiltration	Oui	Boues activées	Séparatif		Taux de charge hydraulique de 97% (2015, donnée partielle) Réseaux de collecte sensibles aux épisodes pluvieux Réseau sensible à la pluie (Infiltration) Appel d'offres pour réalisation d'une étude diagnostic et schéma directeur du réseau lancé (remise des offres pour le 05/10/2017). La réalisation des travaux permettra d'abaisser le taux de charge hydraulique.
Heugas			1998	700	410	Rejet dans le Bassecq	Oui	Boues activées	Mixte	Diagnostic réseau	Taux de charge hydraulique de 75% (2015, donnée partielle) Réseaux de collecte sensibles aux épisodes pluvieux Un programme de travaux a été défini pour réduire les arrivés d'eaux parasites
Bénesse-lès-Dax	Syndicat d'équipement des communes des Landes (SYDEC)	Syndicat d'équipement des communes des Landes (SYDEC)	2000	40	NC	Infiltration	NC	Filtres plantés	Séparatif	-	Les eaux usées collectées par le réseau d'assainissement de la zone "Bourg" sont renvoyées par l'intermédiaire de postes de refoulement vers la STEP de Dax Seul un petit lotissement (Chemin et impasse de Bassecq) est raccordé sur une STEP de 40 eq. Hab Pas de mesure de charges entrantes
Mées			2011	3 000	1084	Rejet dans l'Adour	Oui	Boues activées	Séparatif	Diagnostic réseaux en cours	Taux de charge hydraulique de 59% (2015) Problématiques par temps de pluie sur les réseaux, surcharges hydrauliques survenues (entre janvier et mars 2017), travaux de réhabilitation du réseaux prévus suite au diagnostic
Saint-Vincent-de-Paul			2010	6000	3450	Rejet dans le ruisseau du moulin	Oui	Boues activées	Séparatif	Diagnostic réseaux et schéma directeur en cours	Taux de charge hydraulique de 23% (2015) malgré la sensibilité du réseau à la pluie. Bonne capacité pour le développement
Saugnac-et-Cambran			2005	1 000	920	Rejet dans le Luy	Oui	Boues activées	Séparatif	Extension de l'ouvrage à 2000 EH prévue pour début 2018 + Appel d'offres diagnostic et schéma directeur du réseau lancé fin 2017	Taux de charge hydraulique de 123% (2015) Réseaux sensibles aux épisodes pluvieux

Source : portail de l'assainissement communal et rapport annuel d'activité des Landes, 2015

2.5.5 La gestion des rejets des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une compétence communale sur le territoire du Grand Dax. Seule la commune de Dax possède un réseau qui collecte en même temps les eaux usées et les eaux pluviales. Seyresse, Saint-Paul-lès-Dax et Heugas possèdent des réseaux d'assainissement mixtes (parfois séparant les eaux pluviales des eaux d'assainissement, parfois les collectant ensembles). Les autres communes séparent la collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Ainsi, sur le territoire du Grand Dax, les eaux pluviales sont donc soit rejetées dans les réseaux d'assainissement, ce qui tend à saturer les capacités des stations d'épuration, soit vers les fossés souvent sous-dimensionnés. Excepté la commune d'Heugas, les communes du territoire n'ont pas de diagnostic réseaux. Toutefois, les deux villes centres ont engagé la mise en révision de leurs schémas directeurs.

La mise en place du schéma directeur d'eau pluviale sur la commune de Dax est d'importance car la commune :

- possède un réseau unitaire très ancien (collecteurs difficilement accessibles), ainsi, le seul exutoire vers lequel sont conduit les eaux de ruissellement est le réseau d'assainissement qui n'ayant pas la capacité de stockage ou pompage suffisante lors de crue couplée à des épisodes pluvieux, déborde, sans prétraitement, dans les Barthes de Saubagnacq qui accueille le captage d'eau potable alimentant Dax, Yzosse, Narrosse, Oeyreluy, Seyresse et Tercis-les-Bains, c'est un secteur très sensible,
- s'est fortement développée (cf. chapitre lié à la consommation foncière) entrainant une imperméabilisation des sols, donc un ruissellement des eaux pluviales convergeant vers les points bas, près des périmètres de protection des captages des eaux utilisées pour les eaux thermales (voir carte précédente),
- est très sensible aux inondations (1/3 de la zone urbaine de Dax est soumise au risque d'inondation), en 2014, 3,5 ha du splendide ont été inondés. Ainsi, en période de crue et de pluie, le territoire est inondé.

Compte tenu de la structure du sol sur le territoire, si l'eau pluviale ou de crue (donc potentiellement polluée) entre en contact directe avec un forage, elle peut polluer l'eau potable ou thermale sur une superficie d'au moins 10 km autour de Dax. Cette problématique est d'autant plus importante dans un contexte de changement climatique conduisant à l'accentuation des épisodes de fortes pluies.

Plusieurs solutions s'offrent donc au territoire :

- infiltrer les eaux de pluie en amont des bassins versants pour limiter le ruissellement puis la concentration des eaux de pluie sur la ville de Dax ;
- réaliser des travaux pour séparer la collecte des eaux usées et des eaux pluviales afin de permettre à ces dernières un traitement spécifique ;
- infiltrer les eaux pluviales autant que possible, en dehors des secteurs d'émergence de la nappe alimentant les eaux thermales.

2.6 L'eau : une ressource fragile, mais un vecteur de développement / synthèse

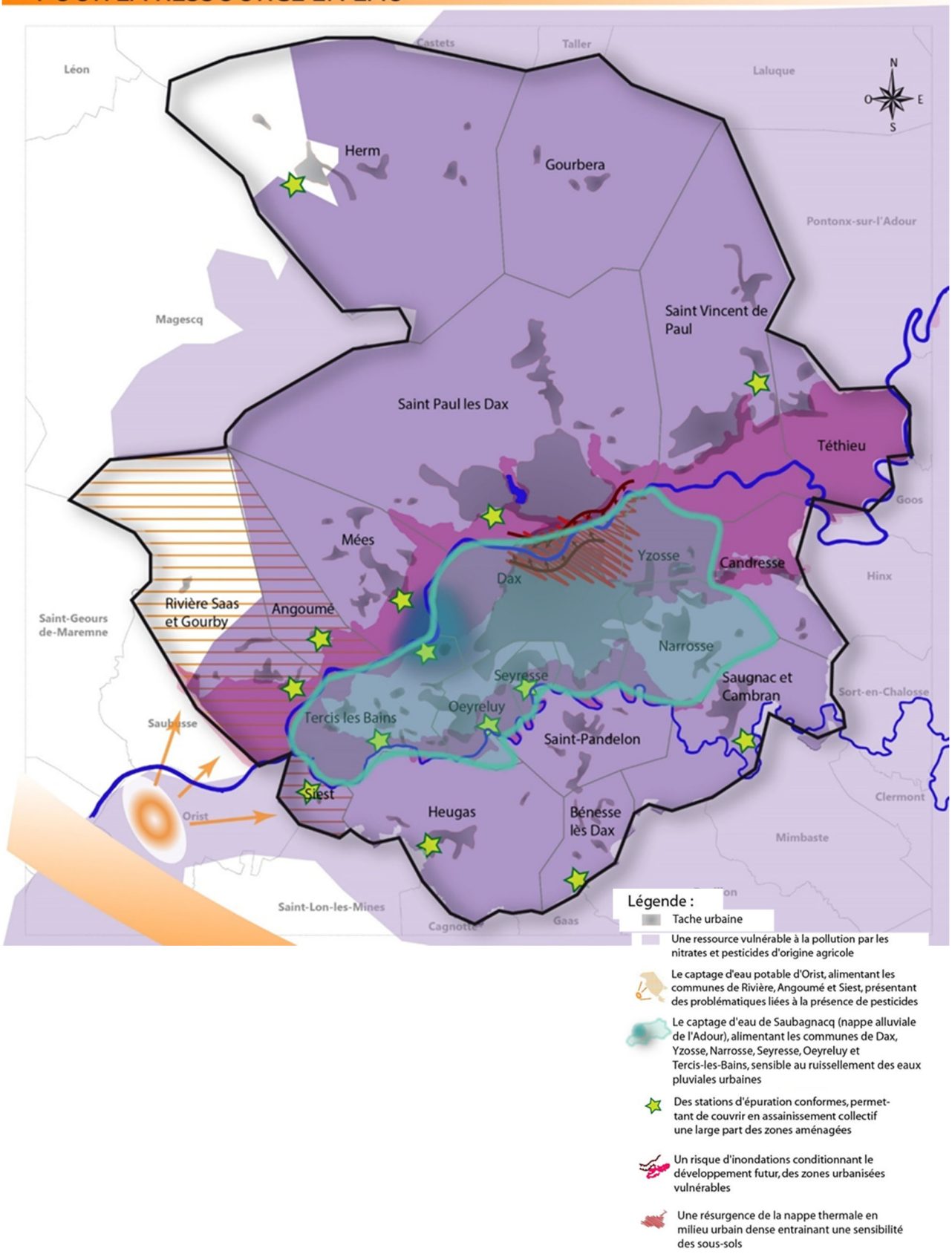
CONSTATS

- L'eau, composante essentielle à l'identité du territoire (l'Adour, les Barthes, le thermalisme…)
- Une ressource riche permettant le développement de l'activité thermale
- Une ressource en eau diversifiée, abondante, dont l'état écologique s'est amélioré
- Un risque d'inondation connu faisant l'objet d'un plan de prévention (PPRI), d'un classement en TRI, d'une SLGRI, permettant de prendre en compte la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement.
- Une eau potable distribuée de bonne qualité globale
- Un assainissement collectif développé sur les centres bourgs agglomérés, des stations d'épuration conformes
- Une ressource en eau fragile de par les impacts de l'urbanisation et d'une agriculture intensive (pollutions diffuses)
- Un risque d'inondation et de remontées de nappes phréatiques très présent sur les plaines alluviales de l'Adour et du Luy, contraignant le développement de l'urbanisation
- Une partie des réseaux de collecte des eaux usées fonctionnant en unitaire (Dax)
- Un fort impact des eaux pluviales dans la gestion de l'assainissement et sur la qualité des milieux aquatiques et des eaux potables
- Une résurgence de la nappe thermale en milieu urbain, donc sujet aux pollutions

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI, la prévention du risque notamment par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy et des zones humides
- Le contrôle des nuisances diffuses sur la ressource par la maîtrise de l'urbanisation, afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité, mais également le maintien des activités liées à l'eau (baignade, pêche)
- Le besoin d'une gestion de l'eau homogène sur le Grand Dax, permettant notamment de développer des systèmes de sécurisation pour l'alimentation en eau (interconnexions)
- L'adéquation entre les choix d'extension urbaine et les secteurs pouvant être desservis par les réseaux d'assainissement collectif
- Le développement de la connaissance des problématiques rencontrées sur la gestion des eaux pluviales, sur la mise en place d'installations de traitement des eaux usées de type individuel
- La recherche de solutions alternatives à une gestion des eaux pluviales via les réseaux : une réflexion sur les zones d'ouverture par rapport au contexte hydrologique et topographique, des méthodes de gestion des eaux à la parcelle, la végétalisation sur les espaces aménagés

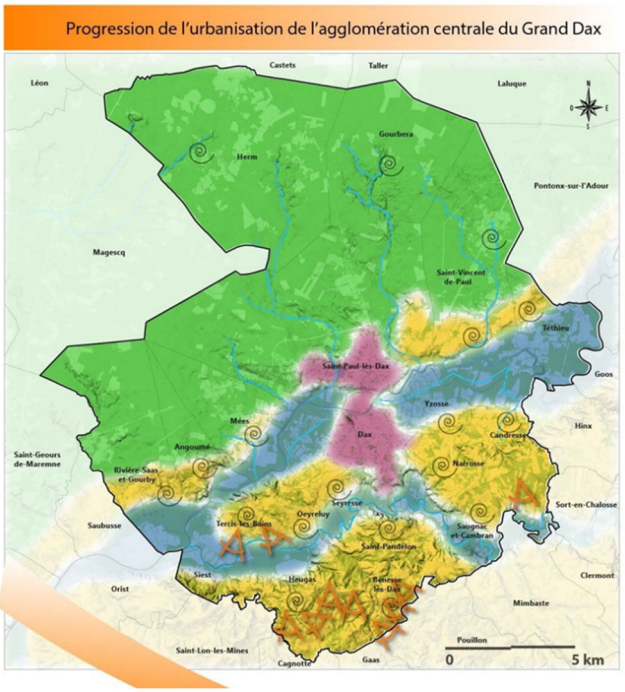
UNE URBANISATION DEVELOPPEE SUR DES SECTEURS SENSIBLES POUR LA RESSOURCE EN EAU



3 Le socle patrimonial paysager, naturel et urbain. L'identité du Grand Dax

3.1 Des socles paysagers variés

Le territoire du Grand Dax est caractérisé par quatre grandes unités paysagères, naturelles ou urbaines. Le territoire du Grand Dax dispose de patrimoines bâtis et naturels de qualité, sous-valorisés, qu'il est nécessaire de mettre en valeur pour constituer le support du développement économique (touristique notamment) et démographique (attractivité liée à la qualité du cadre de vie).



Légende :

Vallée de l'Adour et du Luy
>Cours d'eau, plaine inondable, barthes, saligues, prairies humides, boisements rivulaires
> Urbanisation contrainte par le caractère inondable
> Chemins de halages et berges favorisant les balades pédestres, équestres ou VTT


Plaine alluviale

Lande boisée :
>Pinède dominante et quelques grands champs cultivés
> Habitat plus ou moins aggloméré dans quelques bourgs et habitat isolé (historiquement les airiaux)
>Tendance à l'étalement urbain et au mitage de la forêt


Lande boisée

Collines de Chalosse
>Coteaux cultivés et vallons boisés
>Habitat regroupé dans des bourgs et isolé traditionnelement lié à l'exploitation agricole (historiquement les maisons de Chalosse)
>Urbanisation en extension des bourgs et "mitage" des espaces agricoles


Coteaux de Chalosse

Paysage urbain de l'agglomération centrale
> Tissu urbain aggloméré, mixte
> Urbanisation linéaire et étalement urbain aux portes de Dax


Paysage urbain

Silhouettes de bourg marquées par un clocher

Panoramas remarquables sur les Pyrénées

3.1.1 Les vallées de l'Adour et du Luy

Au sud de la lande boisée, les paysages du Grand Dax sont marqués par la traversée de deux importants cours d'eau : le fleuve Adour et son affluent le Luy. Ces cours d'eau bordés de chemins de halages et d'une ripisylve dense qui se transforme parfois en forêt galerie, forment de nombreux méandres. Le lit majeur de l'Adour, et dans une moindre mesure celui du Luy, constituent de larges plaines inondables appelées barthes (Cf. annexes). Elles sont composées de prairies, de marais et de forêts alluviales inondables dénommées saligues.

Les barthes de l'Adour ont été aménagées au XVIIIème siècle dans le but d'en exploiter les terres en régulant l'eau des crues. Un réseau remarquable de rigoles, de fossés collecteurs, de canaux et de vannes y furent établis. Un habitat particulier y fut implanté : la maison des Barthes adaptées aux inondations.

«Le fleuve et ses barthes constituent des éléments identitaires forts au niveau paysager mais aussi au niveau des pratiques et des savoirs-faire : agriculture, chasse, pêche, etc. [...] adaptées au milieu [...]. Jadis utilisées comme zone de pâturage collectif ou parcellaire pour le cheptel, les barthes connaissent depuis plusieurs années une évolution différenciée (mise en culture de certaines parcelles, abandon de terres qui évoluent en friche, déclin de l'élevage extensif) [...] et sont menacées par l'enfrichement et l'assèchement progressif » (Source : Cahier d'identité patrimoniale et paysagère Pays Adour landes Océanes - Conseil Régional et l'URCAUE d'Aquitaine)



Enjeux pour le PLUi:

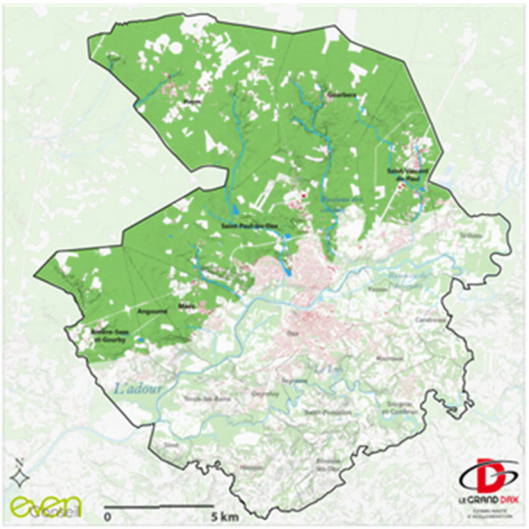
- La préservation de la zone d'expansion des crues
- Le maintien de pratiques agricoles «raisonnées» dans les barthes, basées sur de l'élevage extensif
- Le développement de l'agro-tourisme et d'un tourisme de nature dans les barthes et d'un tourisme fluvial depuis les pôles urbains
- Le devenir des ouvrages et du patrimoine des barthes : ouvrages, réseaux de fossés et canaux, baradeaux, maisons des barthes, etc.
- Le maintien des chemins de halages et l'aménagement des berges favorisant promenades, circuits pédestres, équestres ou VTT depuis les pôles urbains vers les communes rurales
- Le maintien de panoramas sur les barthes et les cours d'eau

3.1.2 La lande boisée

Le Nord du territoire présente un couvert boisé régulier et homogène, largement dominé par le pin maritime, ponctué de grands champs de céréales. La forêt de pin suit une logique d'industrie du bois et du papier. Les paysages de la pinède présentent différents stades d'exploitation du pin, de la parcelle en coupe rase à la parcelle d'arbres matures.

Ce paysage de forêt est hérité du XIXème siècle. La plantation de pins devait permettre d'assécher les vastes zones humides marécageuses et permettre l'exploitation de la résine par le procédé de gemmage. (Politique d'assainissement et de mise en culture des Landes de Gascogne - loi du 19 juin 1857).

Cette transformation du territoire s'est réalisée au détriment du système traditionnel agro-pastoral dont sont aujourd'hui hérités les airiaux, formes d'habitats traditionnels liées à l'élevage, développées en dehors des bourgs et aujourd'hui dispersées dans la lande boisée. Le motif paysager de l'airial planté de feuillus constituent aujourd'hui des espaces ouverts dans la masse forestière dense de la pinède.




Forêt de pins âgés


Parcelle de jeunes pins


Grande parcelle de culture céréalière


Airial

Enjeux pour le PLUi :

- Le mitage de la forêt et l'étalement urbain
- L'intégration paysagère des nouvelles opérations de construction et d'aménagement
- La réhabilitation des airiaux et le respect des codes d'implantation traditionnels
- La forêt comme cadre de vie
- Le risques feux de forêt et les habitations

3.1.3 Les collines de Chalosse

Le sud du Grand Dax marque l'entrée dans le pays de Chalosse de Pouillon. Les paysages se composent de coteaux présentant une mosaïque de champs cultivés et de prairies, et des vallons boisés. Le relief est de plus en plus marqué en allant vers le sud du territoire. Quelques points hauts offrent des panoramas sur les Pyrénées (En particulier à Bénesse-les Dax et Heugas).

L'habitat était historiquement à la fois concentré dans des bourgs, centres de vie importants pour les échanges, la vie sociale et les fêtes; et à la fois, dispersé, lié à l'agriculture et l'élevage.

«La transformation majeure du paysage a eu lieu avec le changement des pratiques culturales : intensification, généralisation du maïs. Certaines haies ont disparu, des élevages de canard sont omniprésents, les boisements de peupliers ont remplacé le chêne. Dans ce paysage aux vues lointaines, l'urbanisation récente autour des bourgs est très visible. *Son impact pourrait s'atténuer avec la récente prise de conscience des habitants pour ces paysages de qualité, à fort potentiel attractif, véhiculant des images de tradition et savoir vivre.»* (Source : Cahier d'identité patrimoniale et paysagère Pays Adour landes Océanes - Conseil Régional et l'URCAUE d'Aquitaine)




Bénesse-les-Dax, les Pyrénées en arrière plan


Prairie et vallon boisé à Heugas

<u>Enjeux pour le PLUi:</u>

- La préservation d'un cadre de vie rural
- La maîtrise de l'implantation des nouvelles opérations déconnectées des bourgs
- La prise en compte des vues lointaines pour l'implantation de nouvelles opérations
- L'insertion des nouvelles opérations dans le paysage
- Le maintien de l'agriculture
- La préservation des haies existantes et la reconstitution de nouvelles haies

3.1.4 Le paysage urbain, la partie agglomérée

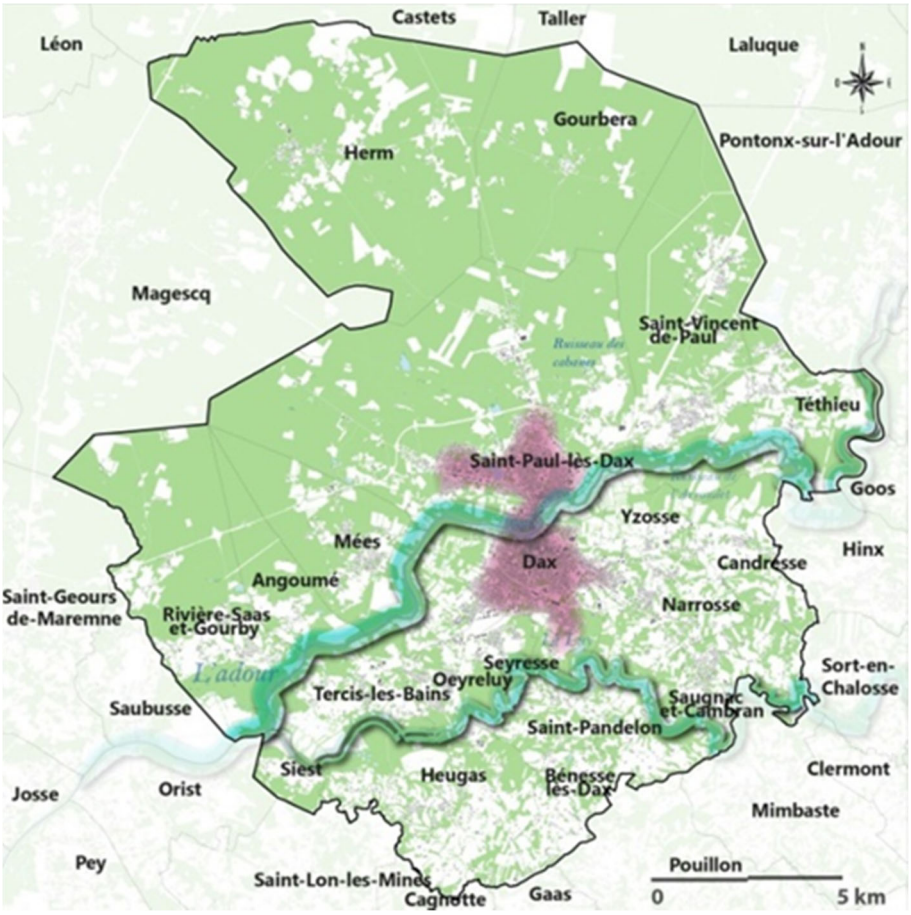
L'agglomération de Dax représente un pôle urbain majeur pour le département des landes. La **forte pression démographique** de ces dernières années a conduit à la fabrication d'**un ensemble urbain continu** s'étendant de St-Paul-Lès-Dax à Dax et jusqu'à Narrosse et Seyresse.

Différentes époques et styles architecturaux se sont succédés dans ce paysage urbain à la fois riche et hétéroclite. Ville thermale antique, Dax trouve son origine urbaine à l'époque romaine dont elle a hérité une trame urbaine orthogonale Nord/Sud et Est/Ouest, ainsi que des vestiges antiques de remparts. Un patrimoine architectural riche et hétéroclite constitue le cadre du centre-ville historique :

- Patrimoine Art déco (l'Atrium, le Splendid),
- Patrimoine Thermal (la fontaine chaude, le trou des pauvres),
- Patrimoine gallo-romain (la crypte archéologique, les remparts),
- Patrimoine religieux (la Cathédrale Notre-Dame, l'Eglise St Vincent de Xaintes),
- Patrimoine taurin (les arènes de Dax).

On retrouve quelques villas de caractères liées à la **villégiature** et au **thermalisme** à l'écart du centre. De nombreuses constructions se sont en revanche affranchies du contexte architectural et urbain et ont été construites sans cohérence avec l'existant et sans qualité. Un **important tissu pavillonnaire** constitue le paysage urbain actuel.

Des opérations-façades et des opérations de requalification des espaces publics ont été engagées ces dernières années à Dax pour contribuer à l'embellissement de la ville qui souhaite **développer son image thermale**. De nouveaux espaces publics ont été aménagés et la ville s'est tournée vers les berges du fleuve qu'elle a rendu accessible et aménagé.



Enjeux pour le PLUi:

- La requalification des entrées de ville (zones économiques, étalement résidentiel, affichage publicitaire, ...) et la maîtrise de l'étalement urbain et des extensions périurbaines
- L'élaboration d'un plan lumière pour mettre en valeur le patrimoine et sécuriser
- L'affirmation d'une architecture «thermale» et de villégiature et d'une identité de ville d'eau en s'appuyant sur la position de premier pôle thermal de France
- La poursuite des opérations d'embellissement de la ville et d'aménagement d'espaces publics avec notamment la mise en scène de l'eau
- Le maintien d'un dialogue entre la ville et le fleuve Adour et le maintien de l'ouverture de la ville sur les berges



Fontaine d'eau chaude - Source : Ville de Dax



Remparts - Source : Ville de Dax



Hôtel Splendid - Source : Ville de Dax

3.2 Un patrimoine bâti riche et de qualité

3.2.1 Un socle historique structurant

Le territoire aujourd'hui couvert par l'agglomération est occupé par un peuple celte, les Tarbelles, jusqu'à l'arrivée des Romains au Ier siècle ap. JC. Plusieurs éléments déterminent cette implantation : la présence de sources thermales, des terres fertiles et le franchissement facile de l'Adour. Les Romains seront les premiers à imposer la marque d'un urbanisme : la Fontaine Chaude d'aujourd'hui est implantée sur un socle du IVeme siècle et les fondations d'une basilique ont été retrouvées. Des vestiges de villas et de domaines sont également présents sur l'agglomération. C'est surtout l'érection des remparts au IVème siècle qui marque durablement de son empreinte l'organisation urbaine de la cité, en la restreignant dans un périmètre de 13 hectares. Les Romains quadrillent enfin la région de routes et Dax devient un nœud de circulation.

Dax est et restera à partir de ce moment-là un carrefour stratégique, ce qui permet son développement. C'est d'abord un lieu de croisement d'axes commerciaux vers l'Espagne, le Pays Basque ou Bordeaux. L'Adour joue de la même façon un rôle important et demeure pendant très longtemps un support privilégié de transport de marchandises puisque la plupart des routes est en mauvais état. Se trouvant sur l'un des chemins vers St Jacques de Compostelle (voie de Tours), le territoire dacquois (Gourbera, Herm, Dax, St Paul…) peut profiter du passage des pèlerins qui participent à la vie économique locale. Dax et les communes alentour forment ainsi un lieu de transit, d'hommes et de marchandises.

Dax est aussi, au Moyen-Âge, le siège d'un pouvoir militaire (la vicomté) et religieux (l'évêché), ce qui contribue au rayonnement de la cité. Les paroisses prennent forme progressivement et les églises apparaissent, noyaux de futurs bourgs. De nombreuses congrégations s'installent dans l'enceinte de Dax mais aussi en dehors, dans ses faubourgs, premières trames urbaines. L'enceinte reste déterminante et aujourd'hui encore ; la trame urbaine médiévale se devine encore avec son parcellaire en lanière. L'Adour joue toujours un rôle important et le port permet d'exporter les produits de l'arrière-pays dacquois. Comme partout dans le royaume, des seigneurs locaux, des nobles, comme le cavier de Siest, assoient leur domination sur des zones plus ou moins grandes et font construire des demeures à l'échelle de leur rang. Les maisons capcazalières qui apparaissent un peu plus tard sont un bon exemple de distinction sociale au sein des villages.

Aux XVIIème et XVIIIème siècles, les riches propriétaires terriens se dotent d'hôtels particuliers dans le coeur de Dax, et forment un quartier neuf, sur l'emprise du couvent des Cordeliers. Les communes rurales, où une architecture vernaculaire se répand avec la multiplication des métairies, nourrissent la ville, et les paysans profitent des marchés qui se déroulent chaque semaine dans les faubourgs de la cité. Dax est aussi durant cette période un lieu de pouvoir politique (présidial, sénéchaussée des Lannes, lieutenant du roi et prévôté royale – justice).

Au XIXe siècle, Dax se libère de son enceinte gallo-romaine pour faciliter un aménagement moderne. Les boulevards sont dessinés et ouvrent la ville vers l'extérieur. A la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, la bourgeoisie s'écarte du centre ; l'architecture de villégiature qui émerge alors possède tout comme les hôtels du XVIIIe siècle une dimension de représentation, mais elle est aussi une recherche d'espace, de verdure et d'exotisme, de tranquillité.

Les communes de l'agglomération se développent alors selon plusieurs axes : le thermalisme (Dax et Tercis-les-Bains, Saint-Paul-lès-Dax bien plus tard) ; les industries, notamment la filière du bois avec la plantation en pins des Landes (Gourbera, Heugas, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Vincent-de-Paul, Téthieu), l'activité de carrières (Angoumé, Saint-Pandelon, Tercis-les-Bains), l'exploitation de l'argile à Seyresse, de la poterie à Saugnac-et-Cambran et des tourbières à Mées ; l'agriculture et l'élevage (Bénesse-lès-Dax, Candresse, Gourbera, Herm, Heugas, Seyresse, Yzosse).

Des modifications importantes opèrent durant la seconde moitié du XXe siècle avec l'étalement urbain et l'apparition des lotissements. Les vingt communes peuvent aujourd'hui être regroupées en trois catégories : le cœur urbain (Dax, Saint-Paul-lès-Dax), les communes périurbaines et les communes rurales.

Le patrimoine présent sur le territoire de l'agglomération est le fruit de cette longue histoire.

Dax est une station thermale d'importance qui reçoit plus de 55 000 curistes par an, venant profité des boues aux vertus thérapeutiques extraites de l'Adour (péloïdes).

Aquae Tarbellicae, nom donné à la ville de Dax à l'époque antique, se réfère aux eaux de la région, et au peuple qui l'habitait, les Tarbelles. Lors de l'occupation romaine, des thermes furent installés, probablement à l'emplacement de la fontaine chaude actuelle. D'autres vestiges antiques subsistent dans la crypte (temple) et des statues ont été mises à jour.

Le caractère de station thermale ne transparaît qu'à travers quelques constructions : le Splendid et l'Atrium de style Art Déco des années 30 et le nouvel Hôtel des thermes plus récent où la ligne générale en toiture rappelle la ligne légère d'arcades en toiture de l'hôtel Spendid et où une ambiance aquatique incarne l'identité de la ville d'eau avec la présence d'une piscine dans l'Atrium, largement vitré sur l'Adour. De nombreux hôtels édifiés dans les années 1970 et 1980, de style "international", n'ont pas contribué à affirmer une identité de ville d'eau. Il en est de même à St-Paul-les-Dax et Tercis-les-Bains où l'ambiance thermale n'est que peu appréhendable.

Des opérations-façades et des opérations de requalification des espaces publics ont été engagées ces dernières années à Dax pour contribuer à l'embellissement de la ville qui souhaite développer son image thermale. De nouveaux espaces publics ont été aménagés et la ville s'est tournée vers les berges du fleuve qu'elle a rendu accessible et aménagé.

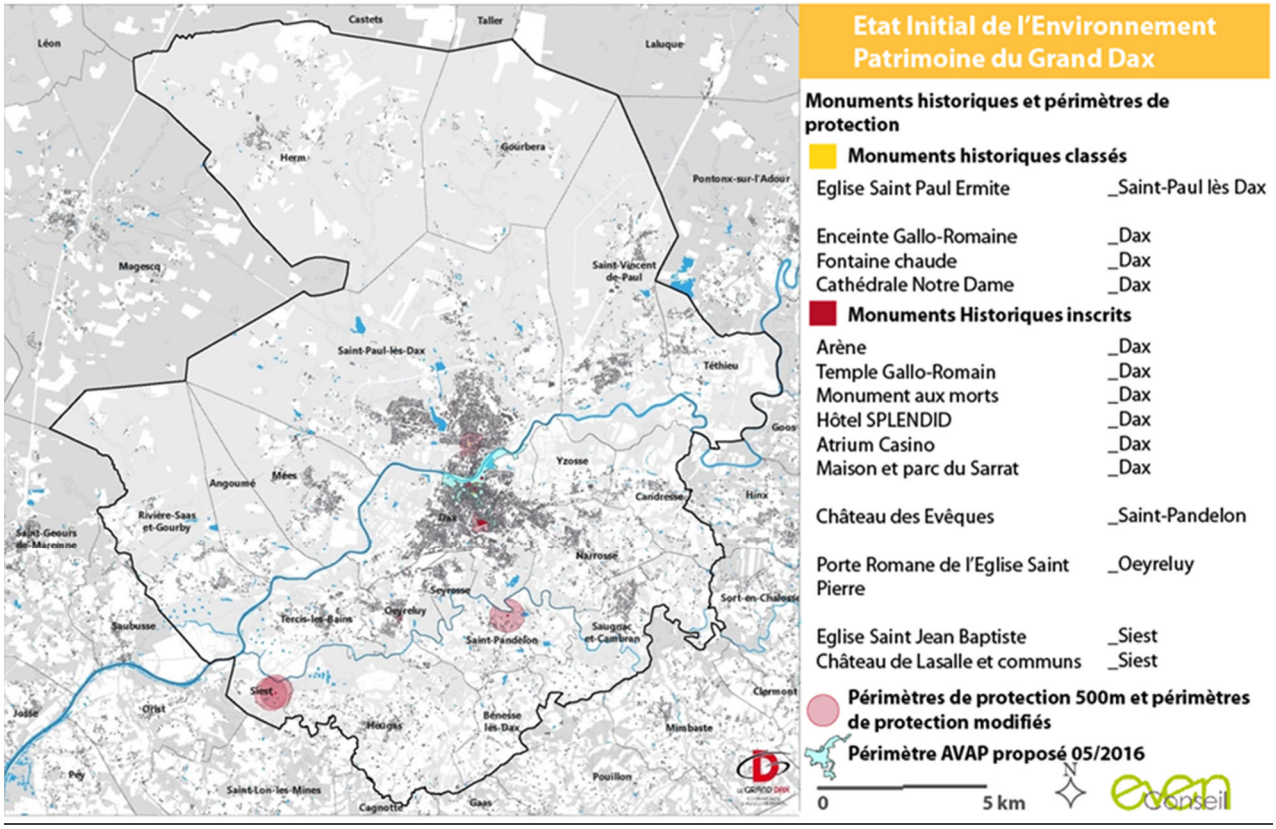
Enjeux pour le PLUi:

- L'affirmation d'une architecture « thermale » et de villégiature et d'une identité de ville d'eau en s'appuyant sur la position de premier pôle thermal de France
- La poursuite des opérations d'embellissement de la ville et d'aménagement d'espaces publics avec notamment la mise en scène de l'eau
- Le maintien d'un dialogue entre la ville et le fleuve Adour et le maintien de l'ouverture de la ville sur les berges





3.2.2 Des protections réglementaires du patrimoine bâti : les monuments historiques et l'AVAP (devenu Site Patrimonial Remarquable, en cours de révision)



15 édifices sont actuellement protégés (inscrits ou classés) au titre des Monuments Historiques dans la communauté d'agglomération de Dax. Ils sont répartis assez inégalement, la commune de Dax en regroupant 10 à elle seule.

Inscrit	Classé	Commune
Arènes (XX^{e} s.)		**Dax**
Hôtel Splendid (XX^{e} s.)		
Domaine du Sarrat (XX^{e} s.)		
Temple gallo-romain		
Hôtel Saint-Martin-d'Agès, portail et porte (XVII^{e} s.)		
	Fontaine Chaude (gallo-romain, Haut-Empire, XIX^{e} s.)	
	Enceinte gallo-romaine	
	Ancienne Cathédrale Sainte-Marie – Église Notre-Dame (XVII^{e}, XVIII^{e}, XIX^{e} s.)	
Atrium Casino (XX^{e} s.)		
Monument aux morts (XX^{e} s.)		
Église Saint-Pierre, porte ()		**Oeyreluy**
Ancien château des Évêques (XII^{e}, XIV^{e}, XV^{e}, XVII^{e} s.)		**Saint-Pandelon**
	Église Saint-Paul (XII^{e}, XIX^{e} s.)	**Saint-Paul-lès-Dax**
Château de Lasalle (XII^{e}, XVII^{e}, XVIII^{e} s.)		**Siest**
Église Saint-Jean-Baptiste (XII^{e}-XVI^{e} s.)		

Ils sont accompagnés d'une servitude de protection des abords qui s'appliquent à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité.

Depuis la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, un périmètre des abords est institué pour l'église Saint-Paul à Saint-Paul-lès-Dax, le Domaine du Sarrat à Dax, l'Eglise Saint-Pierre à Oeyreluy et le débord du château de Saint-Pandelon sur la commune de Dax.

L'agglomération du Grand Dax concentre 6 sites, dont 3 sont classés. Ce sont des sites d'intérêt pittoresque, historique ou artistique.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire.

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très prés. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Inscrit	Classé	Commune
Étangs landais sud		**Herm**
Chapelle Saint-Blaise et ses abords		**Rivière-Saas-et-Gourby**
	Château des Évêques et ses abords	**Saint-Pandelon**
Site du château (ancienne caverie de la Salle)		**Siest**
	Chêne de Saint-Vincent-de-Paul	**Saint-Vincent-de-Paul**
	Partie du canton de Dantes et Juncs de la forêt communale	

3.2.3 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax

En 1997, la Ville de Dax met en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), dispositif créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi Paysage du 8 janvier 1993. Elle englobe le cœur de ville qui correspond approximativement au secteur autrefois délimité par les remparts. Elle vise à instaurer un périmètre de protection et un règlement spécifique adapté aux enjeux patrimoniaux de la commune.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » impose sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Des changements interviennent : son diagnostic doit désormais prendre en compte le patrimoine et l'environnement, elle doit être compatible avec le PADD du PLU, la population doit être préalablement concertée, l'instruction des demandes de travaux est accélérée, les servitudes de protections des abords des MH sont suspendues.

La révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP a entraîné un doublement de son périmètre. Ainsi, à la zone du centre-ville correspondant au vieux centre urbain autrefois circonscrit par les remparts et aux faubourgs historiques, s'ajoutent au sud-est et sud-ouest des quartiers résidentiels de villégiatures et au nord le quartier thermal, ainsi qu'une partie de l'Adour, élément constitutif du paysage et de l'histoire dacquois.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 8 juillet 2016 entraîne la transformation de l'AVAP en un Site Patrimonial Remarquable, qui reprend les mêmes dispositions. L'objectif reste le même : il s'agit de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain et de règlementer les dispositions en matière de développement durable.

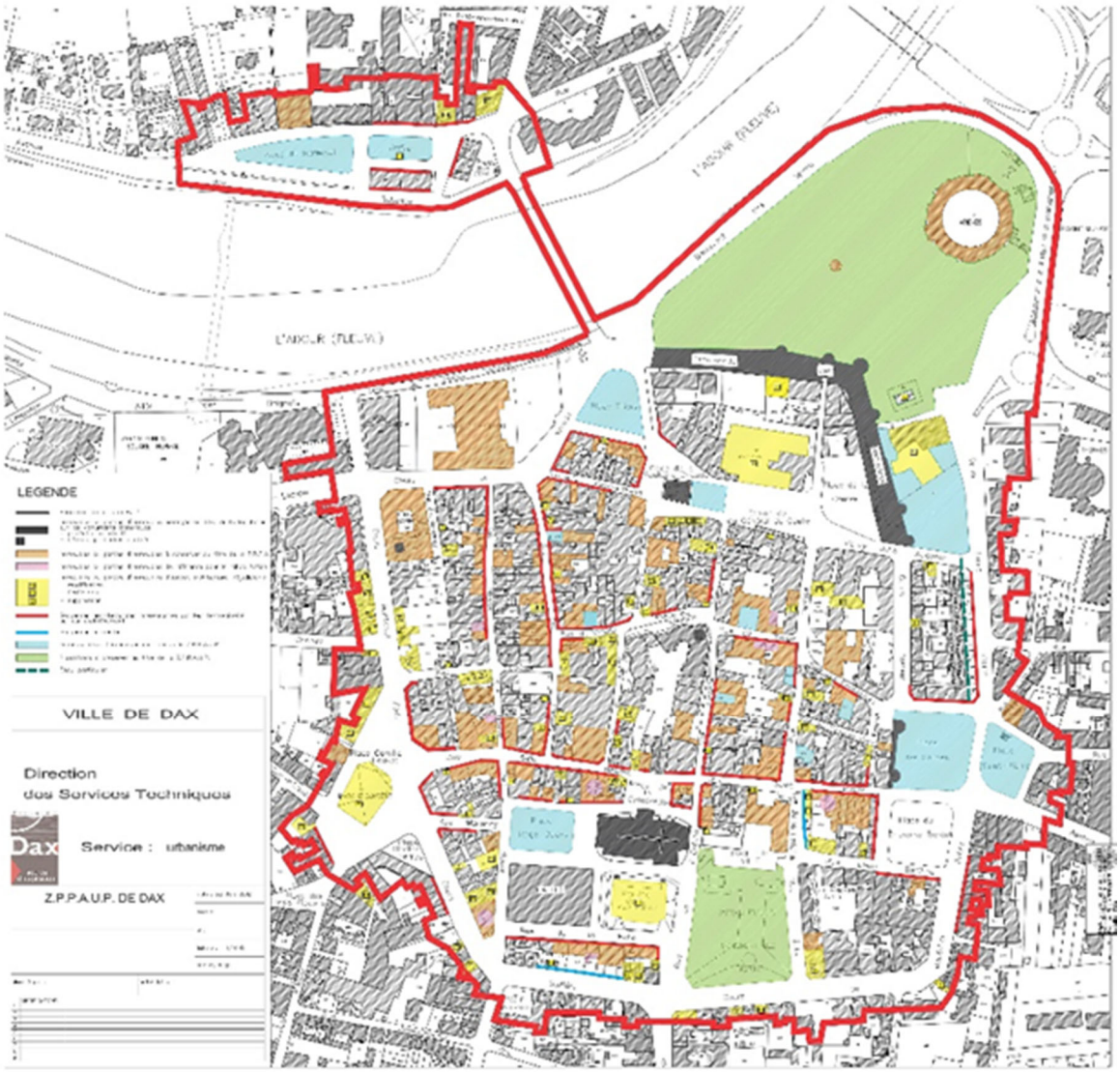
Cet outil permet d'identifier différents secteurs dans lesquels des règles particulières sont édictées au regard des caractéristiques propres au site. Il interdit notamment la démolition ou le changement d'aspect de certains bâtiments. Le Site Patrimonial Remarquable recense ainsi :

- des immeubles ou parties d'immeubles à conserver
- des immeubles ou parties d'immeubles de référence pour la réhabilitation
- des immeubles ou parties d'immeubles d'aspect architectural préjudiciable (modification, écrêtement, suppression)
- Des séquences architecturales intéressantes pour leur homogénéité ou leur enchaînement
- Des séquences à modifier
- Des espaces libres à conserver
- Des plantations à préserver

Comme dans le cadre de la ZPPAUP et de l'AVAP, toute demande d'occupation du sol doit recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cet outil de planification est une servitude d'utilité publique. Un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), élaboré en concertation avec l'ABF et rassemblant un Rapport de Présentation et un Règlement détaillé, est annexé au PLUi-H. La protection du SPR se substitue aux périmètres de protection des éléments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

L'AVAP, aujourd'hui intitulée Site Patrimonial Remarquable de Dax (loi du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine), est en cours de révision.



3.2.4 Des sites archéologiques nombreux

De nombreux vestiges archéologiques présentant un intérêt ont été inventoriés sur chacune des communes de l'agglomération. Les éléments découverts trouvent leur origine à des époques très différentes allant du Paléolithique au Moyen-Âge. Il s'agit d'outils, de sépultures, d'ateliers de taille, de potier ou de métallurgie, de fortifications et d'habitats.

Les sites archéologiques inventoriés par la DRAC sont divisés en 2 types :

- **Les zones de protection archéologique** (définies par arrêtés préfectoraux, voir Annexes) : la DRAC doit être saisie, dans les conditions définies conformément aux dispositions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de création de Zones d'Aménagement. Elles constituent des servitudes d'urbanisme. On retrouve ce type de zones sur 7 communes du Grand Dax :

ZONE DE PROTECTION	COMMUNE
Faubourgs Saint-Pierre et quartier de l'hôpital Saint-Eutrope : vestiges antiques et médiévaux **Ferme Estiron : ancienne église Saint-Martin de Saubagnac** **Place et église Saint-Vincent, couvent des Dominicaines, Grand Séminaire : vestiges antiques, médiévaux et modernes** **Dax : ville antique et médiévale, abords ouest** **Gond, Broy-de-Haut : vestiges néolithiques et médiévaux** **Jardin Public, Parc des Baignots, hauteur du Pouy (Tour de Borda) : vestiges néolithiques, protohistoriques** **La Torte : vestiges protohistoriques** **Lanot : vestiges néolithiques** **Saubagnac-ouest : vestiges paléolithiques**	**Dax**
Bourg : occupation, Protohistoire – Gallo-romain **Castetbielh, le Camps : habitat médiéval** **Les Vignes, Saussaye, Subercamp : occupations paléolithiques (ancien, moyen, supérieur) et Âge du Fer ; église et cimetière, Moyen-Âge** **Lesclottes, Loustaou, Coureye : occupation paléolithique supérieur ; église médiévale détruite**	**Tercis-les-Bains**
Le Bourg : église et cimetière, Moye-Âge **Piqueport : occupation, Paléolithique - Protohistoire**	**Seyresse**
Cazenave, Tastet : occupation, atelier de taille, Paléolithique **Château de la Roque : occupation, Paléolithique ; oppidum, Gallo-romain ; château, habitat, Moyen-Âge** **Escornebéou : nécropole, Gallo-romain** **Gourby : église et cimetière, Moyen-Âge** **Rivière : église et cimetière, habitat, Moyen-Âge**	**Rivière-Saas-et-Gourby**
Bourg : occupation, Gallo-romain ; église et cimetière, Moyen-Âge **Lassalle : motte castrale, Moyen-Âge ; moulin, Moyen-Âge – époque moderne** **Laluque (Lycée agricole) : occupation, Paléolithique**	**Oeyreluy**
Arles : enceinte fortifiée, Protohistoire **Booys : activité métallurgique, Antiquité** **Bourg : église et cimetière, Moyen-Âge** **Château : espace fortifié, occupation, Moyen-Âge** **Le Printemps : occupation, Néolithique - Protohistoire** **Tison : occupation, Paléolithique**	**Narrosse**
Bourg : église et cimetière, Moyen-Âge **Mançanille, Larras : habitat, atelier de potier, cimetière, Gallo-romain** **Sens : église et cimetière, Moyen-Âge**	**Angoumé**

- **Les zones de sensibilité archéologique** : recensées par la DRAC, le repérage de ces zones est livré à titre d'information. Elles ont à terme vocation à être déclarées en tant que zones de protection et à entraîner une saisine administrative obligatoire pour tous les projets d'aménagement.

ZONE DE SENSIBILITÉ	COMMUNE
Lahitte : habitat, Moyen-Âge Constantine : occupation, Préhistoire Beyourt : occupation, atelier de taille, Paléolithique supérieur Lassallasse, Crestian : occupation, Gallo-romain Le Moulin de la Tourelle : château et bourg (bastide ?), Moyen Age Le Bourg : église et cimetière, Moyen Age Bergay : espace fortifié Moyen-Age	**Heugas**
Bastide de Cambran : Moyen-Age à époque moderne Eglise de Cambran : Moyen-Age Commanderie d'Arzet : Moyen Age classique Emprise probable de l'occupation liée à la bastide de Cambran Eglise de Saugnac, bourg de Saugnac : village et église Moyen Age La Lande des Vergers d'Oro, Château d'Oro : groupe de menhirs, Néolithique – Age de Bronze	**Saugnac-et-Cambran**
Labadie, Butte du Moulin : occupation, atelier de taille, Paléolithique Le Bourg : église et cimetière, Moyen Age	**Bénesse-lès-Dax**
Houec : campement néolithique final – Age de bronze moyen Bartemoura : occupation Paléolithique Eglise Sainte-Eugénie : Moyen-Âge classique Eglise Sainte-Eugénie (cimetière) : Moyen Age Perrin : Nécropole du premier Age du fer Chemin de la Fontaine, le Bourg : occupation Haut-Moyen-Age – Bas-Moyen-Age Cimetière : Occupation Gallo-romain Bartemoura : Tumulus de l'Age du bronze – Age du Fer Laborde, la Prairie : évacuation Gallo-romain Château de Castera : Château fort – Moyen-Âge classique	**Candresse**
Le Bourg : église et cimetière, Moyen Age Lagrange, Eglise de Labiei : Moyen Age Dax, Voie de Dax : voie Gallo-romain	**Herm**
Gouadet : dépôt monétaire Bas empire Pagnon : occupation, Néolithique Le Bourg, Eglise de Gourbera : Moyen-Age – périodes récentes Pouymartet (Eglise et moulin) : Moyen-Age	**Gourbera**
Loustau : espace fortifié, Moyen Age Le Bourg : église et cimetière, habitat, Moyen Age	**Mées**
Château de Saint-Pandelon, Château des Evêques : rempart Moyen Age classique, maison forte Bas Moyen Age, édifice fortifié Moyen Age Château des Evêques (Sud) : Défense Moyen-Age Eglise de Saint-Pandelon : Moyen-Age Tauzia : occupation, Paléolithique supérieur	**Saint-Pandélon**
Ruisseau de Molleviel : occupation Paléolithique Céros : occupation Préhistoire – Gallo-Romain Manga : occupation Préhistoire Manga (église et cimetière) : Moyen-Âge Le Bourg : occupation, Gallo-romain – Moyen-Age Camp des Canadiens : occupation Néolithique Estoby, La Tourbière : occupation Néolithique - Gallo-romain – Moyen-Age Poustagnac, Le Castera : Enceinte Pouymartet : église et cimetière – Moyen-Âge	**Saint-Paul-lès-Dax**
Libé : bateau – époque moderne Le Berceau de St-Vincent : occupation Epoque moderne – occupation Néolithique	**Saint-Vincent-de-Paul**

Le Guirle, Guilet : occupation Epoque moderne – occupation Néolothique Le Hort : occupation – époque moderne Le Hort, Petit Caillé : occupation Néotlithique Saint-Vincent-de-Paul : occupation Epoque moderne – occupation Néolithique Pouy (Eglise de Poy) : Moyen-Age Pouy (cimetière) : Moyen Age Eglise de Buglose : Moyen-Age Camp de prisonniers coloniaux, Toujours : camp militaire – époque contemporaine	
Eglise de Siest, Siest : Moyen Age Maison-Noble du Moulier, Château de Lassalle : édifice fortifié Moyen Age Camp du Télégraphe Hazaa : espace fortifié Moyen Age	**Siest**
Le Bourg : église et cimetière, Moyen Age Coslous : bateau Période récente	**Téthieu**
Le Bourg : église et cimetière, habitat, Moyen Age Eglise de Saint-Pée de Vic, Bénérucq : église et cimetière, Moyen Age	**Yzosse**
Bourg : église et cimetière – Moyen-Age Mançanille, Larras : Habitat, atelier de potier, cimetière Gallo-romain	**Angoumé**
Faubourgs Saint-Pierre et quartier de l'hôpital Saint-Eutrope : vestiges antiques et médiévaux Ferme Estiron : ancienne église Saint-Martin de Saubagnac Place et église Saint-Vincent, Couvent des Dominicaines, Grand Séminaire : vestiges antiques, médiévaux et modernes Dax : ville antique et médiévale, abords ouest Gond, Broy-de-Haut : vestiges néolithiques et médiévaux Jardin Public, Parc des Baignots, hauteur du Pouy (Tour de Borda) : vestiges néolithiques, protohistoriques La Torte : vestiges protohistoriques Lanot : vestiges néolithiques Saubagnac-ouest : vestiges paléolithiques	**Dax**
Arles : enceinte fortifiée, Moyen-Age Booys : activité métallurgique, Antiquité Bourg : Eglise et cimetière, Moyen-Age Château : espace fortifié, occupation Moyen-Age Le Printemps : occupation Néolithique, Protohistoire Tison : occupation Paléolithique	**Narrosse**
Bourg : occupation Gallo-Romain, Eglise et cimetière Moyen-Age Lassalle : Motte castrale Moyen-Age – Moulin Moyen-Age – Epoque Moderne Laluque : (Lycée agricole) : Occupation Paléoliothique	**Oeyreluy**
Cazenave, Tastet : occupation, atelier de taille Paléolithique Château de la Roque : occupation Paléolithique, oppidum Gallo-romain Escornebéou : Nécropole – Gallo-romain Gourby : Eglise et cimetière Moyen-Age Rivière : Eglise et cimetière, habitat Moyen-Age	**Rivière-Saas-et-Gourby**
Le Bourg : église et cimetière Moyen-Age Piqueport : occupation Paléolithique, Protohistoire	**Seyresse**
Bourg : occupation Protohistoire – Gallo-Romain Castetbielh : habitat Moyen-Age Les Vignes, Saussaye, Subercamp : occupations paléolithiques (ancien, moyen, supérieur) et age de fer, église et cimetière Moyen Age Lesclottes, Loustalou, Coureye : église médiévale détruite	**Tercis-les-Bains**

15 édifices sont actuellement protégés (inscrits ou classés) au titre des Monuments Historiques dans la communauté d'agglomération de Dax. Ils sont répartis assez inégalement, la commune de Dax en regroupant 10 à elle seule.

Inscrit	Classé	Commune
Arènes (XX^{e} s.)		**Dax**
Hôtel Splendid (XX^{e} s.)		
Domaine du Sarrat (XX^{e} s.)		
Temple gallo-romain		
Hôtel Saint-Martin-d'Agès, portail et porte (XVII^{e} s.)		
	Fontaine Chaude (gallo-romain, Haut-Empire, XIX^{e} s.)	
	Enceinte gallo-romaine	
	Ancienne Cathédrale Sainte-Marie – Église Notre-Dame (XVII^{e}, XVIII^{e}, XIX^{e} s.)	
Atrium Casino (XX^{e} s.)		
Monument aux morts (XX^{e} s.)		
Église Saint-Pierre, porte ()		**Oeyreluy**
Ancien château des Évêques (XII^{e}, XIV^{e}, XV^{e}, XVII^{e} s.)		**Saint-Pandelon**
	Église Saint-Paul (XII^{e}, XIX^{e} s.)	**Saint-Paul-lès-Dax**
Château de Lasalle (XII^{e}, XVII^{e}, XVIII^{e} s.)		**Siest**
Église Saint-Jean-Baptiste (XII^{e}-XVI^{e} s.)		

Ils sont accompagnés d'une servitude de protection des abords qui s'appliquent à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité.

Depuis la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, un périmètre des abords est institué pour l'église Saint-Paul à Saint-Paul-lès-Dax, le Domaine du Sarrat à Dax, l'Eglise Saint-Pierre à Oeyreluy et le débord du château de Saint-Pandelon sur la commune de Dax.

L'agglomération du Grand Dax concentre 6 sites, dont 3 sont classés. Ce sont des sites d'intérêt pittoresque, historique ou artistique.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire.

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très prés. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Inscrit	Classé	Commune
Étangs landais sud		**Herm**
Chapelle Saint-Blaise et ses abords		**Rivière-Saas-et-Gourby**
	Château des Évêques et ses abords	**Saint-Pandelon**
Site du château (ancienne caverie de la Salle)		**Siest**
	Chêne de Saint-Vincent-de-Paul	**Saint-Vincent-de-Paul**
	Partie du canton de Dantes et Juncs de la forêt communale	

3.2.5 Un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP/AVAP) à Dax

En 1997, la Ville de Dax met en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), dispositif créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi Paysage du 8 janvier 1993. Elle englobe le cœur de ville qui correspond approximativement au secteur autrefois délimité par les remparts. Elle vise à instaurer un périmètre de protection et un règlement spécifique adapté aux enjeux patrimoniaux de la commune.

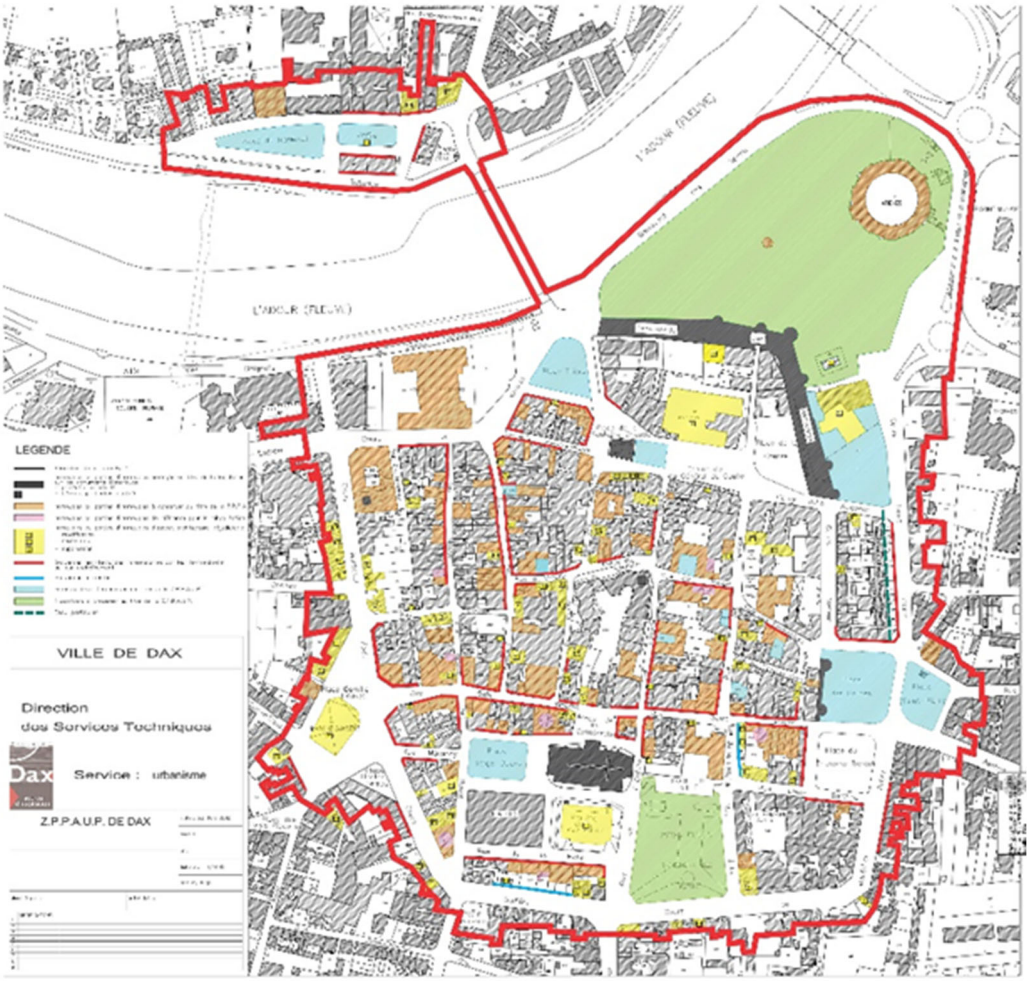
La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » impose sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Des changements interviennent : son diagnostic doit désormais prendre en compte le patrimoine et l'environnement, elle doit être compatible avec le PADD du PLU, la population doit être préalablement concertée, l'instruction des demandes de travaux est accélérée, les servitudes de protections des abords des MH sont suspendues.

La révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP a entraîné un doublement de son périmètre. Ainsi, à la zone du centre-ville correspondant au vieux centre urbain autrefois circonscrit par les remparts et aux faubourgs historiques, s'ajoutent au sud-est et sud-ouest des quartiers résidentiels de villégiatures et au nord le quartier thermal, ainsi qu'une partie de l'Adour, élément constitutif du paysage et de l'histoire dacquois.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 8 juillet 2016 entraîne la transformation de l'AVAP en un Site Patrimonial Remarquable, qui reprend les mêmes dispositions. L'objectif reste le même : il s'agit de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain et de règlementer les dispositions en matière de développement durable.

Cet outil permet d'identifier différents secteurs dans lesquels des règles particulières sont édictées au regard des caractéristiques propres au site. Il interdit notamment la démolition ou le changement d'aspect de certains bâtiments. Le Site Patrimonial Remarquable recense ainsi:

- des immeubles ou parties d'immeubles à conserver
- des immeubles ou parties d'immeubles de référence pour la réhabilitation
- des immeubles ou parties d'immeubles d'aspect architectural préjudiciable (modification, écrêtement, suppression)
- Des séquences architecturales intéressantes pour leur homogénéité ou leur enchaînement
- Des séquences à modifier
- Des espaces libres à conserver
- Des plantations à préserver



Comme dans le cadre de la ZPPAUP et de l'AVAP, toute demande d'occupation du sol doit recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cet outil de planification est une servitude d'utilité publique. Un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), élaboré en concertation avec l'ABF et rassemblant un Rapport de Présentation et un Règlement détaillé, est annexé au PLUi-H. La protection du SPR se substitue aux périmètres de protection des éléments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Aujourd'hui intitulé Site Patrimonial Remarquable (loi du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine), le SPR de Dax est actuellement en cours de révision.

3.2.6 Un inventaire complémentaire visant à identifier le patrimoine vernaculaire à protéger

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

C'est dans ce cadre qu'un inventaire du patrimoine de l'agglomération a été mis en place, l'enjeu portant essentiellement sur le recensement du patrimoine non identifié et ne faisant pas déjà l'objet d'une des protections précédemment évoquées (site, Monument Historique, Site Patrimonial Remarquable). L'objectif est de le préserver et de le mettre en valeur.

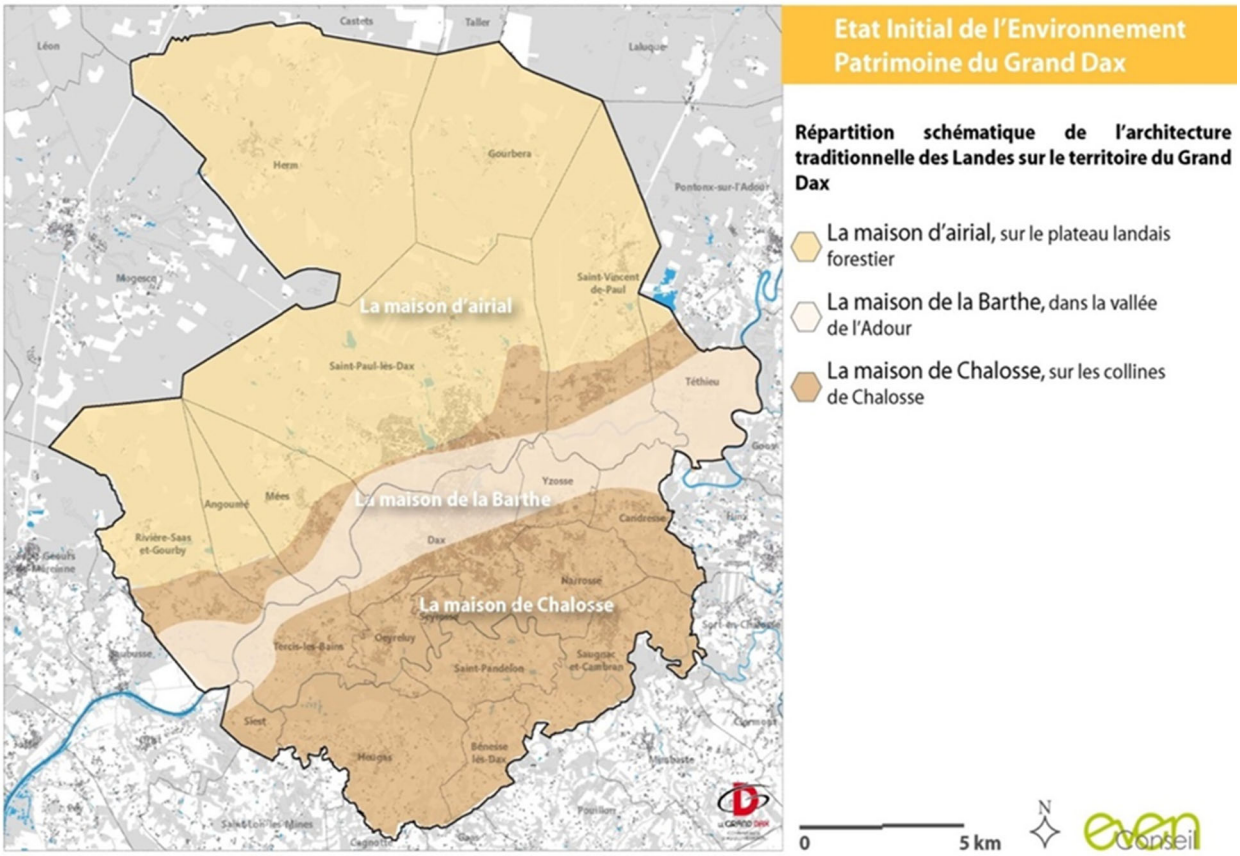
Des fiches descriptives et prescriptives ont été créées afin d'inscrire dans le PLUi-H les objets inventoriés puis d'indiquer les prescriptions règlementaires qui leur sont liées. Ces fiches se trouvent en annexe du Règlement écrit. A chaque fiche correspond un repère sur un document graphique dédié à l'inventaire, également en annexe du Règlement écrit.

Un ensemble de critères a permis de définir le caractère patrimonial de chaque élément recensé, qui répond à au moins l'un d'entre eux :

- posséder une valeur historique ou culturelle
- posséder une qualité architecturale ou paysagère
- posséder un caractère unique
- posséder un caractère authentique
- être représentatif d'une identité locale
- faire l'objet d'un attachement particulier de la population

Les éléments protégés ont enfin été regroupés en deux niveaux d'intérêt (remarquable et exceptionnel), en fonction du nombre de critères auxquels ils répondaient.

3.2.7 Un tissu bâti traditionnel de caractère noyé dans un étalement urbain pavillonnaire, des formes urbaines banalisantes



Empreinte de l'urbanisation et perceptions associées : l'effet banalisant du tissu pavillonnaire

« La poussée de la construction dans les Landes s'exprime d'abord par l'habitat pavillonnaire qui souvent se mêle à un habitat rural ou forestier.

Cette poussée de la construction modifie en profondeur les paysages landais, sans que soient toujours bien maitrisées les qualités environnementales, architecturales et urbaines de l'habitat.

Beaucoup de maisons individuelles prétendent s'inspirer de l'architecture traditionnelle. Mais si l'on observe les lotissements récents, on est frappé par la confusion des références régionales et « le soi-disant style moderne.»

(CAUE 40)

Les constructions contemporaines se sont implantées sans rapport au site : il s'agit de projets individuels qui viennent se juxtaposer les uns à la suite des autres, tous raccordés à une même voie circulante. Si l'implantation n'est plus en accord avec les modes urbains traditionnels, l'architecture peine également à bien s'intégrer :

- des volumes souvent multiples (linéaire de murs plus importants, déperditions thermiques plus importantes)
- des toitures juxtaposées, (tuiles sciées, problèmes d'étanchéité), des tuiles noires
- des ouvertures parfois disparates

- une absence de volets visibles (battants ou coulissants)
- une absence d'encadrements
- des murs avec des couleurs (vert, bleu, jaune, rouge
- non-traitement limite mur-toit (avant-toits réduits ou absents)

Source : CAUE 40



Lotissement Seyresse

Les villages et le bâti dispersé

L'occupation urbaine vient s'imbriquer dans les paysages agricoles et forestiers décrits précédemment. **L'implantation du bâti suit à l'origine des logiques topographiques et fonctionnelles liées aux activités humaines (la répartition schématique de l'architecture traditionnelle des Landes est placée en annexe) :**

- Dax, la ville développée au bord de l'Adour
- les villages forestiers du Nord de l'Adour, organisés autour de clochers à proximité de cours d'eau et sur des points hauts de la lande tout comme les airiaux : **les densités sont relativement faibles, le tissu étant aéré**
- les villages de belvédères, de collines et de vallons du Sud de l'Adour implantés sur des points hauts (promontoires de roches dures, hautes terrasses) **parsemant les paysagers agricoles et bocagers de la Chalosse, au Sud de l'Adour : ils sont plus denses et plus agglomérés.**

L'urbanisation en milieu rural s'organise sous forme de villages, bourgs ou de constructions dispersées. Les bourgs ruraux présentent traditionnellement un haut lieu d'échanges et initialement de commerces : la place ou le foirail. Bordé des équipements et services publics, cet espace est très important pour la vie sociale, la fête. Les aménagements de l'espace public sont simples : le stationnement est matérialisé et des plantations accompagnent les abords (platanes, tilleuls, ...).

Depuis des décennies, les évolutions de l'occupation bâtie suivent des logiques de fonctionnement routier : **l'étalement urbain accompagne les différentes infrastructures**, là « où se trouvent les réseaux » et des zones économiques sont aménagées près des grands axes stratégiques pour profiter de l'opportunité de « capter les flux ».

Les villages se sont étendus sous la « pression de la ville centre », de manière concentrique ou linéaire, accueillant principalement les **quartiers résidentiels pavillonnaires** des populations travaillant en ville (la description de l'effet banalisant du tissu pavillonnaire selon le CAUE est placée en annexe). Le mitage s'est généralisé, davantage perceptible dans les paysages ouverts de Chalosse.

Le patrimoine urbain et de bourg

Le patrimoine public

Les communes se sont souvent constituées autour d'un ou de plusieurs lieux et bâtiments qui enrichissent le patrimoine urbain. Ce sont d'abord les places centrales de bourg ou de ville qui accueillent parfois les nombreux bâtiments de l'administration ou de la vie publique, du XIXème siècle ou au début du XXe : hôtels de ville, écoles (souvent mairies-écoles dans les petites communes) de la IIIème République, hôtels des postes, salles de réunion, monuments aux morts. Ce sont également les gares et différentes haltes, dont on trouve de nombreux exemplaires. Ce sont enfin les éléments constituant le patrimoine de culture, de sport ou de loisir : piscine, stade, salle de spectacle, arènes, théâtre, musée, bibliothèque.

L'habitat urbain et de bourg

Il est d'abord constitué par l'habitat urbain ancien, qui va des simples immeubles aux hôtels particuliers, du XVIe, XVIIe, XVIIIe et XIXe. Dans certains bourgs on peut également retrouver des immeubles mais ils sont toutefois peu nombreux.

De facture plus récente (XIXe et XXe siècles), les maisons de ville et maison de bourg sont les plus nombreuses, se définissant généralement par un plan rectangulaire, un ordonnancement de façade, un alignement par rapport aux autres constructions et souvent une mitoyenneté.

En dehors des maisons ou immeubles individuels, la ville voit naître au milieu du XXème les premiers lotissements, qui sont conçus à Dax par des architectes (Pomade, Prunetti, etc).



Maison de bourg (Mées)

- **La maison Castor**

Initiée au début des années 1950 par Charles Lamarque-Cando, alors député des Landes, la coopérative de construction «Les Castors Landais » permet aux familles de conditions modeste d'accéder à la propriété de pavillons individuels à moindre prix. Les premiers Castors sont construits à Mont de Marsan, et Saint Pierre du Mont. Ils ont ensuite colonisé bien d'autres citées landaises tels que Morcenx, Mimizan, Saint Paul lès Dax, Dax, Sabres. La maison est un modèle type sur un même plan, reproduit pour former des quartiers entiers. A noter que le modèle s'est ensuite adapté avec plusieurs variantes.

- **Le patrimoine thermal**

C'est surtout à partir du XIXème siècle que la dimension thermale imprime sa marque au paysage urbain. A partir de 1870, avec une prise en compte plus scientifique de cette ressource, Dax commence à construire sa renommée et voit émerger des édifices qui lui sont directement liés. La première construction importante est l'hôtel des Grands Thermes (à l'emplacement de l'actuel Hôtel des thermes, dessiné par Jean Nouvel). Différents établissements éclosent ensuite, parmi lesquels les Baignots et son parc destiné aux curistes, dont une partie a bénéficié d'une réhabilitation au cours de ces dernières années. S'ajoutant aux hôtels, des immeubles de rapport sont construits pour les curistes.

Des lieux de promenade, partie intégrante du séjour thermal, sont également aménagés pour les curistes. Le parc Théodore Denis et le bois de Boulogne notamment forment encore aujourd'hui une partie de l'écrin végétal de la ville.

- **L'Art-Déco**

Dans les années 1920-1930, toujours sous l'impulsion du thermalisme, le style Art déco s'introduit à Dax à travers l'érection de deux bâtiments emblématiques : le Splendid Hôtel et l'Atrium-casino. C'est le premier mouvement architecture-décoration de nature mondiale. Il consiste en un retour à la rigueur classique de forme généralement cubique : symétrie, ordre classique stylisé, pierre de taille. Le décor en général est très présent de par les ornements décoratifs.

- **Les Villas Basco-Landaises**

Avec le percement des boulevards et l'installation en périphérie de la ville de la plupart des représentants du corps médical, une architecture de villégiature apparait et donne naissance à un « quartier thermal » à Dax. Puis dans la ville et un peu partout dans l'agglomération, le modèle, toujours adapté, se répand, aidé en cela par les architectes Pomade, Prunetti, etc, dont on retrouve la signature dans plusieurs des communes de l'agglomération.

Dans les années 1920, s'est développé sur le littoral landais un courant de création néo-régionaliste. Elaboré à Hossegor, le style basco-landais associe les formes de la maison labourdine (du nom de la province basque du Labourd) à des éléments indigènes, comme les pans de bois remplis par des briques disposées en épis ou les toitures en croupes. Le style basco-landais s'est ensuite développé dans l'habitat de toute la région.

Le patrimoine rural

Après la Seconde Guerre mondiale, certaines communes ont progressivement perdu leur caractère rural. Par endroits, les lotissements nouveaux ont encerclé les fermes anciennes, conduisant parfois à leur ruine et à leur disparition. Une grande partie du territoire conserve toutefois une forte identité rurale, qu'il s'agit de préserver.

Le patrimoine rural englobe des typologies variées et comprend le patrimoine artisanal (four, puits, moulin, etc) et le patrimoine agricole (diverses dépendances : bergerie, porcherie, granges, etc).

L'airial, type d'habitat surtout présent au nord de l'agglomération, regroupe souvent plusieurs de ces éléments. Cet ensemble bâti et paysager comprend, au sein d'une clairière plantée de chênes, la maison et ses dépendances. Aucune clôture ni haie n'en définit la limite. Un groupe d'airials formant un hameau est appelé quartier.

Le type de patrimoine rural le plus présent, le plus constitutif du paysage quotidien, demeure la ferme, dont le territoire du Grand Dax présente des modèles variés.

- **Le modèle ancien**

Le modèle probablement le plus ancien d'habitation rurale qu'on retrouve sur le territoire est celui de la maison bipartite, à pans de bois remplis de torchis ou de brique et badigeonné à la chaux. Un poteau central la divise en deux parties qui s'étendent sur la longueur. La maison comprend le plus souvent une étable à son extrémité, sur la largeur de la maison. On en compte encore une dizaine de ce type, dont la plus connue est la maison Ranquines, lieu de naissance de St-Vincent-de-Paul en 1581.



Castaing (Yzosse)



Labernède (St-Paul-lès-Dax)



Ranquines (St-Vincent-de-Paul)

➢ La ferme traditionnelle

Le modèle le plus répandu est celui de la maison tripartite (trois travées) qui, avec le développement du métayage à partir du 17e, égraine sur le territoire. On en distingue deux types en fonction des matériaux utilisés (et donc de la géographie) : la maison forestière au nord et la maison chalossaise au sud, avec l'Adour comme « frontière » poreuse.

La maison est généralement caractérisée par :

- son volume : carré ou rectangulaire, 1 RDC et un étage/grenier, 1 toit peu incliné (pente d'environ 30%) recouvert de tuiles-canal.
- son orientation : à l'est ou au sud pour se protéger du vent de l'océan
- la nature de ses matériaux : torchis, bois, brique, pierre

➢ La maison forestière

Sur ce modèle, on rencontre la maison forestière (surtout au nord de l'Adour), construite avec une ossature bois et avec un remplissage en briques le plus souvent badigeonné à la chaux. La construction en bois impose le plus souvent une régularité de la façade.



Loustalot (Téthieu)



Toy (Herm)

➢ La maison chalossaise

On peut retrouver cette régularité au sud, dans la partie chalossaise, mais l'utilisation de la pierre permet aussi des structures asymétriques, où la disposition des fenêtres correspond à une organisation fonctionnelle de la maison. En outre, la ferme chalossaise présente souvent au moins une entrée-porche de façade qui, placée au centre, signale la présence du sou, grande pièce traversante destinée au stockage du matériel et à certains travaux agricoles.

Des différences sociales peuvent aussi expliquer les différences dans les habitats et les nombreuses variantes présentes sur le territoire. Un cas particulier se distingue, celui de la maison capcazalière, littéralement la première maison du village, souvent la plus ancienne. Elle est généralement de plus grande dimension que la chalossaise classique et présente une ornementation plus poussée.



Eyrose (Tercis)



Manos (St-Pandelon)



Campagne (St-Pandelon)

- **La maison des Barthes**

Le territoire des Barthes est une zone humide de la plaine alluviale de l'Adour. Cette zone inondable s'est urbanisée au cours du 18ème siècle, lors de la création de la digue et des canaux de drainage. Les fermes se sont alors développées avec une architecture robuste, adapte aux aléas du fleuve (le rez-de-chaussée n'était pas habité, c'est pourquoi les maisons avaient toutes un étage pour l'espace de vie).

- **Les autres types de maisons**

Dans la partie forestière, une alternative au modèle tripartite est la longère, maison de métayer, de plan allongé, dont la façade se trouve sur le mur gouttereau, avec parfois des combles ou rarement un étage. Salariés agricoles, journaliers et brassiers étaient quant à eux logés dans de petites maisons d'une ou deux pièces, sans dépendance, dont il reste peu de traces (constructions en bois).

Au XIXe siècle, l'industrialisation entraîne des évolutions dans l'habitat. Dans la partie forestière, l'industrie du pin fait naître le besoin d'un grand nombre d'ouvriers et de résiniers qu'il faut loger. La maison ouvrière, qui regroupe plusieurs petits logements identiques, se répand.

Puis, un peu partout, les grands propriétaires terriens et les patrons d'usine (scieries, gemmeries, …) enrichis font construire des maisons de maître, reprenant une architecture classique, bourgeoise. 1 exemple de maison de maître. On peut ainsi en trouver jusqu'à 8 dans un seul bourg (Herm).



Nong (Herm)



Maison ouvrière (Herm)



Bénérucq (Yzosse)

3.2.8 Des entrées de villes et de bourgs de qualité hétérogène

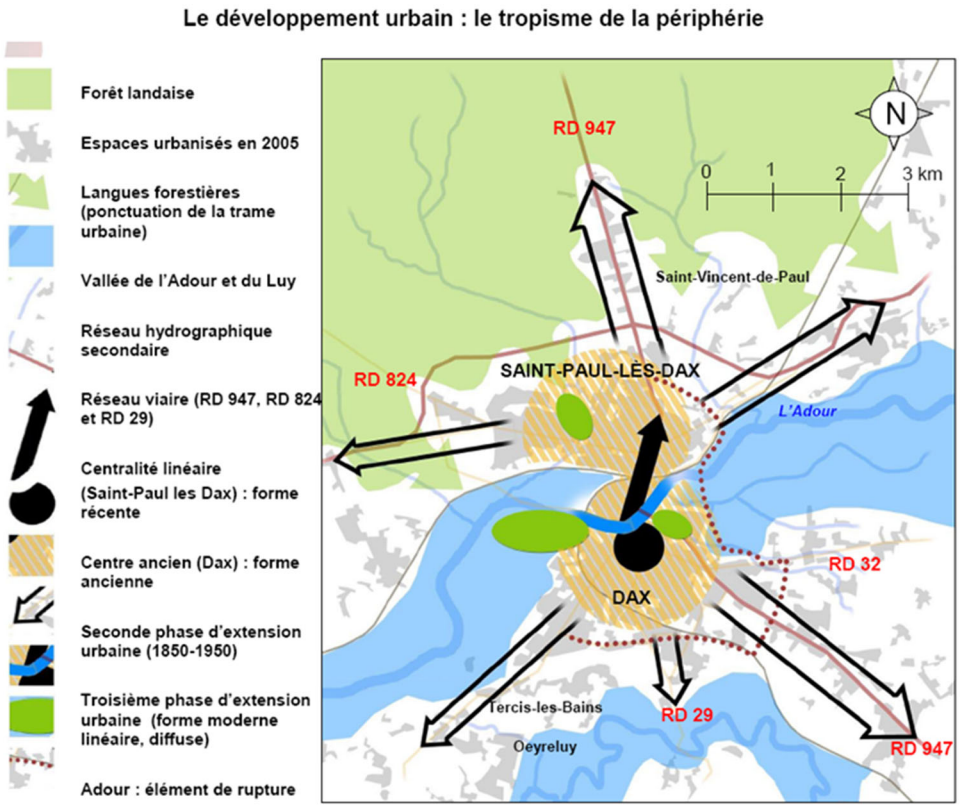
La ville de Dax a progressivement « débordé » des remparts qui la contenaient. Elle s'est étendue le long des principaux axes de communication et **en moins d'un demi-siècle, l'emprise urbaine a été multipliée par quatre.**

L'analyse rétrospective de l'évolution de la ville distingue trois étapes dans l'évolution de son emprise. À ces étapes correspondent trois grands types de formes :

- Le cœur ancien dense.
- La ville dite « constituée » (ou arrivée à maturité) datant de la première moitié du XX^{ème} siècle.
- Les extensions pavillonnaires actuelles.

Un processus de conurbation s'est opéré entre la ville et les villages les plus proches, agrandissant ainsi la « tache urbaine », scindée par l'Adour.

Ainsi, on assiste à une évolution historique du modèle de développement urbain, passant d'un modèle concentré et dense, organisé autour de deux centres, à un modèle étalé et passablement chaotique, privilégiant une forme d'habitat pavillonnaire très consommatrice d'espace.



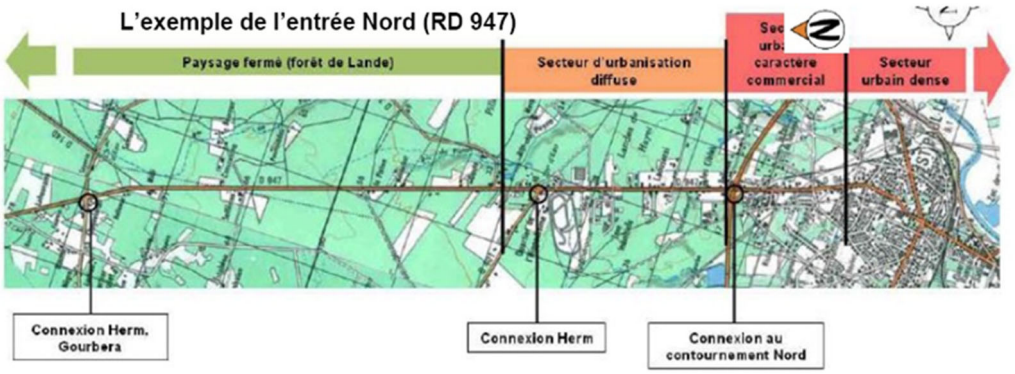
Les « étirements », particulièrement marqué à Saint-Paul-lès-Dax (RD 947), constatés sont hors de proportion avec la taille de l'agglomération. Les dysfonctionnements dus à ce choix sont multiples :

La **production de « routes-rues »**, cumulant les inconvénients de l'une et de l'autre : vitesse moyenne faible, desserte médiocre des riverains, insécurité.

La grande réduction de l'accessibilité du plateau central, et tendance accrue à la **« périphérisation »** par risque d'asphyxie du centre (cercle vicieux).

Le **gaspillage du foncier** par occupation lacunaire et par manque de profondeur de l'aménagement (recherche exclusive de l'effet-vitrine).

La production d'un **paysage banal** dans la meilleure des hypothèses.



Source : SCoT

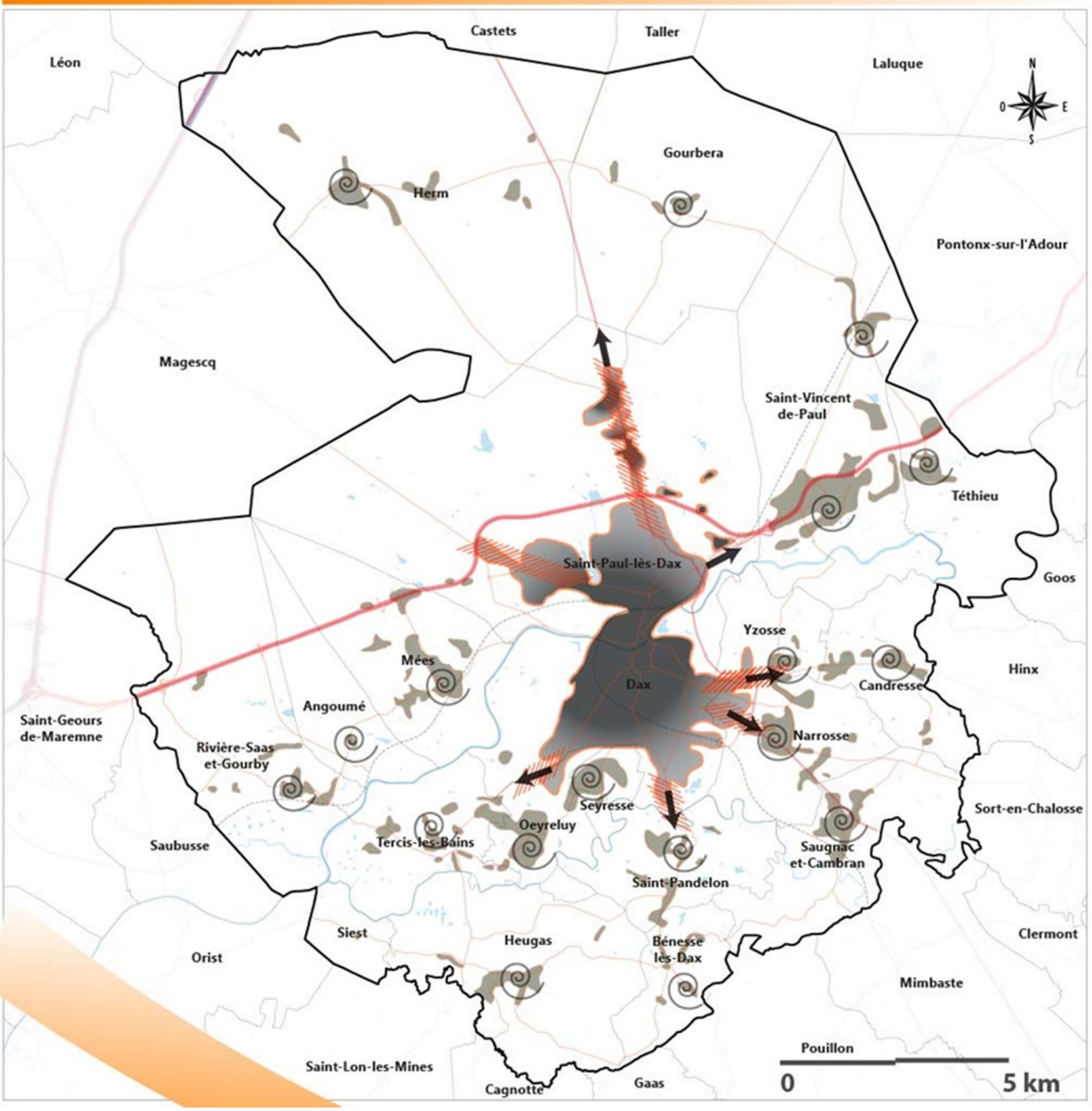






Illustration des entrées de villes et de bourgs de qualité hétérogène par le CAUE en annexe

Progression de l'urbanisation de l'agglomération centrale du Grand Dax



3.2.9 Le patrimoine culturel et vernaculaire du Grand Dax

Afin d'endiguer la banalisation des territoires, il est nécessaire pour le territoire d'identifier et protéger son patrimoine et de le mettre en valeur. Ainsi, le Grand Dax et la Ville de Dax ont réalisés un recensement de plusieurs centaines de bâtis remarquables dans les communes, un inventaire participatif a été lancé en avril 2017 et la Charte paysagère du Pays Adour Chalosse Tursan, réalisée en Décembre 2004, présente une typologie du petit patrimoine du territoire pouvant être reprise dans l'élaboration de l'inventaire Loi Paysage du PLUi du Grand Dax :

- Le **petit patrimoine lié à l'eau** : moulins, lavoirs, puits, fontaines, sources et pompes, etc.
- Le petit patrimoine lié au culte, « le sacré » : les croix, les chapelles, ...
- Le **petit patrimoine lié spécifiquement à l'identité gasconne** : plantier, quiller, petites constructions isolées (pigeonniers, fours, etc.), ...
- Le **petit patrimoine lié spécifiquement à l'identité gasconne et à la vie publique** : kiosque, fronton, arènes ...







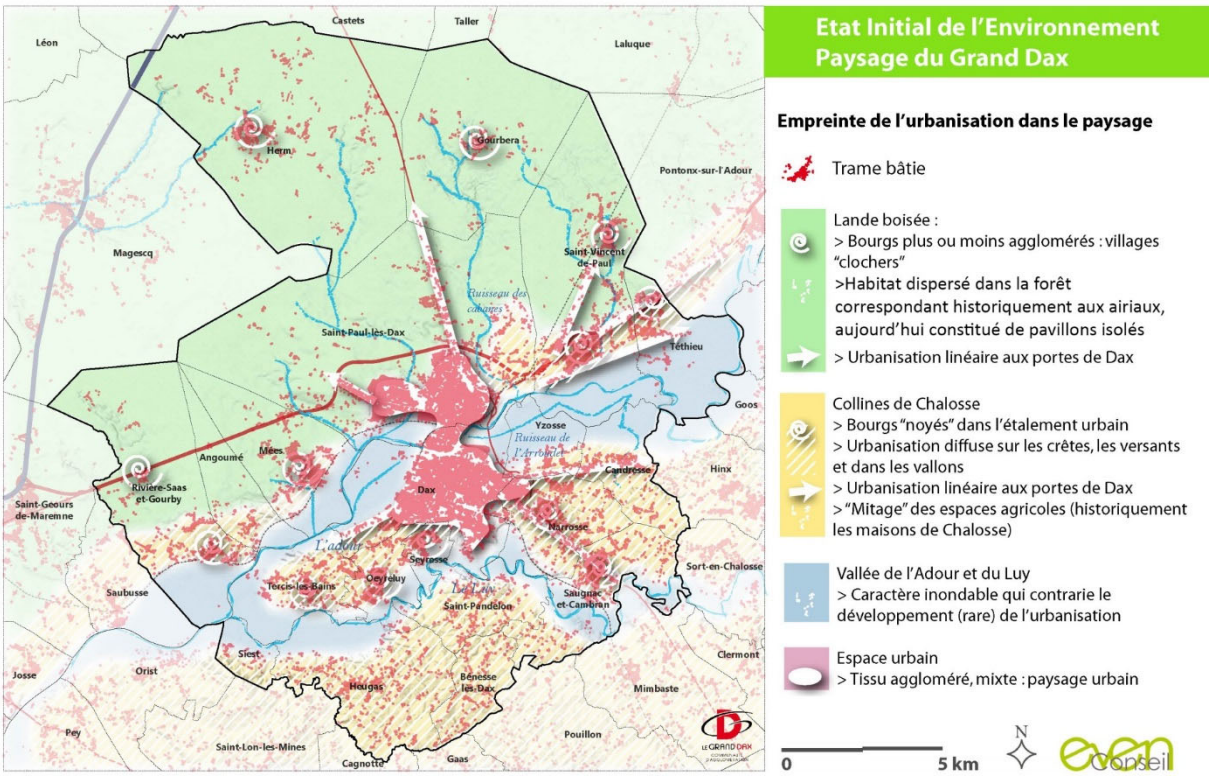
3.2.10 Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax (composantes bâties) / synthèse

CONSTATS

- Un cadre paysager de qualité, porteur d'une identité forte et plurielle liée à une architecture de caractère
- Des traversées de bourgs qualitatives, avec des efforts visibles de mise en valeur, d'embellissement et de travail sur la lisibilité des espaces publics
- Des techniciens et élus sensibilisés aux préoccupations paysagères (ateliers du CAUE, Charte, initiatives locales, ...)
- Un patrimoine vernaculaire d'une grande richesse
- De nombreux éléments de patrimoine et de paysage protégés
- De nouvelles opérations d'aménagement produites au coup par coup et parfois peu cohérentes avec le patrimoine existant
- Le mitage des entités naturelles et paysagères qui font le patrimoine paysager du Grand Dax
- Une urbanisation qui s'étend à la fois en continuité et en rupture des bourgs et de l'agglomération centrale
- Des identités paysagères de moins en moins lisibles à la périphérie de l'agglomération centrale, qui s'appauvrissent de par la progression d'un urbanisme banal et standardisé

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La mise en relation paysagère et urbaine de la structure initiale des bourgs avec les nouveaux ensembles d'habitat. La prise en compte des codes d'implantations traditionnels et le maintien d'un équilibre entre espaces de vie, formes de bâti, valorisation et relecture du patrimoine local sans tomber dans le pastiche
- La maîtrise de l'implantation des nouvelles opérations de construction et d'aménagement à réaliser en continuité des espaces urbanisés existants pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la maîtrise de leur intégration paysagère
- La maîtrise de l'urbanisation des entrées de ville et des extensions périurbaines de l'agglomération centrale pour sortir d'une banalité et d'une médiocrité encore trop présente dans les paysages urbains
- La poursuite des opérations d'embellissement, d'aménagement d'espaces publics et de valorisation des bourgs et de l'agglomération centrale
- La recherche d'un développement harmonieux et équilibré entre l'agglomération centrale et les bourgs en s'employant à préserver l'identité distincte des bourgs, la qualité des extensions urbaines et le maintien d'un cadre de vie de qualité
- Le maintien d'un dialogue entre le paysage urbain et le fleuve Adour
- La conciliation de la valorisation du patrimoine et du développement du Grand Dax
- → Plus largement, il conviendra d'engager une réflexion de fond sur les principes d'extension urbaine (forme, diversité, densité...) ainsi que sur les sites les plus propices à accueillir cette dernière.


Etat Initial de l'Environnement
Paysage du Grand Dax
Empreinte de l'urbanisation dans le paysage
Trame bâtie
Lande boisée :
> Bourgs plus ou moins agglomérés : villages "clochers"
>Habitat dispersé dans la forêt correspondant historiquement aux airiaux, aujourd'hui constitué de pavillons isolés
> Urbanisation linéaire aux portes de Dax
Collines de Chalosse
> Bourgs "noyés" dans l'étalement urbain
> Urbanisation diffuse sur les crêtes, les versants et dans les vallons
> Urbanisation linéaire aux portes de Dax
> "Mitage" des espaces agricoles (historiquement les maisons de Chalosse)
Vallée de l'Adour et du Luy
> Caractère inondable qui contrarie le développement (rare) de l'urbanisation
Espace urbain
> Tissu aggloméré, mixte : paysage urbain
0
5 km
N
Castets
Taller
Léon
Laluque
Herm
Sodurbera
Pontonx-sur-l'Adour
Magescq
Saint-Vincent-de-Paul
Ruisseau des Conques
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Goos
Yzosse
Ruisseau de l'Arrhoua
Angoumé
Mées
Candresse
Hinx
Rivière-Saas-et-Gourby
Saint-Geours-de-Maremne
Dax
Narrosse
L'Adour
Seyresse
Sort-en-Chalosse
Oeyreluy
Le Luy
Saubusse
Tercis-les-Bains
Saint-Pandelon
Saugnac-et-Cambran
Siest
Clermont
Josse
Orist
Heugas
Bénesse-les-Dax
Mimbaste
Pey
Pouillon
Saint-Lon-les-Mines
Cagnotte
Gaas

3.3 Une diversité de cours d'eau et de zones humides siège d'une luxuriante biodiversité

Le territoire du Grand Dax dispose d'un **réseau hydrographique dense** qui s'organise principalement autour de l'**Adour et du Luy.**

L'Adour, long de 325 km, naît dans les Pyrénées au col du Tourmalet à 2 115 m d'altitude et se jette dans le golfe de Gascogne. Ce petit fleuve est classé Natura 2000 principalement pour sa faune piscicole migratrice très variée : on y retrouve encore presque tous les migrateurs amphihalins (sauf l'esturgeon) présents en France. : Alose feinte, Grande alose, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine, Saumon atlantique, Toxostome et Bouvière. Le Vison d'Europe, la Loutre, la Barbastelle d'Europe et le Minioptère de Schreibers pour les mammifères, la Cistude d'Europe pour les reptiles, des papillons de jour comme le Damier de la Succise et le Cuivré des marais, des libellules comme le Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure, et des coléoptères comme le Lucane cerf-volant et Grand capricorne, l'Angélique à fruits variables et le Trèfle d'eau pour les plantes représentent également des espèces à fort intérêt. Ce fleuve a subi comme beaucoup d'autres une pression anthropique forte (extraction de granulats notamment) qui a énormément modifié ses caractéristiques physiques et chimiques. Cependant, aucun obstacle à l'écoulement n'est recensé au sein du territoire du Grand-Dax.



Anguille européenne



Agrion de Mercure



Grande Mulette

Le Luy, long de 69,5 km, est le résultat de la confluence entre deux cours d'eau: le Luy de Béarn (77 km) et le Luy de France (85 km) qui prennent leur source en Béarn au nord-est de Pau. Le Luy est un cours d'eau qui a de manière générale conservé sa ripisylve et de grande zones de forêts alluviales ou de Barthes ce qui en fait un cours d'eau avec des milieux variés présentant une faune et une flore à enjeu. Sur ce cours d'eau, l'enjeu le plus important est la présence de la Grande Mulette, qui bénéficie d'un Plan National d'Action 2012-2017 (PNA) visant à la protéger. Lors d'une étude réalisée par Biotope en 2012, une station d'environ 150 individus a été identifiée sur la commune du Saugnac-et-Cambran. Le piétinement avait été identifié comme menace ainsi que les traversées du cours d'eau par des véhicules 4x4.



Campagnol amphibie



Craste landais

Les crastes

La partie nord du territoire, occupé par le massif forestier landais, présente des écoulements typiques que l'on appelle des « crastes ». Ce sont des fossés de drainage réalisés dans un objectif d'assainissement d'une lande humide en vue d'une exploitation. Ces crastes possèdent parfois une biodiversité remarquable notamment pour les libellules ou encore des espèces comme le Campagnol amphibie, le Vison d'Europe ou le Putois.

Ces écoulements ont la particularité, lorsqu'ils sont temporaires, de s'assécher progressivement en été et donc de créer des conditions favorables à des espèces particulières de flore comme les Rossolis ou encore la Bruyère à quatre angles ou plus rarement, dans les secteurs très humides la rare et protégée Bruyère du Portugal.

Sur le territoire du Grand Dax, les zones humides sont de natures variées : prairies humides, boisements humides, annexes hydrauliques comme les barthes… Cette diversité de milieux marqués par des conditions abiotiques particulières (exemple : une acidité des milieux) en font le support d'expression d'une flore et d'une faune adaptée à ces conditions localement plus "extrêmes". C'est pourquoi, les zones humides accueillent bien souvent des espèces végétales et animales rares et/ou menacées. Si certaines espèces sont typiquement inféodées aux zones humides (Vison d'Europe, ardéidés, Martin pêcheur, amphibiens, libellules, Cuivré des marais, Trèfle d'eau…), d'autres les fréquentent seulement afin d'accomplir une partie de leur cycle biologique ou dans le cadre de leur migration saisonnière (Balbuzard pêcheur).

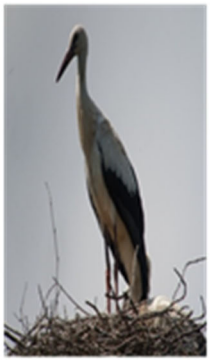
Les principales menaces pesant sur les zones humides sont l'artificialisation, la perturbation de la dynamique hydraulique (alimentation des zones humides, notamment pour les boisements alluviaux très liés à la dynamique de l'Adour), l'exploitation de matériaux avec notamment les péloïdes ainsi que l'installation de plantes invasives (jussie dans les barthes).

Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre paysager, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social, à préserver dans le cadre du PLUi :

- préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Adour Garonne, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires : ainsi, pour 1 ha de zone humide détruit, la compensation s'effectuera sur 1,5 ha (taux de compensation : 150% de la surface détruite). Il faut rappeler qu'une étude d'incidences Natura 2000 est nécessaire pour les projets dans les barthes des sites Natura 2000;
- appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement (préservation liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.).



Barthes de l'Adour (Rivière-Saas-et-Gourby)



Cigogne blanche (Rivière-Saas-et-Gourby)



Héron pourpré, habitants des barthes



Jussie invasive (Rivière-Saas-et-Gourby)

Milieux aquatiques

Bd Topo - SDAGE

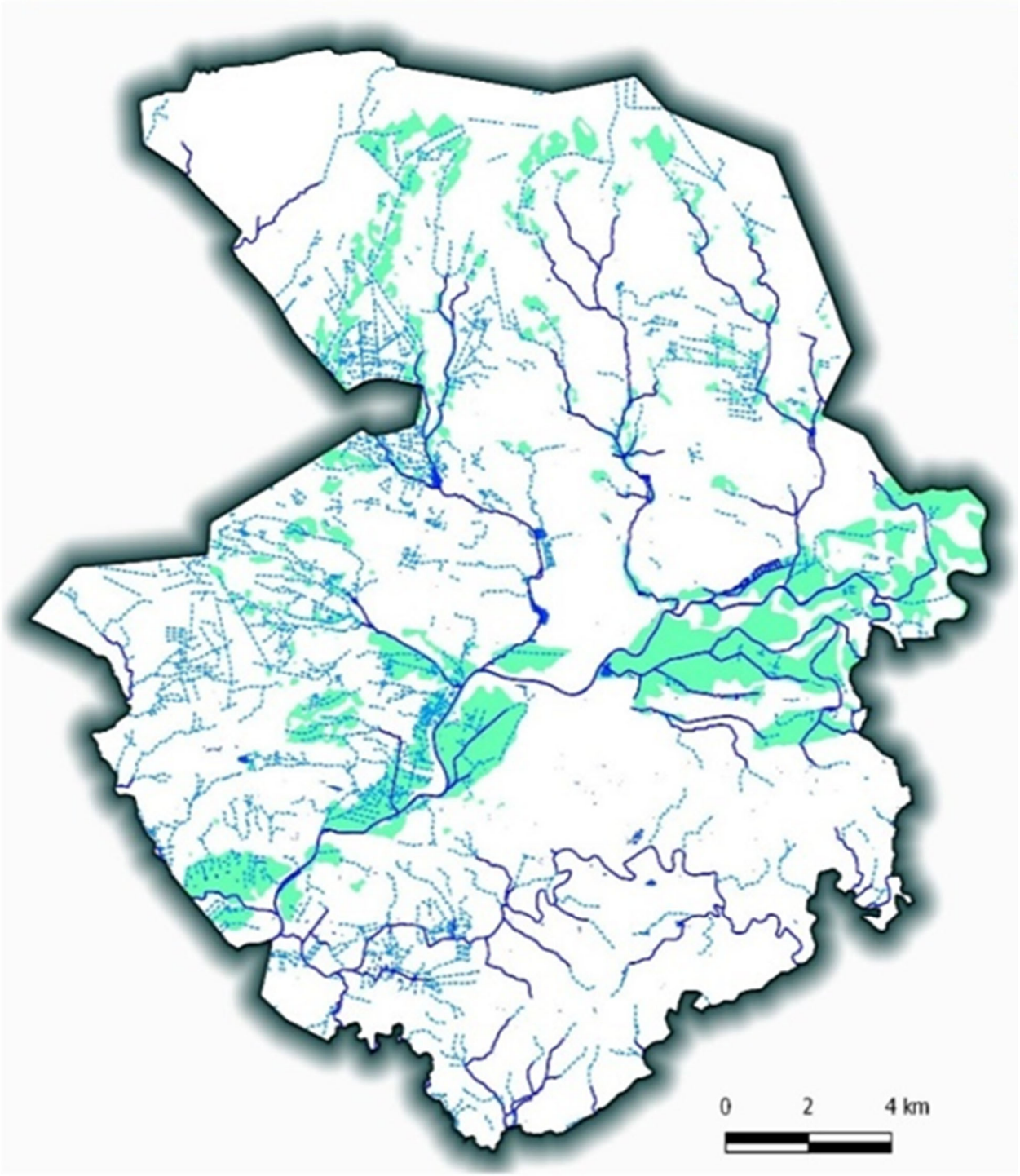


Réseau hydrographique

- Permanent - 215,5 km
- Intermittent - 479,6 km
- Surfaces en eau - 347 ha

Réseau hydrographique et zones humides

Bd Topo - SDAGE



Zones humides potentielles - 4332 ha - 12,5%

Implication pour le PLUi :

Prise en compte des orientations du SDAGE-PDM 2016-2021 Adour-Garonne

- **Orientation A,** créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs = « Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » / Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme.
- **Orientation D,** préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques = « Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques» / « Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral » / « Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau » / Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques.

Projets aménagement = démarche ERC à mettre en place / Compensation à 150% de la surface impactée / étude d'incidences pour les sites Natura 2000

Cours d'eau et Zones humides = intégration dans la TVB du PLUi

3.4 Une omniprésence de boisements à la richesse écologique hétérogène

Au sein de la région nouvelle Aquitaine, le département des Landes présente la plus grande superficie de forêt et se classe deuxième département le plus boisé de France métropolitaine.

Le Périmètre du Grand Dax dispose d'un vaste massif boisé, jouant un rôle d'habitat et de corridor = « Bio Massif Landais » (occupation des sols à 55% boisée);

Plus de la moitié sont des boisements de conifères ;

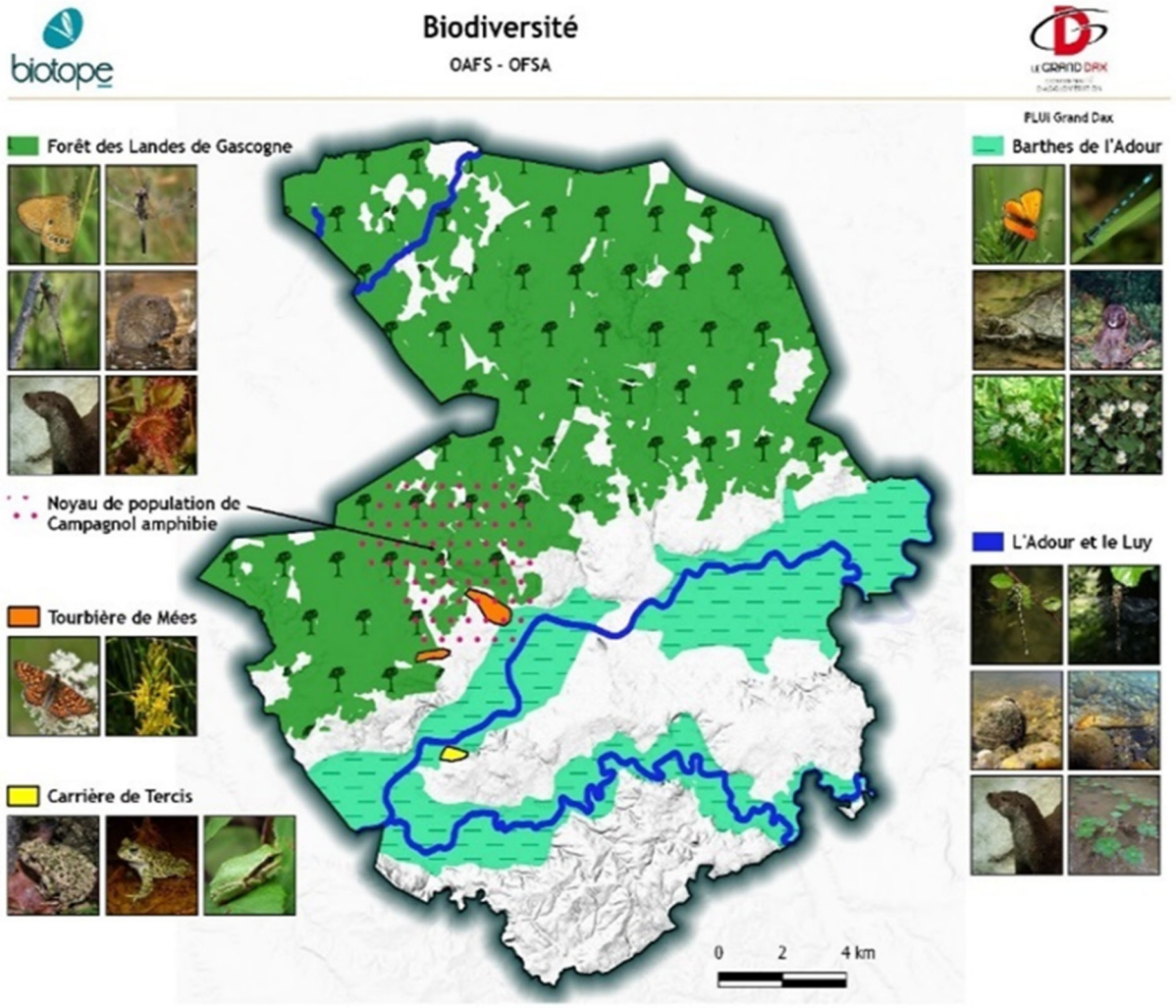
Diversité en milieux forestiers, landes, tourbières…

Les milieux forestiers accueillent une faune riche et diversifiée (oiseaux, grands mammifères, petits carnivores, reptiles, amphibiens, insectes).

Les boisements matures de feuillus et mixtes s'avèrent particulièrement favorables à la présence de cavités arboricoles (gites à chauve-souris, insectes saproxylophages). Ils offrent également des habitats d'intérêt pour la reproduction de nombreux rapaces diurnes comme l'aigle botté. L'Alouette lulu peut également être présente au niveau des lisières de pinède.

Les boisements alluviaux constituent quant à eux des milieux propices à certaines espèces d'oiseaux menacées comme le Bouvreuil pivoine, le Gobemouche gris ou encore le Faucon hobereau.

Les boisements de coteaux peuvent présenter un enjeu pour les colonies d'ardéidés (Hérons, Aigrettes, etc.).



Implication pour le PLUi : Intégration de la trame boisée dans la TVB / Prise en compte du risque d'exploitation forestière (biodiversité, érosion des sols) / Approche « identité landaise », « cadre de vie et aménités environnementales » / Prise en compte des zones de lisières (mise en place de zones tampons)

3.5 Des milieux ouverts et semi-ouverts de qualité localisés sur les collines de Chalosse

3.5.1 Les milieux bocagers (haies et prairies)

A l'échelle du Grand Dax, les systèmes prairiaux se développent essentiellement au Sud (Tercis-les-Bains, Oeyreluy, Seyresse, Saint-Pandelon et Narrosse).

La présence de ces prairies est source de diversité au sein d'un paysage de grandes cultures céréalières et de boisements et permet l'accueil d'espèces végétales d'intérêt patrimonial (Orchis à fleurs lâches, Épipactis des marais, Colchique d'automne). Le maintien de l'élevage garantit leur préservation face à la conversion en maïsiculture et à la dynamique naturelle d'enfrichement.

Les prairies humides, souvent présentes aux abords des cours d'eau, remplissent par ailleurs certaines fonctions de préservation de la qualité des eaux et de régulation des inondations.

Les milieux prairiaux sont souvent accompagnés de haies et bosquets, essentiels pour de nombreuses espèces faunistiques (Elanion blanc, Pie-grièche écorcheur, chauves-souris…) en tant que zones de refuge, d'alimentation et support de déplacement. La matrice bocagère remplit également de multiples rôles écosystémiques : qualité paysagère, épuration et infiltration des eaux, brise vent et protection des sols contre l'érosion sur un territoire qui y est particulièrement sensible, refuge pour la faune auxiliaire des cultures et les insectes pollinisateurs, abri pour les troupeaux, etc.

3.5.2 Les landes

Les landes se développent essentiellement sur le plateau landais ; sur le territoire du Grand Dax, ces milieux y sont donc moins développés. Ces landes apparaissent et disparaissent en lien avec la dynamique d'exploitation des boisements.

Adaptées à des contraintes environnementales fortes (acidité, oligotrophie, humidité élevée, sécheresse), elles abritent une biodiversité limitée mais des espèces à haute valeur patrimoniale (Fadet des laiches, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe…). Certaines landes sont d'ailleurs des habitats d'intérêt communautaire prioritaire au sens de la Directive Natura 2000.

Cet habitat est en régression du fait, soit de son abandon, soit de son exploitation à des fins sylvicoles ou agricoles.

- Les milieux ouverts et semi-ouverts ont un rôle important dans la mosaïque de milieux (équilibre milieux ouverts et milieux fermés).
- L'enjeu sur ce milieux est la biodiversité spécifique avec la présence d'un cortège d'oiseaux des milieux ouverts (Pie-grièche écorcheur, Fauvette pitchou, Bruant proyer, etc.) ou encore le cortège de reptiles et d'insectes.


Milieu de lande


Fauvette pitchou


Fadet des laîches

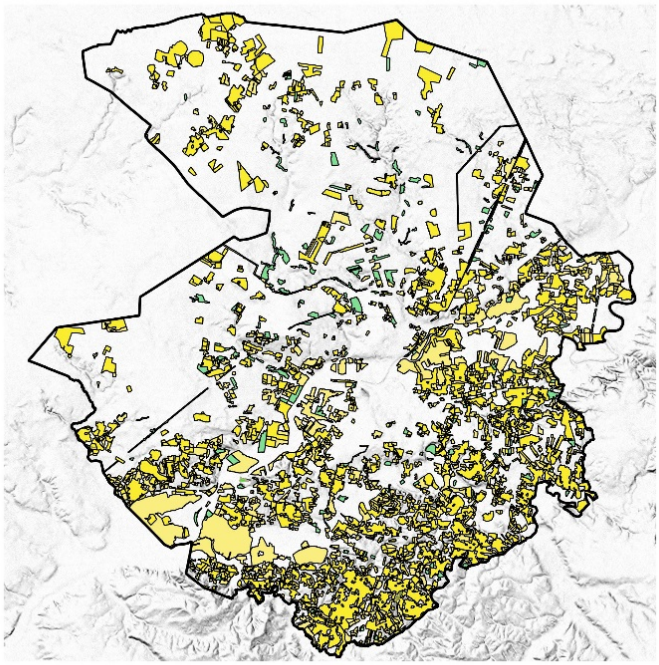

Barbastelle d'Europe


Réseau de haies

Implication pour le PLUi : Intégration des milieux ouverts dans la TVB / Prise en compte des risques de changement de l'occupation du sol via l'activité agricole (ex: retournement de prairies) / Possibilité de mise en place d'OAP patrimoniales.

Milieux ouverts et semi-ouverts

OCSOL 2002-2009



Légende

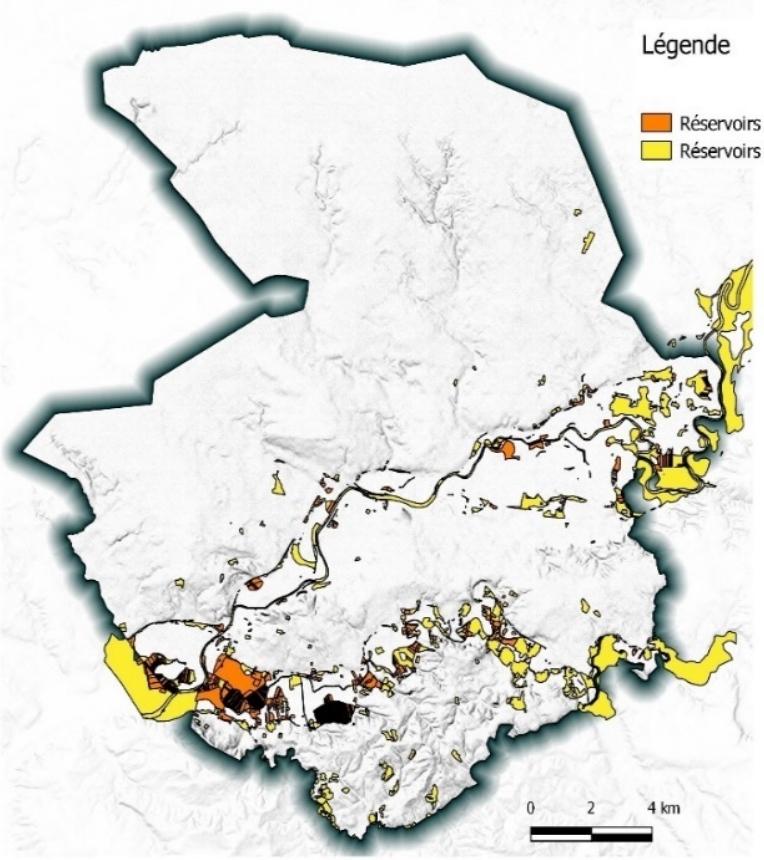
Occupation du sol 2002-2009 CD40

- Cultures annuelles
- Cultures florales ou lègumières
- Espaces agricoles en friche
- Jardins ouvriers
- Landes et broussailles
- Prairies
- Surfaces en herbe non agricoles
- Terres arables irriguées
- Végétation clairsemée
- Vergers et petits fruits
- Vignobles

biotope
PLUi Grand Dax

Milieux ouverts et semi-ouverts

TVB - SCOT



Légende

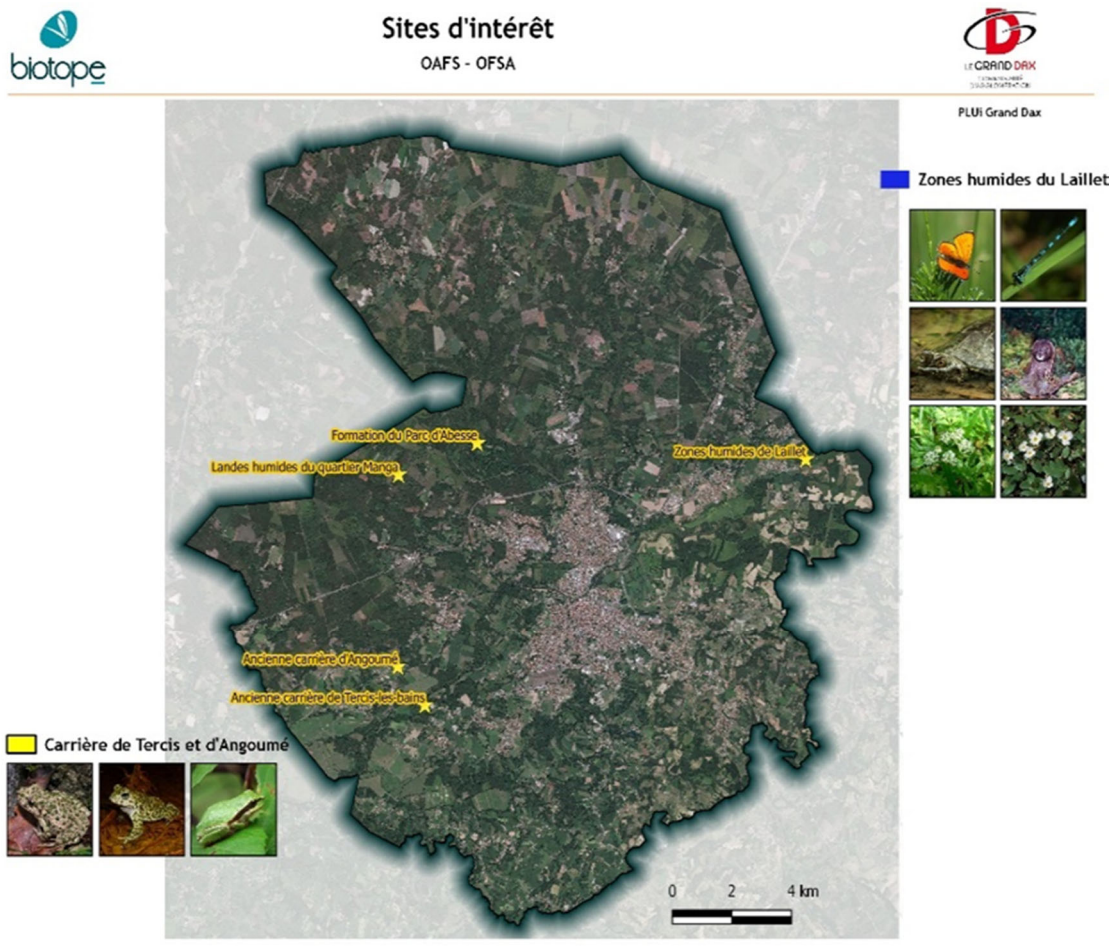
- Réservoirs de biodiversités principaux des milieux ouverts
- Réservoirs de biodiversité secondaire des milieux ouverts

3.6 De nombreuses richesses de par la diversité des milieux présents sur le Grand Dax

3.6.1 Une diversité d'autres milieux localisés d'intérêt

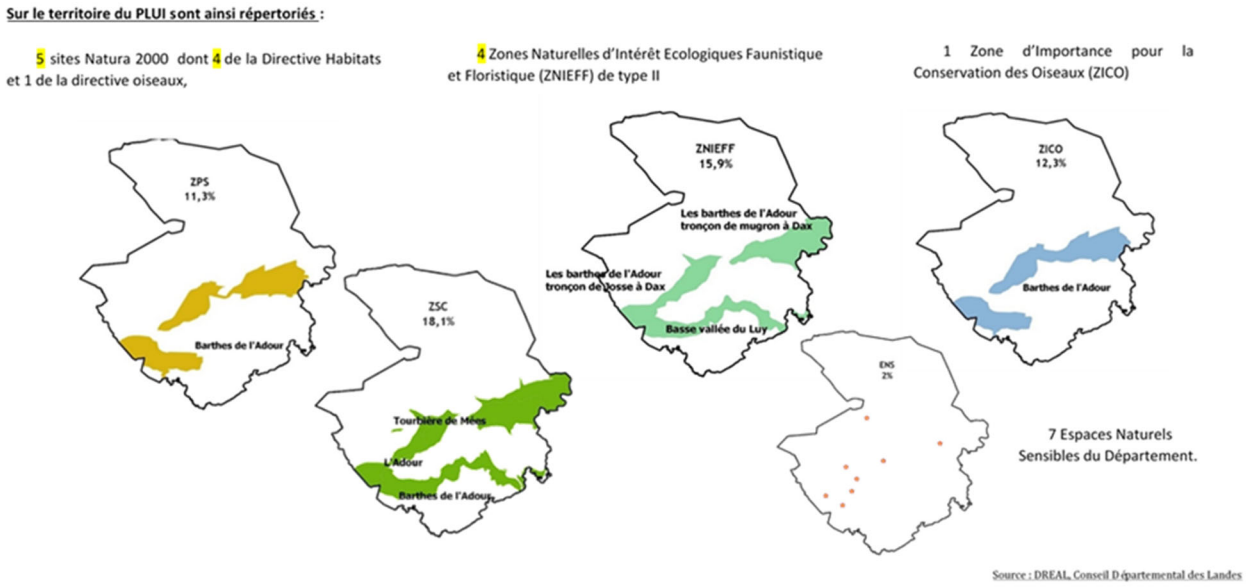
- **La zone humide de Laillet**: commune de Téthieu – boisements humides – marais - plans d'eau à inondation temporaire;
- **Ancienne carrière de Tercis-les-Bains**: site d'environ 30 ha, référence géologique de l'histoire de la terre, pelouses calcicoles, éboulis, forêt de ravin à frêne, forêt à Aulne glutineux, landes à Bruyère à quatre angles – friches – falaises – faune (amphibiens, reptiles, oiseaux). Site classé par la région en Réserve Naturelle Régionale (RNR).
- **Ancienne carrière d'Angoumé**: pelouses rases – boisements de feuillus – friches – falaises – faune
- **Formation du Parc d'Abesse** : mosaïque d'habitat et faune-flore patrimoniale
- **Landes humides du quartier Manga** : faune-flore spécifique patrimoniale

Implication pour le PLUi : Prise en compte dans le zonage du PLUi / Principale menace d'origine agricole (extension des surfaces).



3.6.2 Des zonages d'inventaire, de protection et de gestion du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt écologique du territoire

Le territoire recense plusieurs espaces naturels remarquables, présentant un intérêt naturel, paysager ou historique, dont la qualité est reconnue au niveau européen, national ou régional (voire un niveau plus local) par différentes zonages, classements ou inventaires, qui contribuent à leur préservation à long terme (cf. Annexe). Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée règlementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLUI afin d'assurer la pérennité du cadre rural du territoire et de préserver la biodiversité patrimoniale du territoire.



- 1 Réserve naturelle régionale

La majorité de ces zonages se superposent sur deux sites majeurs, aux forts enjeux écologiques : les Barthes de l'Adour et la basse vallée du Luy.

4 Zones Naturelles d'Inventaires Faunistiques et Floristiques

- Site 4258 « Tourbière de l'étang d'Abesse » (Type I / 84 ha) ;

Dépôts d'alluvions anciens situés au sein d'un vaste plateau sableux

- Site 4208 « Basse vallée du Luy » (Type II / 5 430 ha);

Plaines alluviales – Prairies humides et boisements – Chênaies patrimoniales

- Site 4229 « Barthes de l'Adour: tronçon de Josse à Dax » (Type II / 2 614 ha);

Intérêt botanique de marais – chênaies – Intérêt piscicole – zone humides

- Site 4230 « Les Barthes de l'Adour: tronçon de Mugron à Dax » (Type II / 5 620 ha);

Prairies inondables – chênaies hygrophiles – faune

1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

- ZICO AN04 « Barthes de l'Adour » (16 100 ha)

Héron Pourpré (migrateur) – Echasse blanche (reproduction) – Canard siffleur (hivernant)

5 Sites Natura 2000

- Site FR7210077 « Barthes de l'Adour » (Directive Oiseaux / 15 651 ha);

Plaines alluviales – Prairies humides bocagères – zones marécageuses – Ripisylves – Cigogne blanche/Grue cendrée

- Site FR7200720 « Barthes de l'Adour (Directive Habitats / 12 810 ha);
  Vallée inondable à forte diversité animale et végétale. DOCOB validé le 13/12/2006.
- Site FR7200724 « L'Adour » (Directive Habitats / 2 100 ha);
  Zone d'eaux douces intérieures incluant les lagunes, vasières et bancs de sables, l'Adour est un fleuve important pour les poissons migrateurs.
- Site FR7200727 « Tourbières de Mées » (Directive Habitats / 97 ha).
  Tourbières insérées dans la forêt landaise, en zone périurbaine. DOCOB validé le 22/04/2004.
- Site FR7200717 « Zones humides de l'arrière-dune de Marensin » (Directive Habitats / 1 616 ha).
  Plaine sableuse riche en eaux souterraines et eaux douces stagnantes en état préoccupant d'eutrophisation. DOCOB validé en novembre 2009.

7 Espaces Naturels Sensibles : à Mées (41,6 ha), Siest (41,3 ha), Tercis-les-Bains (213,7 ha et 19 ha), Rivière-Saas-et-Gourby (249 ha) et Saint-Vincent-de-Paul (77 ha) et à Saint-Paul-lès-Dax (Parc d'Abesse).

1 Réserve naturelle régionale : le Site des carrières de Tercy les Bains (44.8 ha), patrimoine géologique et archéologique d'exception.

3.6.3 Des zonages de protection du patrimoine naturel qui démontrent l'intérêt paysager du territoire

On recense sur le territoire du PLUi trois sites classés et trois sites inscrits.

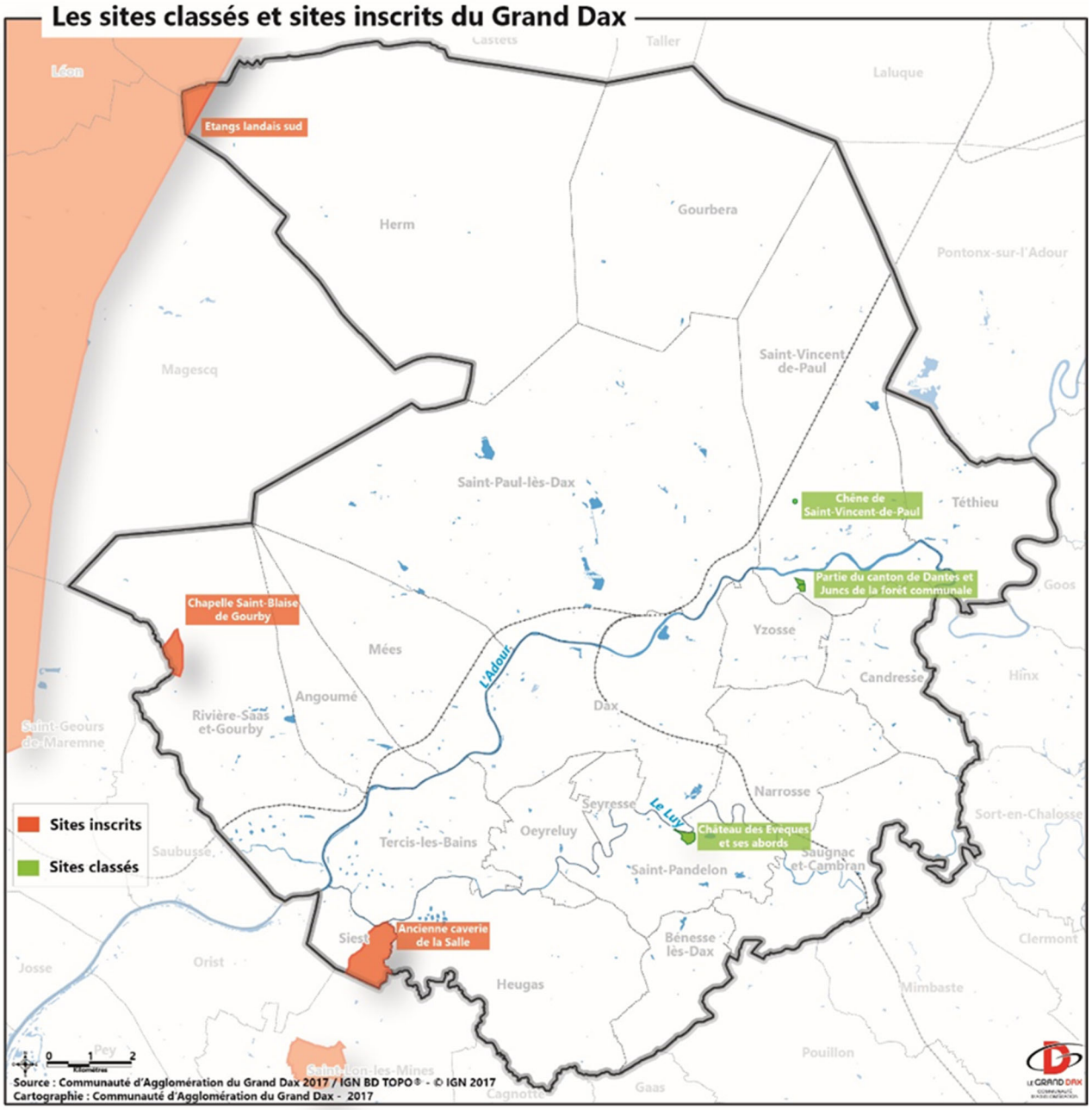
Les sites classés

- Le site « Partie du canton de Dantes et Juncs de la forêt communale », inscrit le 31/01/1941 à Saint-Vincent-de-Paul
- Le site « Château des Evêques et ses abords », inscrit le 22/08/1973 à Saint-Pandelon
- Chêne de Saint-Vincent-de-Paul », inscrit le 24/03/1925 à Saint-Vincent-de-Paul.

Les sites inscrits

- Le site des « Etangs Landais Sud », inscrit depuis 18/09/1969, qui s'étend sur 27 communes du département des Landes
- Le site « Site du château (ancienne caverie de la Salle) », inscrit le 18/05/1984 à Siest
- Le site « Chapelle Saint-Blaise de Gourby et de ses abords », inscrit le 18/05/1984 à Rivière-Saas-et-Gourby
- « Château de Lasalle », inscrit le 10/01/12 à Siest

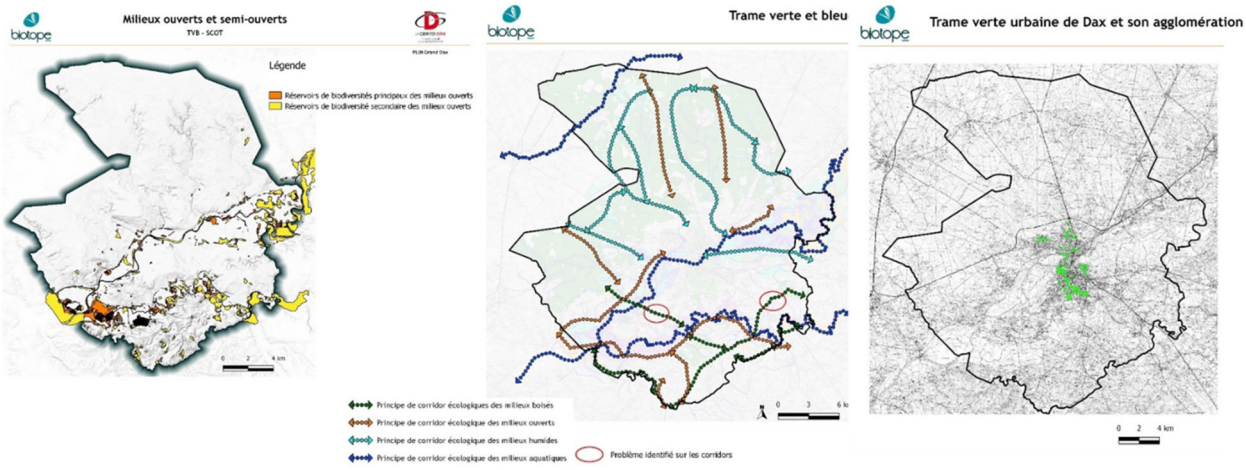
Le PLUi présente une opportunité pour donner à ces espaces naturels une patrimonialité identifiée qui aura pour corollaire leur préservation à long terme à travers le plan de zonage.


Les sites classés et sites inscrits du Grand Dax
Léon
Castets
Taller
Laluque
Etangs landais sud
Herm
Gourbera
Pontonx-sur-l'Adour
Magescq
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-Paul-lès-Dax
Chêne de Saint-Vincent-de-Paul
Téthieu
Partie du canton de Dantes et Juncs de la forêt communale
Goos
Chapelle Saint-Blaise de Gourby
Yzosse
Mées
L'Adour
Candresse
Hinx
Angoumé
Dax
Rivière-Saas et-Gourby
Saint-Geours de-Maremne
Narrosse
Seyresse
Le Luy
Château des Evêques et ses abords
Sort-en-Chalosse
Sites inscrits
Sites classés
Tercis-les-Bains
Oeyreluy
Saubusse
Saugnac et-Cambran
Saint-Pandelon
Ancienne caverie de la Salle
Siest
Bénesse lès-Dax
Clermont
Josse
Orist
Heugas
Mimbaste
Pey
Pouillon
Saint-Lon-les-Mines
Cagnotte
Gaas
0 1 2 Kilomètres
Source : Communauté d'Agglomération du Grand Dax 2017 / IGN BD TOPO® - © IGN 2017
Cartographie : Communauté d'Agglomération du Grand Dax - 2017

3.7 Vers la traduction d'une trame verte et bleue à l'échelle du PLUi

Méthodologie employée

- **Mettre à jour et compléter la sous trame des milieux ouverts et semi-ouvert (MOSO**) – Cette sous trame a été complétée sur la base d'un inventaire mené par le CEN et d'un travail de photo-interprétation
- **Vérifier la fonctionnalité des corridors de la TVB du SCOT sur la base de notre expertise de terrain** et identifier les zones problématiques à terme pour leur fonctionnalité (obstacles à la continuité écologique)
- **Compléter la TVB du SCOT par l'ajout d'une sous trame verte urbaine** pour Dax et sa périphérie : travail basé sur la photo-interprétation et la détermination de « zones vertes » en ville
- **Procéder à une analyse plus fine des contours des réservoirs et de la fonctionnalité des corridors au niveau des secteurs potentiels d'extension** : ce travail complémentaire à la TVB sera mené dans un second temps sur la base de la photo-interprétation et d'une expertise de terrain.



Concernant les corridors aquatiques, aucun obstacle n'est constaté au sein du territoire du Grand Dax.

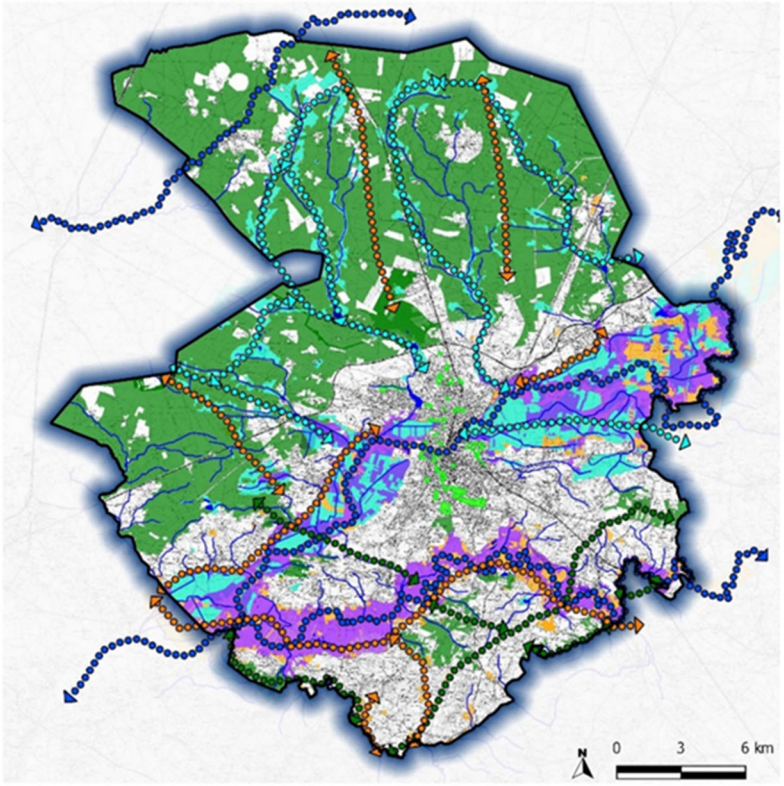
De même, pour les corridors des milieux ouverts et semi-ouverts, aucun problème particulier de fonctionnalité n'est constaté.

Les corridors des milieux humides sont quant à eux intersectés par des axes routiers existants, ce qui représente un risque de collision pour certaines espèces notamment les mammifères semi-aquatiques.

Pour les corridors des milieux boisés, deux d'entre eux présente une problématique de « pression urbaine qui pourrait remettre en question leur fonctionnalité à moyen terme.

Trame verte et bleue

PLUi Grand Dax



Légende

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité secondaires des milieux boisés
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Trame Verte Urbaine

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité principaux des milieux humides
- Réservoirs de biodiversité principaux des milieux aquatiques

Connexions écologiques

- Corridor écologique des milieux boisés
- Corridor écologique des milieux ouverts
- Corridor écologique des milieux humides
- Corridor écologique des milieux aquatiques

3.8 Le patrimoine naturel identitaire du Grand Dax / synthèse

CONSTATS

- Un cadre paysager de qualité, porteur d'une identité forte et plurielle liée à la forêt, aux coteaux cultivés et aux cours d'eau, (Adour, Luys, ...)
- Des perceptions qualitatives, une mise en scène des paysages grâce aux jeux d'ouvertures/fermetures, aux rythmes des points de repères ou évènements paysagers
- La sylviculture et l'agriculture façonnant les paysages du Grand Dax
- La diversité de milieux présents sur le territoire, accueillant de riches cortèges floristiques et faunistiques
- Les « zones humides » des barthes, sites à fort intérêt écologique
- Un rôle d'importance de par les corridors de déplacement présents sur le territoire
- Une attractivité résidentielle qui a transformé de manière notable la perception des paysages et induit une pression urbaine sur les grands paysages
- Des grands paysages sous valorisés par la filière touristique
- La vulnérabilité des milieux forestiers, soumis aux aléas climatiques
- L'exploitation des matériaux (bois, péloïde, graves), pouvant conduire à une surconsommation des ressources
- L'étalement urbain, les projets d'aménagements (consommation des espaces naturels et nuisances associées)
- Les points de tension notamment au niveau de corridors boisés au sud du territoire

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La préservation des motifs paysagers qui font l'intérêt du Grand Dax et l'originalité du cadre de vie : pinède, barthes, coteaux cultivés, ripisylves, ouvrages et petit patrimoine des barthes (réseaux de fossés, canaux, baradeaux, etc.)
- La préservation des vues lointaines (panoramas sur les Pyrénées en particulier) dans l'implantation de nouvelles opérations
- Le maintien des réservoirs et corridors (TVB), en lien avec l'équilibre économique-environnemental – Barthes/Forêts/Zones Humides-Milieux Agricoles
- Le maintien et la mise en place d'actions favorisant des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses des paysages et de la sensibilité des sites protégés (maintien des structures paysagères : barthes, bosquets, ripisylves, coteaux, vergers, haies, prairies, etc.)
- La poursuite et l'encouragement de la gestion des barthes
- L'intégration des zones humides en tant que zones de protection forte

3.9 Une ressource foncière à préserver

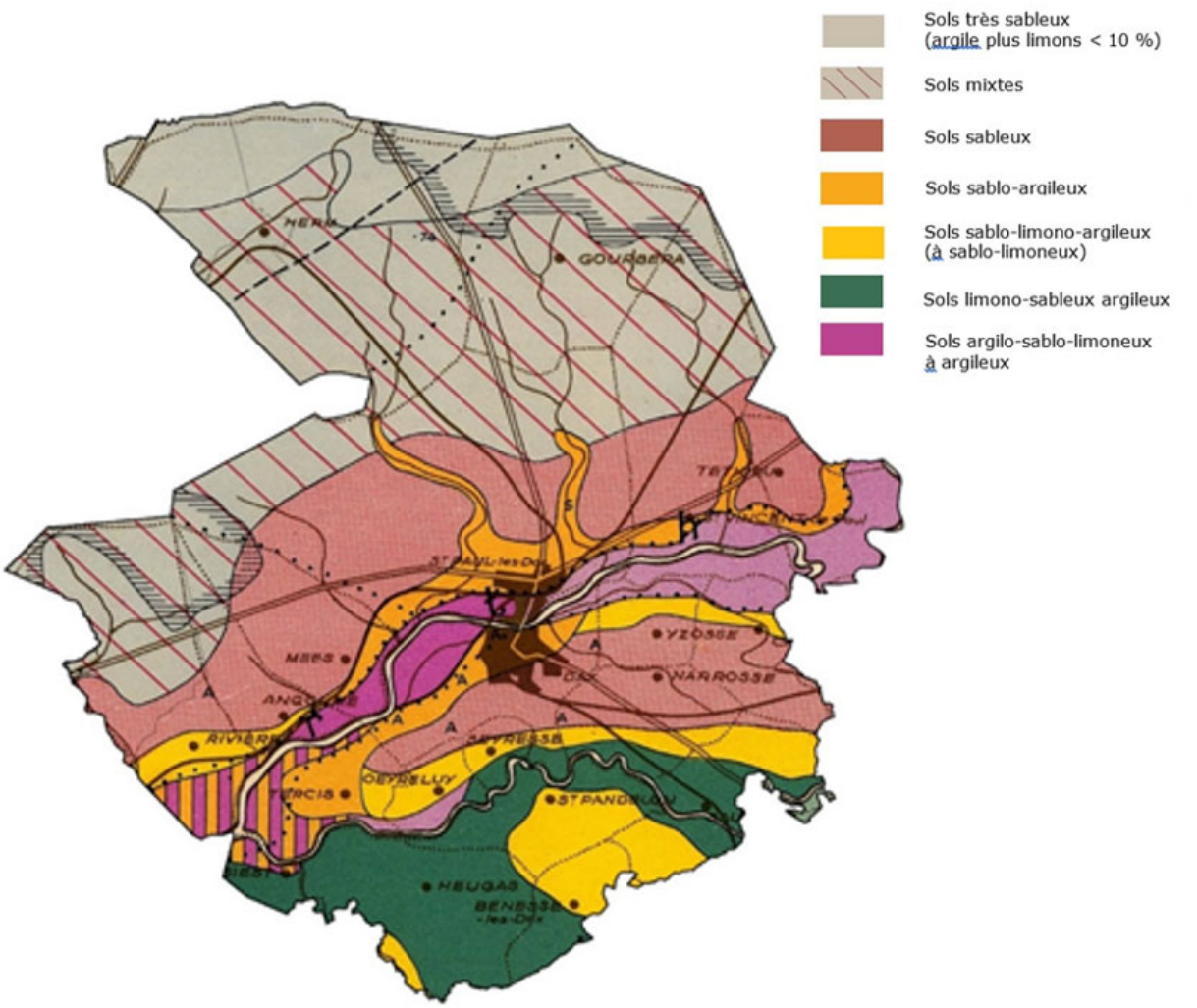
Le territoire du Grand Dax est soumis à une pression foncière importante. La concurrence entre espaces naturels, agricoles et urbains s'est très largement accentuée ces dernières années. Si le territoire est très largement agricole et forestier, une part croissante de foncier est consommée par l'extension de l'urbanisation et les aménagements liés aux activités humaines.

3.9.1 Potentiel agronomique des sols

La valeur agronomique des terres est directement dépendante des différentes textures des sols. Cependant, la variabilité liée à la géomorphologie joue un rôle sur la profondeur des sols dans leur capacité notamment à favoriser le développement des systèmes racinaires.

On détermine :

- Un secteur Nord au sol très sableux à sableux, drainant essentiellement occupé par forêt de production de pins maritimes et par une agriculture de clairières dominée par la culture de maïs irrigué.
- Un secteur intermédiaire correspondant à la vallée de l'Adour riche en alluvions récentes déposées lors des crues. Il constitue une limite géologique et géomorphologique entre le plateau landais sableux (sable des Landes) et les collines chalossaises constituées de sables fauves. La très bonne décomposition de la matière organique révèle une minéralisation importante due aux conditions climatiques favorables. La nature du substrat, le drainage du lit de l'Adour et la fréquence élevée des crues d'intensité variable ont entrainé la superposition d'épisodes alluviaux de granulométrie au spectre large allant de la texture grossière (gravières) à des textures plus fines formant des sols argilo-limoneux. Ces vastes plaines alluviales que sont les Barthes de l'Adour accueillent une agriculture fragile garante de biodiversité.
- Un secteur sud, amorce du piémont pyrénéen aux sols limoneux, offrant aux agriculteurs des terres plus adaptés à la culture au potentiel agronomique variant de très bon à moyen.



Carte des textures des sols ***Source : BRGM***

On détermine :

- Un secteur Nord au sol très sableux à sableux, drainant essentiellement occupé par forêt de production de pins maritimes et par une agriculture de clairières dominée par la culture de maïs irrigué.
- Un secteur intermédiaire correspondant à la vallée de l'Adour riche en alluvions récentes déposées lors des crues. Il constitue une limite géologique et géomorphologique entre le plateau landais sableux (sable des Landes) et les collines chalossaises constituées de sables fauves. La très bonne décomposition de la matière organique révèle une minéralisation importante due aux conditions climatiques favorables. La nature du substrat, le drainage du lit de l'Adour et la fréquence élevée des crues d'intensité variable ont entrainé la superposition d'épisodes alluviaux de granulométrie au spectre large allant de la texture grossière (gravières) à des textures plus fines formant des sols argilo-limoneux. Ces vastes plaines alluviales que sont les Barthes de l'Adour accueillent une agriculture fragile garante de biodiversité.
- Un secteur sud, amorce du piémont pyrénéen aux sols limoneux, offrant aux agriculteurs des terres plus adaptés à la culture au potentiel agronomique variant de très bon à moyen.

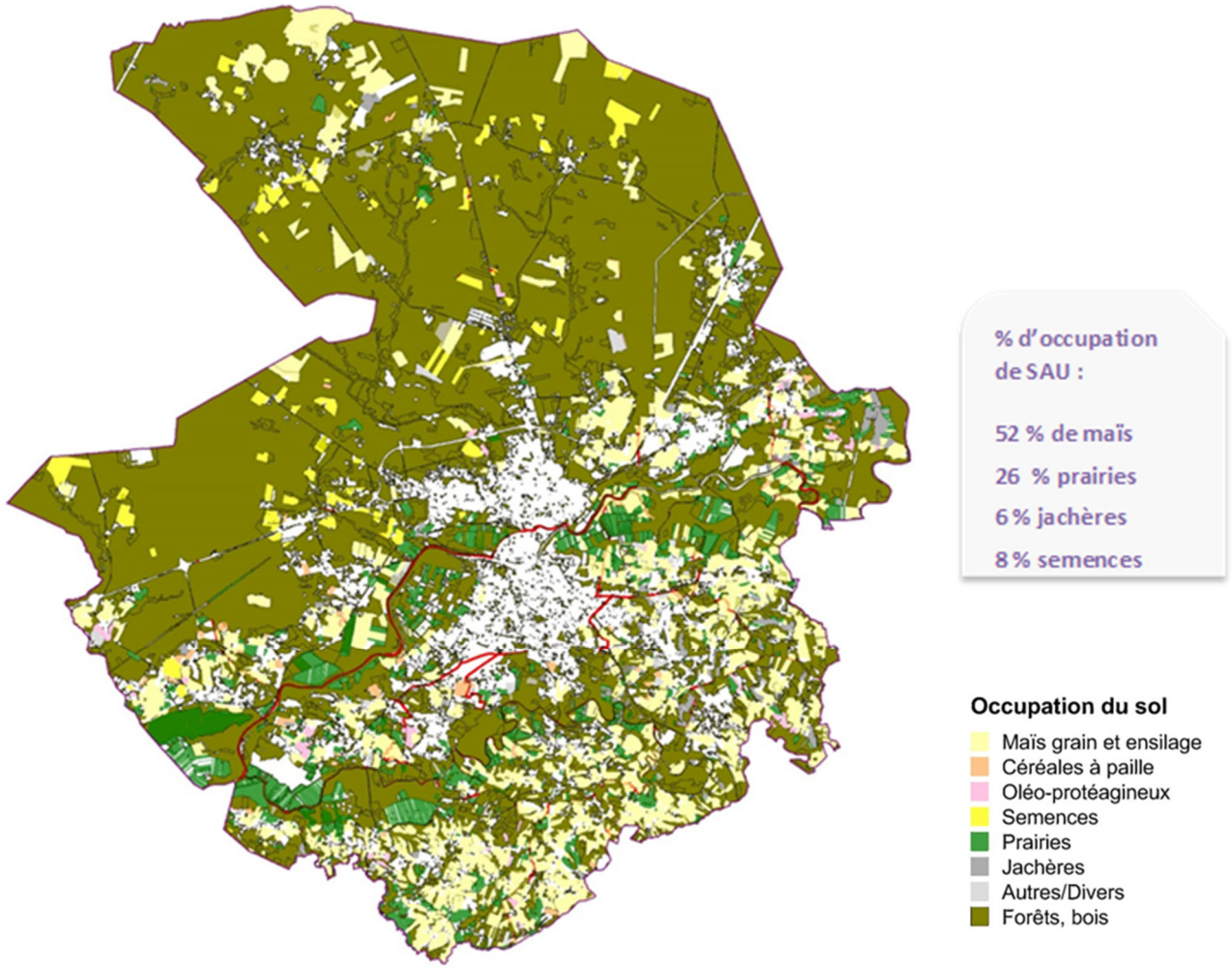
3.9.2 Productions végétales

Comme dans tout le département des Landes, le maïs constitue la production phare du territoire, avec près de la moitié des surfaces consacrés à cette culture. Les conditions pédoclimatiques sont particulièrement favorables à cette production, et une part importante de la récolte est valorisée directement sur les exploitations, principalement par les élevages de palmipèdes et volailles, mais aussi par les élevages bovins.

Les prairies et landes (26 %) occupent encore une place significative dans les exploitations pour le pâturage et la production de fourrage pour les élevages herbivores (bovins, équins…), bien que les troupeaux bovins, et notamment laitiers, sont en régression. La production de volailles et palmipèdes nécessite également des parcours extérieurs durant la phase d'élevage, le plus souvent sur des terrains spécifiquement dédiés et clôturés, mais aussi sur des parcelles cultivées en période d'interculture (c'est le cas notamment des surfaces en maïs pour les volailles en période hivernale).

Les surfaces en oléo-protéagineux et céréales à paille (blé par exemple) témoignent d'une tendance à la diversification des assolements et du système de monoculture maïs. Cette tendance résulte de plusieurs facteurs : contexte économique difficile et baisse des cours du maïs, obligations règlementaires liées à la PAC en matière d'environnement, évolutions climatiques et épisodes de sécheresse.

D'autres cultures, plus spécifiques comme le maraichage, l'horticulture, la vigne et les vergers sont aussi présentes sur le territoire à moins grande échelle.



Carte de synthèse de l'occupation du sol, **Source : RPG 2014**

Source : données RPG 2014

3.9.3 La consommation foncière au cours de la période passée

Afin de réaliser une étude exhaustive, le travail a été réalisé avec plusieurs outils. Au-delà de l'analyse foncière liée aux fichiers DGFIP, l'ensemble des permis de construire délivrés entre 2006 et 2018 a été géolocalisé à la parcelle. Cela a permis:

- de vérifier que tous les permis de construire avaient bien été considérés dans l'évolution de la tache urbaine,
- de préciser les emprises d'implantation et donc d'artificialisation en cas de grandes parcelles,
- de compléter la consommation sur les années 2016 et 2017, à défaut d'orthophotographies disponibles depuis 2015.

Ont été considérés comme des espaces articialisés:

- les PC autorisés (les dates d'ouverture et d'achèvement étant renseignées très tardivement dans la plupart des cas, la date d'autorisation a été retenue,
- les emprises de permis d'aménager ayant fait l'objet d'une DAACT.

N'ont pas été considérées les extensions mineures (vérandas, piscines…) ni les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations, selon les recommandations de la DDTM40. Aucun projet de ferme photovoltaïque n'a par ailleurs été recensé.

Au final, chaque objet de la couche d'évolution de la tache urbaine 2006-2018 a été codé avec une valeur d'occupation 2006 et une valeur d'occupation 2017. De même des couches intermédiaires ont été créées entre 2006 et 2009, 2009 et 2012, 2012 et 2016, 2016 et 2018, avec un objectif d'actualisation annuelle à terme.

Les principaux résultats de l'analyse sont les suivants :

- Sur la période 2006-2018 (13 ans), 472,22 hectares ont été consommés à l'échelle du Grand Dax, soit une moyenne de presque 36,32 ha/an, dont 458,47 pris sur les espaces NAF.
- Ramenés sur 12 ans, pour faire comparaison avec la durée du PLUi-H (2019-2030), cela revient à une consommation de 423.2 ha d'espaces NAF consommés dont
  - 264,91 ha, soit 61% de la consommation foncière NAF réalisée au profit de zones d'« habitat ».
  - 158.29 ha, soit 39% de la consommation foncière NAF réalisée au profit d'activités économiques, industrielles ou commerciales, hors agricole, et d'équipements.
- 64.88 ha sur 12 ans (70.29 ha sur 13 ans) ont également été urbanisés par voie de densification (occupation d'espaces considérés comme déjà artificialisés) entre 2006 et 2018.
- Globalement, sur 12 ans, ce sont ainsi 488.79 ha qui ont été valorisés pour le développement du Grand Dax sur 12 ans, dont 423.2 ha pris sur les espaces NAF.

	CONSOMMATION FONCIERE 2006-2018 (13 ans)									
	ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS consommés au profit de									
	POUR HABITAT SUR 13 ANS	MOYENNE ANNUELLE HABITAT	POUR HABITAT SUR 12 ANS	ECO	EQUIPEMENTS	CONTOURNEMENT EST	POUR ECO/EQPTS SUR 13 ANS	MOYENNE ANNUELLE ECO/EQPTS	POUR ECO/EQPTS SUR 12 ANS	PHOTOVOLTAIQUE
POLE URBAIN	**82,90**	**6,38**	**76,52**	**38,25**	**40,12**	**11,84**	**90,21**	**6,94**	**83,27**	
Dax	23,47	1,81	21,66	16,13	23,80	6,86	46,79	3,60	43,19	
Saint-Paul-lès-Dax	59,43	4,57	54,86	22,12	16,32	4,98	43,41	3,34	40,08	
POLES SECONDAIRES	**95,88**	**7,38**	**88,51**	**55,83**	**3,36**	**6,29**	**65,48**	**5,04**	**60,44**	
Mées	24,86	1,91	22,94	31,93	0,24		32,17	2,47	29,69	
Narrosse	27,53	2,12	25,41	12,69	0,79	6,29	19,77	1,52	18,25	
Saint-Vincent-de-Paul	21,90	1,68	20,21	9,27	1,94		11,21	0,86	10,35	
Saugnac-et-Cambran	5,56	0,43	5,13	1,35			1,35	0,10	1,24	
Oeyreluy	5,88	0,45	5,43				0,00	0,00	0,00	
Tercis-les-Bains	10,16	0,78	9,38	0,59	0,39		0,98	0,08	0,91	
POLES DE PROXIMITE	**108,20**	**8,32**	**99,88**	**10,91**	**2,56**	**2,37**	**15,84**	**1,22**	**14,62**	**13,75**
Angoumé	4,18	0,32	3,86		0,43		0,43	0,03	0,39	
Bénesse-lès-Dax	4,50	0,35	4,15	0,97			0,97	0,07	0,90	13,75
Candresse	9,99	0,77	9,22				0,00	0,00	0,00	
Gourbera	12,57	0,97	11,60				0,00	0,00	0,00	
Herm	13,44	1,03	12,41	4,51	0,13		4,64	0,36	4,28	
Heugas	16,58	1,28	15,31	0,19	0,31		0,50	0,04	0,46	
Rivière-Saas-et-Gourby	16,84	1,30	15,54	0,60	0,57		1,17	0,09	1,08	
Saint-Pandelon	6,79	0,52	6,27	1,05			1,05	0,08	0,97	
Seyresse	13,00	1,00	12,00				0,00	0,00	0,00	
Siest	3,05	0,23	2,81		0,84		0,84	0,06	0,78	
Téthieu	6,17	0,47	5,70	3,58			3,58	0,28	3,31	
Yzosse	1,09	0,08	1,00		0,29	2,37	2,66	0,20	2,45	
TOTAL CA GRAND DAX	**286,98**	**22,08**	**264,91**	**104,99**	**46,04**	**20,46**	**171,49**	**13,19**	**158,29**	**13,75**

	CONSOMMATION FONCIERE 2006-2018 (13 ans)							
	CONSOMMATION FONCIERE NAF							DENSIFICATION
	NATUREL	AGRICOLE	FORESTIER	CONTOURNEMENT EST	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE HABITAT/ECO/ EQPTS	HABITAT/ECO/ EQPTS SUR 12 ANS	
POLE URBAIN	**19,13**	**86,90**	**55,24**	**11,84**	**173,11**	**13,32**	**159,79**	**26,83**
Dax	7,40	44,93	11,07	6,86	70,26	5,40	64,85	12,19
Saint-Paul-lès-Dax	11,73	41,97	44,17	4,98	102,85	7,91	94,94	14,64
POLES SECONDAIRES	**19,99**	**100,29**	**34,79**	**6,29**	**161,36**	**12,41**	**148,95**	**23,92**
Mées	15,55	25,06	16,42		57,02	4,39	52,64	5,02
Narrosse	3,31	30,32	7,37	6,29	47,29	3,64	43,66	3,89
Saint-Vincent-de-Paul	1,06	25,39	6,66		33,11	2,55	30,56	6,53
Saugnac-et-Cambran		5,08	1,83		6,91	0,53	6,38	3,18
Oeyreluy		4,27	1,61		5,88	0,45	5,43	2,74
Tercis-les-Bains	0,07	10,18	0,90		11,15	0,86	10,29	2,57
POLES DE PROXIMITE	**13,49**	**77,37**	**30,81**	**2,37**	**124,04**	**9,54**	**114,50**	**19,54**
Angoumé		4,61			4,61	0,35	4,25	0,19
Bénesse-lès-Dax		5,47			5,47	0,42	5,05	1,00
Candresse	0,12	8,70	1,16		9,99	0,77	9,22	2,54
Gourbera	6,09		6,48		12,57	0,97	11,60	0,40
Herm	1,33	2,04	14,72		18,08	1,39	16,69	2,13
Heugas	0,45	12,63	4,00		17,08	1,31	15,77	1,90
Rivière-Saas-et-Gourby		16,67	1,34		18,01	1,39	16,62	6,69
Saint-Pandelon	0,42	6,45	0,96		7,84	0,60	7,24	1,46
Seyresse		12,70	0,31		13,00	1,00	12,00	0,00
Siest		3,89			3,89	0,30	3,59	0,52
Téthieu	5,07	3,14	1,54		9,76	0,75	9,01	1,76
Yzosse		1,07	0,30	2,37	3,74	0,29	3,46	0,95
TOTAL CA GRAND DAX	**52,60**	**264,56**	**120,84**	**20,46**	**458,47**	**35,27**	**423,20**	**70,29**

4. L’habitat : un cadre de vie pour tous

4.1 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population

4.1.1 Un développement récent largement impacté par la crise immobilière

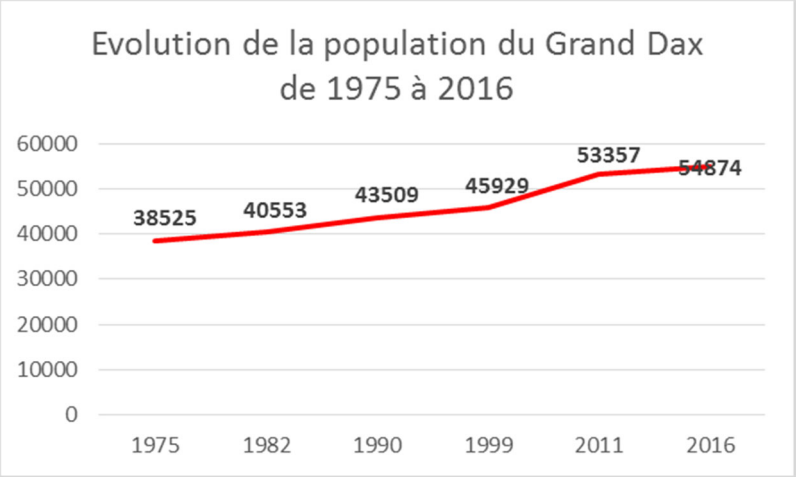
En 2016, **54 874** personnes résident dans le territoire du Grand Dax, soit un gain de plus de 19 000 habitants en 45 ans. **Le Pôle urbain**, composé de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax, concentre, en 2016**, 61% de la population** de la CA du Grand Dax, soit environ 33 800 habitants. **Les Pôles secondaires** (Mées, Narrosse, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Oeyreluy et Tercis-les-Bains) **regroupent 23% de la population**, les **16% restants sont répartis sur le reste du territoire** (12 communes).

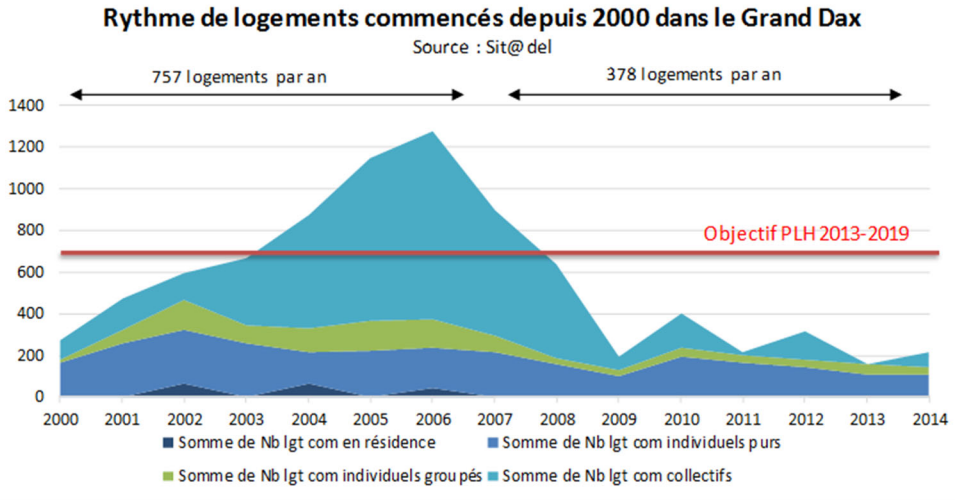
Après une croissance démographique particulièrement importante entre 1999 et 2008 (1,5% par an en moyenne), la hausse de la population connaît **un ralentissement marqué** sur la dernière période de recensement, avec **une évolution annuelle moyenne de 0,5% entre 2008 et 2016.** En dépit de ce ralentissement, la croissance demeure plus dynamique qu'à l'échelle départementale et de la nouvelle Région.

Malgré la hausse de population constatée, le rythme est inférieur aux projections fixées par le PLH. En effet, celui-ci visait **62 000 habitants à horizon 2018, avec une croissance annuelle moyenne de 1,8%,** soit un rythme 3 fois plus important que le rythme actuel.

Ce ralentissement de la croissance est à mettre en regard avec la nette chute de la construction de logements, depuis 2006 et le fort pic de production (plus de 1200 logements commencés lors de cette année). Depuis 2009, on observe une forte baisse de la construction, comprise actuellement entre 300 et 400 logements par an, notamment liée à la baisse de la production en collectif (boostés entre 2005 et 2007 par les dispositifs de défiscalisation). Depuis, la production est essentiellement portée par l'individuel.

Pour les années 2013 et 2014, 363 logements ont été commencés, soit 182 logements par an, **correspondant à environ 25 % des objectifs de production de logements par an du PLH (716).** Entre 2015 et 2018, la production a repris un peu de dynamisme, avec 214 logements produits en moyenne par an.



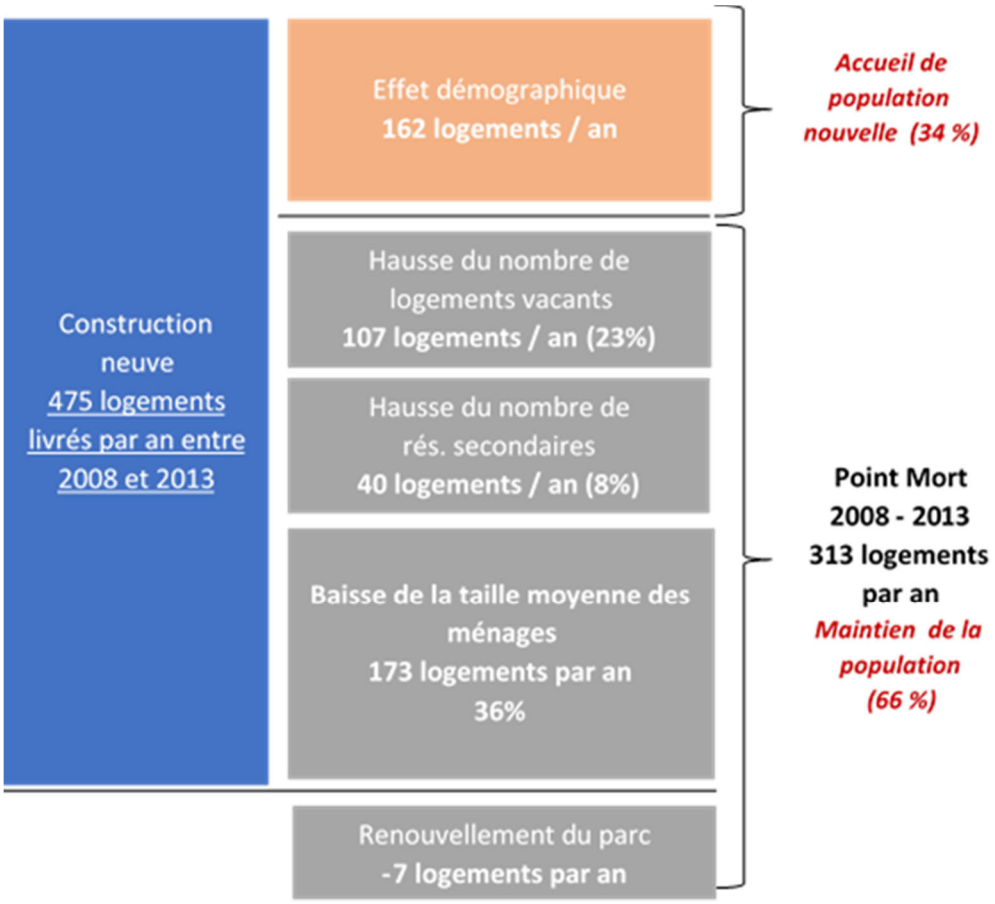


4.1.2 Une population qui continue de croître malgré le ralentissement du rythme de construction

A la suite d'une période de forte croissance démographique (1999-2008), la CA du Grand Dax connaît un ralentissement de la hausse de sa population. Entre 2008 et 2013, l'agglomération accueille 1 718 résidents supplémentaires, puis 408 entre 2014 et 2016 (soit une dynamique un peu moins forte).

Sur la période, 475 logements neufs ont été livrés par an, parmi lesquels **313 logements ont uniquement permis de maintenir la population sur le territoire** (soit 66 % de la construction) : c'est ce que l'on nomme le Point Mort de la construction. Il se décompose de la façon suivante :

- **173 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages**, soit 36 % de la construction. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations.
- **La vacance a augmenté de 107 logements par an** : il s'agit d'autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente. On considère qu'un certain taux de vacance est essentiel pour faciliter les parcours résidentiels et la mobilité au sein du parc.
- Le **parc de résidences secondaires a également augmenté de 40 logements par an**.
- Le renouvellement du parc correspond au solde entre les démolitions de logements et les créations de logements dans du bâti existant, par division ou par changement de destination. Sur le territoire de la CA du Grand Dax, on est face à une **quasi-absence de renouvellement**, c'est-à-dire que les démolitions ont été nulles sur la période passée ou compensées par des créations de logements dans le parc existant (divisions de logements, transformations de commerces en logements).


Construction neuve
475 logements livrés par an entre 2008 et 2013
Effet démographique
162 logements / an
Hausse du nombre de logements vacants
107 logements / an (23%)
Hausse du nombre de rés. secondaires
40 logements / an (8%)
Baisse de la taille moyenne des ménages
173 logements par an
36%
Renouvellement du parc
-7 logements par an
Accueil de population nouvelle (34 %)
Point Mort
2008 - 2013
313 logements
par an
Maintien de la population
(66 %)

Des évolutions contrastées

La CA du Grand Dax présente des évolutions distinctes selon les territoires. En effet, les pôles secondaires connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale, de l'ordre de 2,4% par an entre 1999 et 2011 et 1% par an entre 2011 et 2016. Ces communes ont vu leur population doubler depuis les années 1970.

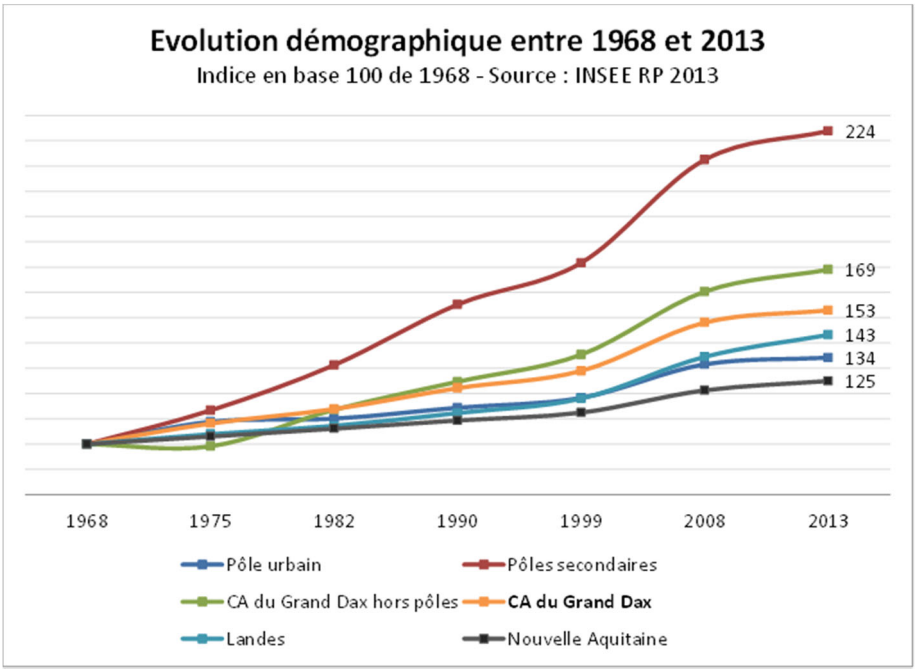
La croissance des communes hors des pôles, bien que moins élevée, est également supérieure à la moyenne de la Communauté d'agglomération, avec 1,0% par an entre 2011 et 2016, contre 1,9% par an pour la période précédente.

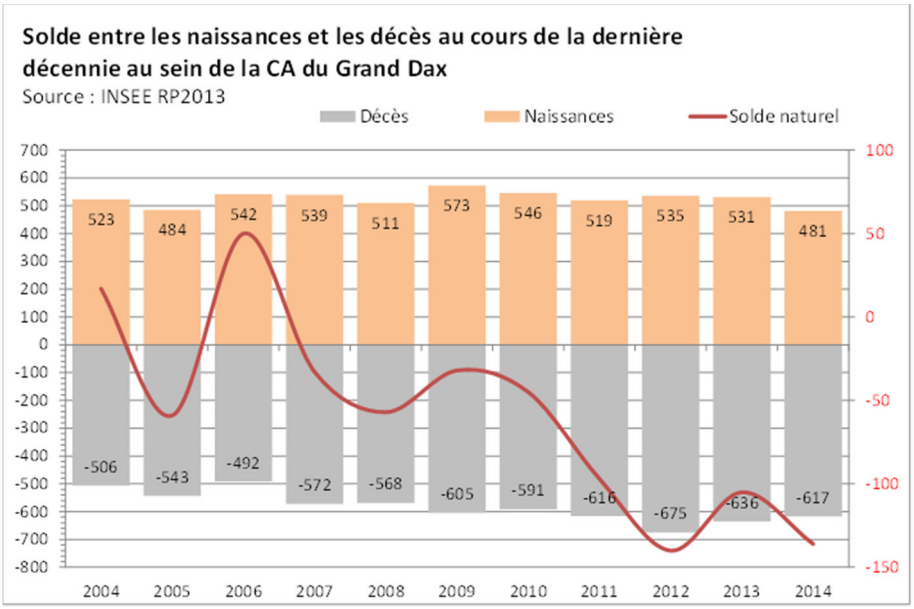
La croissance démographique du pôle urbain sur la période 2011-2016 est la plus faible du territoire avec seulement 0,4% par an, contre 1,2% par an entre 1999 et 2011. Elle concerne essentiellement Saint-Paul-lès-Dax. La croissance du pôle urbain se répartie de la façon suivante :

A Dax : 0,6% par an entre 1999 et 2011, 0,2% par an entre 2011 et 2016, la croissance est portée par le solde migratoire.

Saint-Paul-lès-Dax : 2,3% par an entre 1999 et 2011, 0,6% par an entre 2011 et 2016, la croissance est portée par les soldes migratoire et naturel.

De façon générale, sur l'ensemble des territoires, la période 1999-2011 présente un pic de croissance particulièrement fort, suivi d'un important ralentissement de la hausse de la population.





4.1.3 Une attractivité territoriale portée par un solde migratoire très positif…

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part le solde migratoire, qui est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

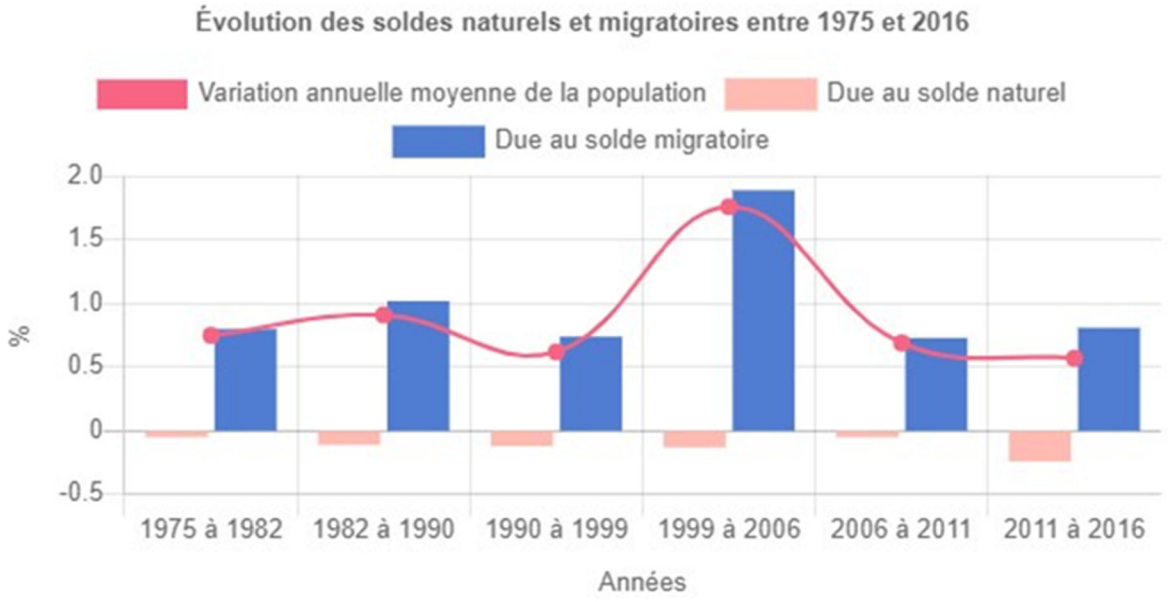
Depuis 1975, l'évolution de la population de la CA du Grand Dax est uniquement portée par la dynamique des arrivées sur le territoire, donc par un solde migratoire positif, élevé, alors que le solde naturel demeure négatif (le nombre de décès est plus important que celui des naissances).

Le pic observé entre 1999 et 2006, fait écho à la forte croissance démographique sur la même période correspondant à **un nouvel attrait pour le territoire du Grand Dax vis-à-vis des communes littorales, dans un contexte de forte hausse des prix de l'immobilier dans les années 2000.** Par contre, depuis la fin des années 2000, la hausse des décès et le maintien des naissances conduisent à une baisse du solde naturel.

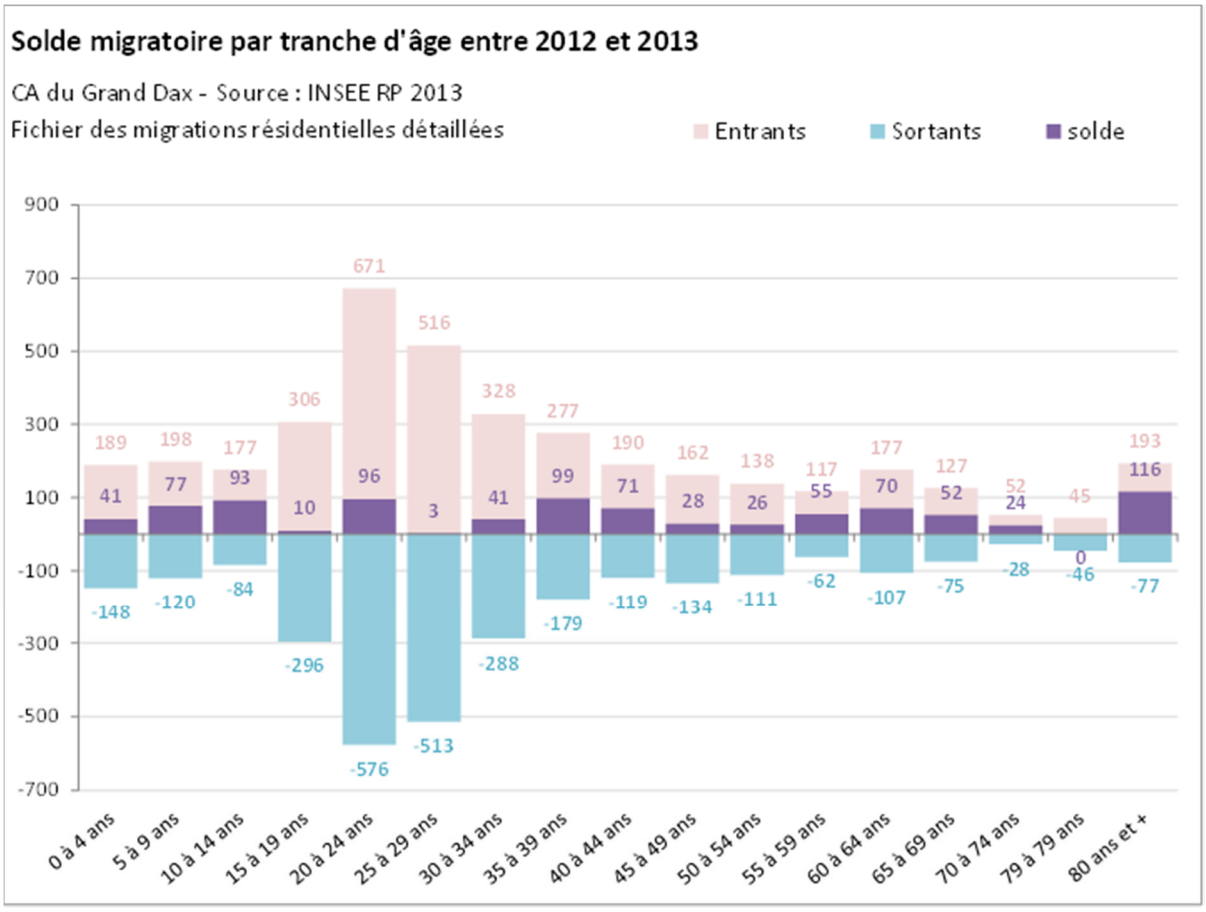
Le solde migratoire est positif sur la totalité des tranches d'âge. Il traduit notamment l'attractivité du territoire pour les familles (de 30 à 45 ans) avec enfants (de moins de 15 ans) et les retraités.

Les plus de 80 ans présentent des flux particulièrement importants, pouvant s'expliquer par l'arrivée de personnes âgées intégrant des structures d'hébergement médicalisées, ou cherchant à s'approcher des lieux de cure.

On constate également des flux marqués sur les tranches d'âge de 20 à 30 ans, plus mobiles (réalisation des études, recherche d'un premier emploi,…).



INSEE RP 2016, © Citadia



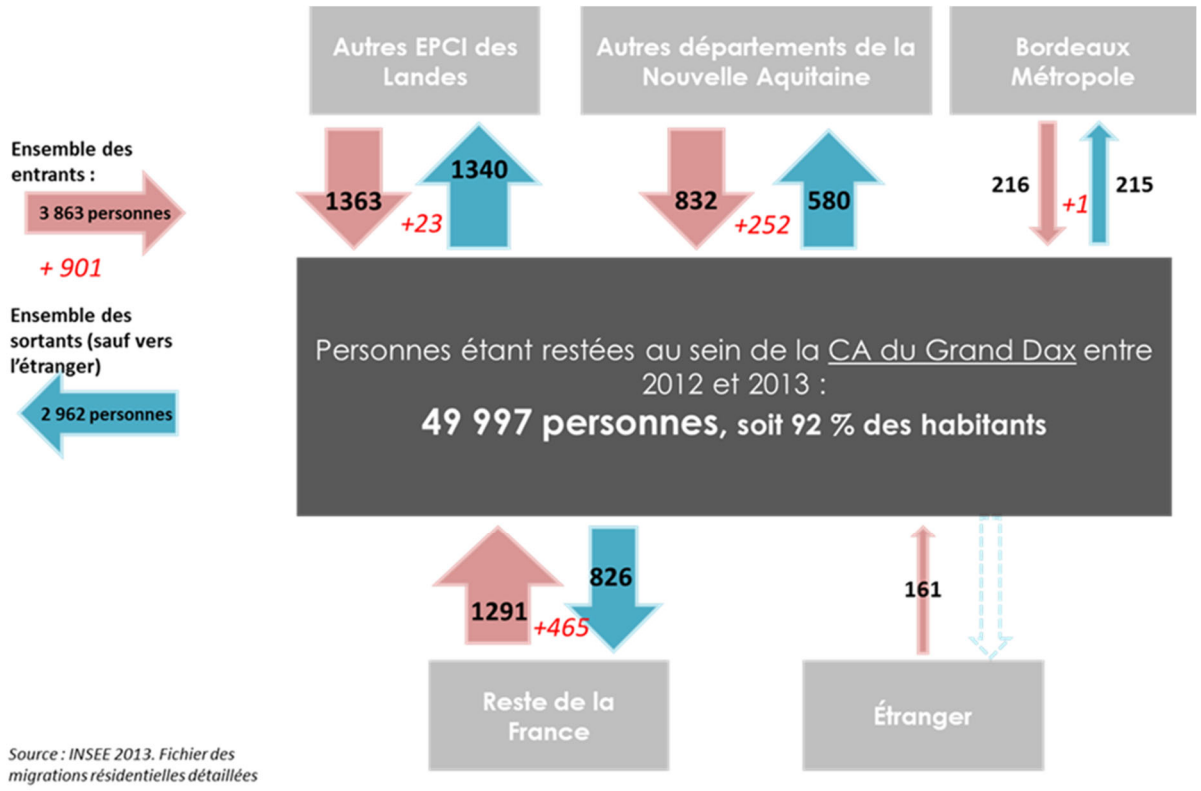
4.1.4 …notamment depuis les communes côtières

A titre d'illustration, l'analyse étant complexe à réaliser, plus de 3 800 personnes se sont installées dans la Communauté d'Agglomération entre 2012 et 2013, alors que sur le même temps, 2 962 personnes ont quitté le territoire.

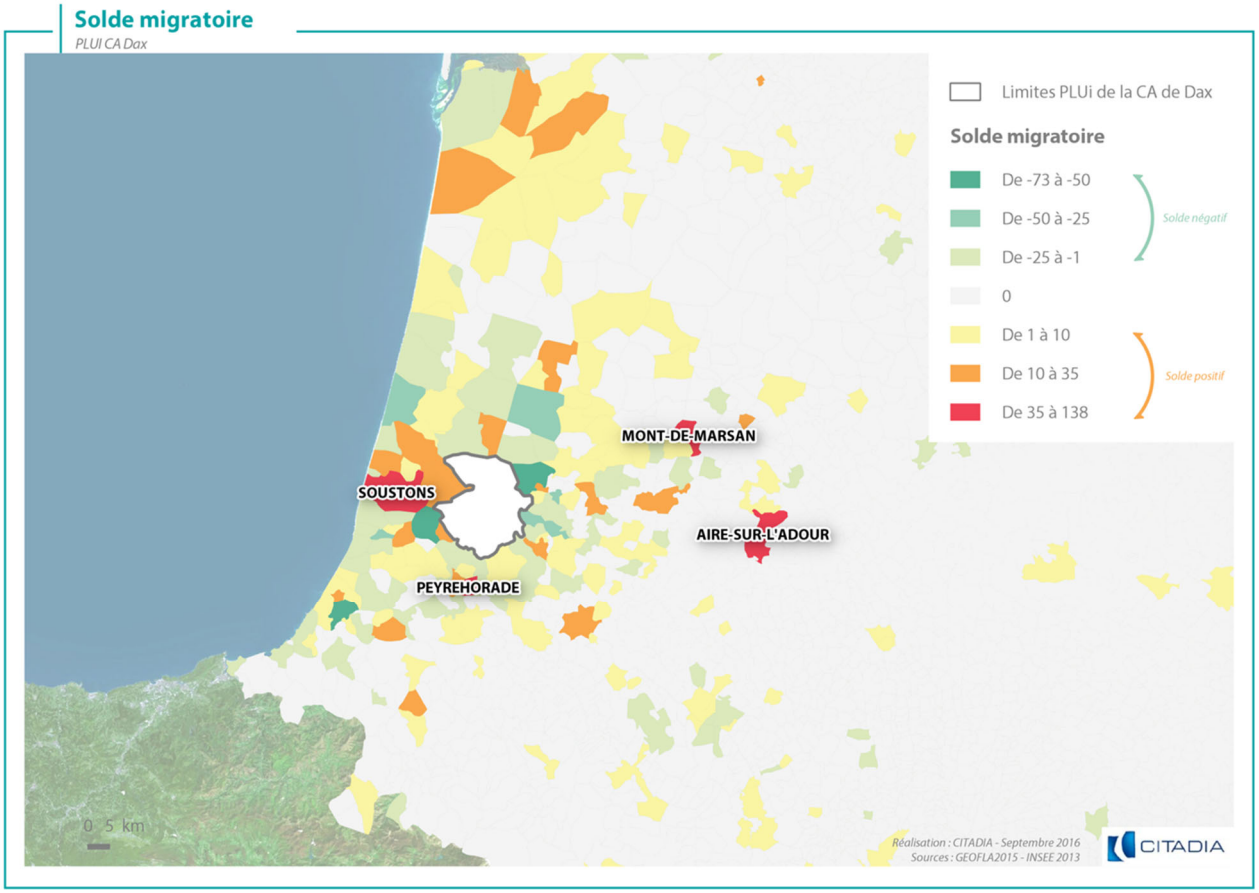
La majorité des personnes venant s'installer dans la CA vient de la Région Nouvelle Aquitaine (57%) et notamment d'autres EPCI du département des Landes (1363 entrants entre 2012 et 2013, soit 35% de l'ensemble des entrants). L'analyse des flux fait apparaitre des arrivées importantes des communes côtières, dont la population rencontre de plus en plus de difficultés dans son parcours résidentiel et est contrainte à s'éloigner.

Une partie de la population entrante vient également de Bordeaux Métropole (216 entrants). Enfin, 33% des entrants viennent du reste de la France. Cette attractivité par rapport au territoire national peut s'expliquer par la spécificité thermale de la ville de Dax, pouvant attirer des curistes choisissant de s'installer à l'année sur le territoire.

Concernant les personnes ayant quitté la CA du Grand Dax, les départs se font principalement vers les autres EPCI des Landes (1340 sortants, soit 45% des départs), 20% se sont installées dans le reste de la région Nouvelle Aquitaine et 28% dans le reste de la France.

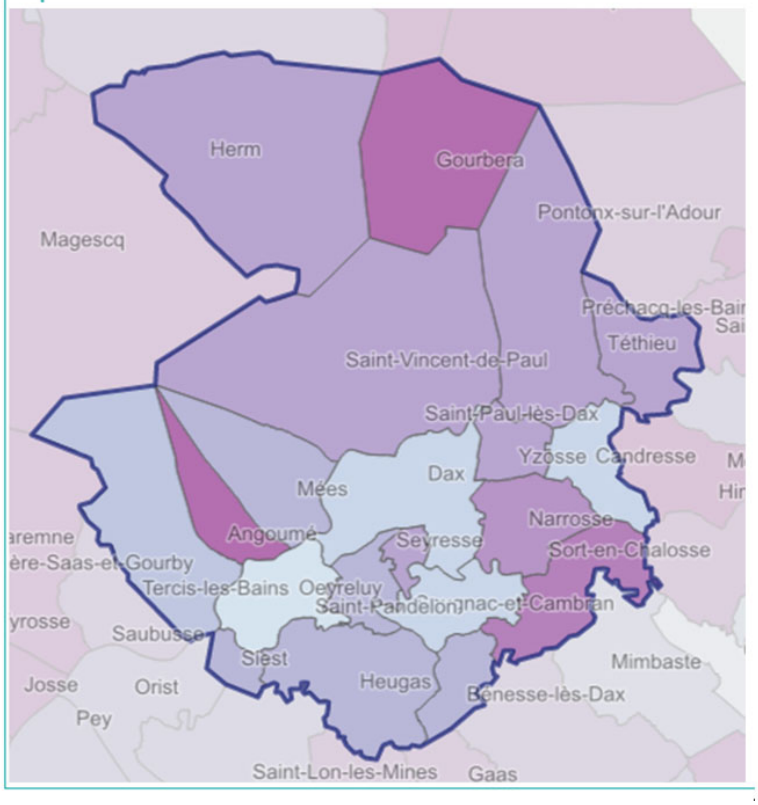


Source : INSEE 2013. Fichier des migrations résidentielles détaillées



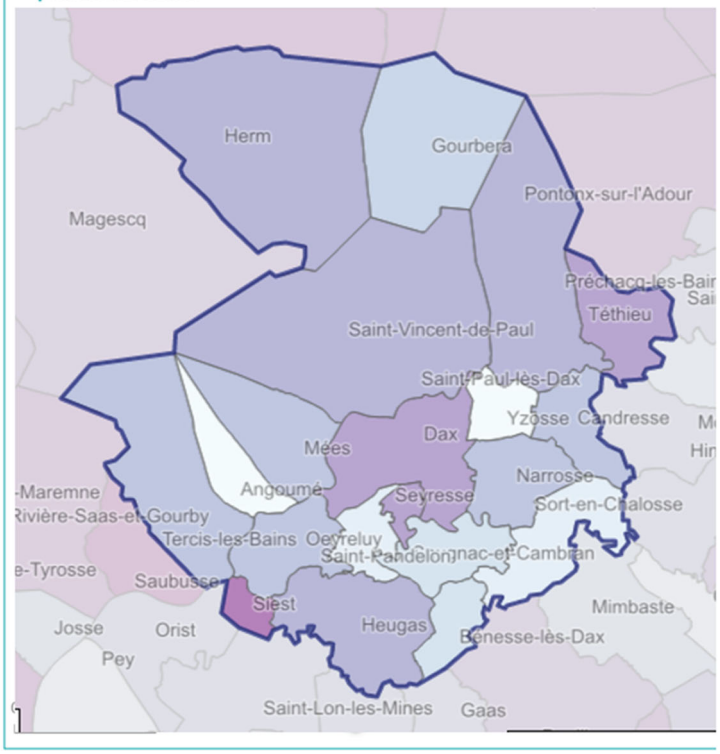
L'analyse du solde migratoire par commune et par période atteste du ralentissement de l'attractivité du territoire et de changements de tendances sur certaines communes. Ainsi, Dax connaît une augmentation de son attractivité sur la dernière période, alors que de nombreuses communes alentours voient le solde migratoire être moins important, voire devenir négatif.

Solde migratoire annuel moyen 2006-2011



Solde migratoire annuel moyen 2011-2016

PLUi de la CA du Grand Dax



Source : Citaviz – Insee 2016

4.1.5 Une croissance réalisée principalement au profit de la couronne périurbaine

La CA du Grand Dax présente des évolutions démographiques distinctes au sein de son territoire. En effet, les pôles secondaires (Mées, Narrosse, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Oeyreluy et Tercis-les-Bains) connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale, de l'ordre de 2,5 % par an entre 1999 et 2006 et 1.2% par an entre 2006 et 2016. Ces communes ont vu leur population doubler depuis les années 1970.

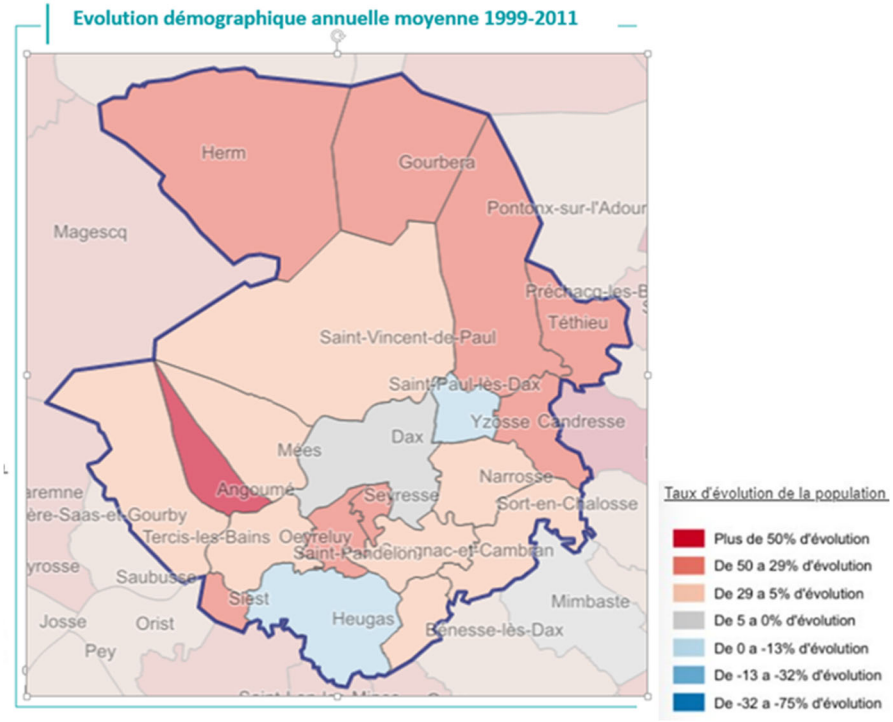
La croissance des communes hors des pôles, bien que moins élevée, est également supérieure à la moyenne de la Communauté d'agglomération, avec 1,0 % par an entre 2006 et 2016, contre 1,9 % par an pour la période précédente.

La croissance démographique du pôle urbain sur la période 2006-2016 est la plus faible du territoire avec seulement 0,35 % par an, contre 1,3 % par an entre 1999 et 2006. Elle concerne essentiellement Saint-Paul-lès-Dax et se répartit de la façon suivante :

- A Dax : 0,5 % par an entre 1999 et 2011, 0,2 % par an entre 2011 et 2016, la croissance est portée par le solde migratoire.
- Saint-Paul-lès-Dax : 2,2 % par an entre 1999 et 2011, 0,5% par an entre 2011 et 2016, la croissance est portée par les soldes migratoire et naturel.

L'analyse du solde migratoire par commune et par période atteste du ralentissement de l'attractivité du territoire et de changements de tendance sur certaines communes.

Ainsi, Dax connaît une légère augmentation de son attractivité sur la dernière période (+0.8% de croissance liée au solde migratoire depuis 2008), alors que de nombreuses communes alentours voient leur solde migratoire diminuer, voire devenir négatif.





4.1.6 Une évolution des structures familiales et un fort vieillissement : des besoins en logements à anticiper

En 2013, **la part des ménages de plus de 60 ans représentait 30,4% de la population.** Parmi les plus de 60 ans, 59 % ont plus de 75 ans.

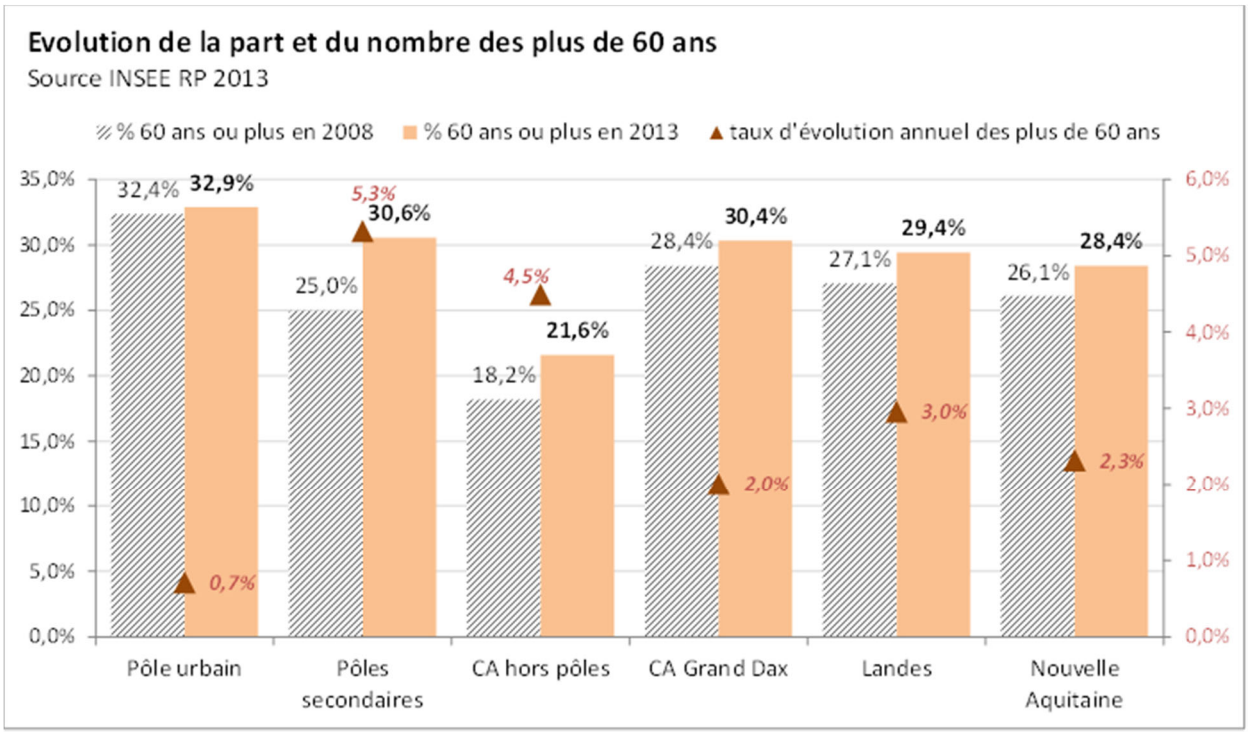
Entre 2011 et 2016, les volumes des plus de 60 ans ont augmenté avec un rythme annuel moyen de 2.2% traduisant un vieillissement important de la population.

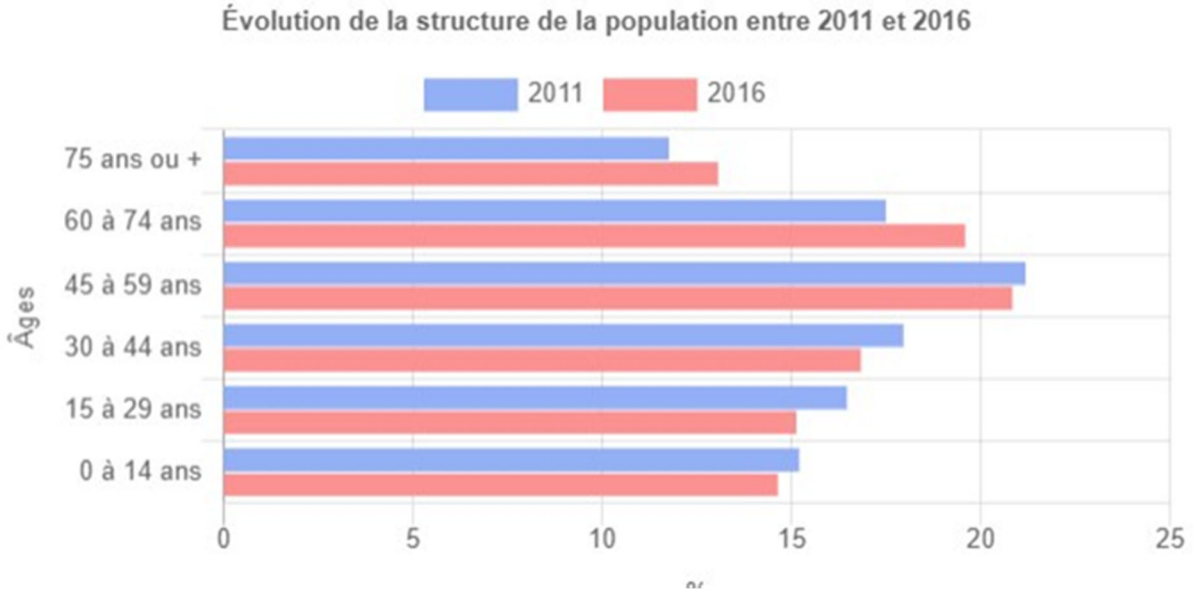
La population a un profil nettement plus vieillissant au sein du pôle urbain (33 % des personnes ont plus de 60 ans) que dans les communes plus rurales, où seule 21,6 % de la population a plus de 60 ans. Ces dernières connaissent par contre un vieillissement marqué, tout comme les pôles secondaires qui peuvent subir le vieillissement in situ des ménages installés dans les secteurs pavillonnaires lors des vagues d'accession à la propriété des années 1980.

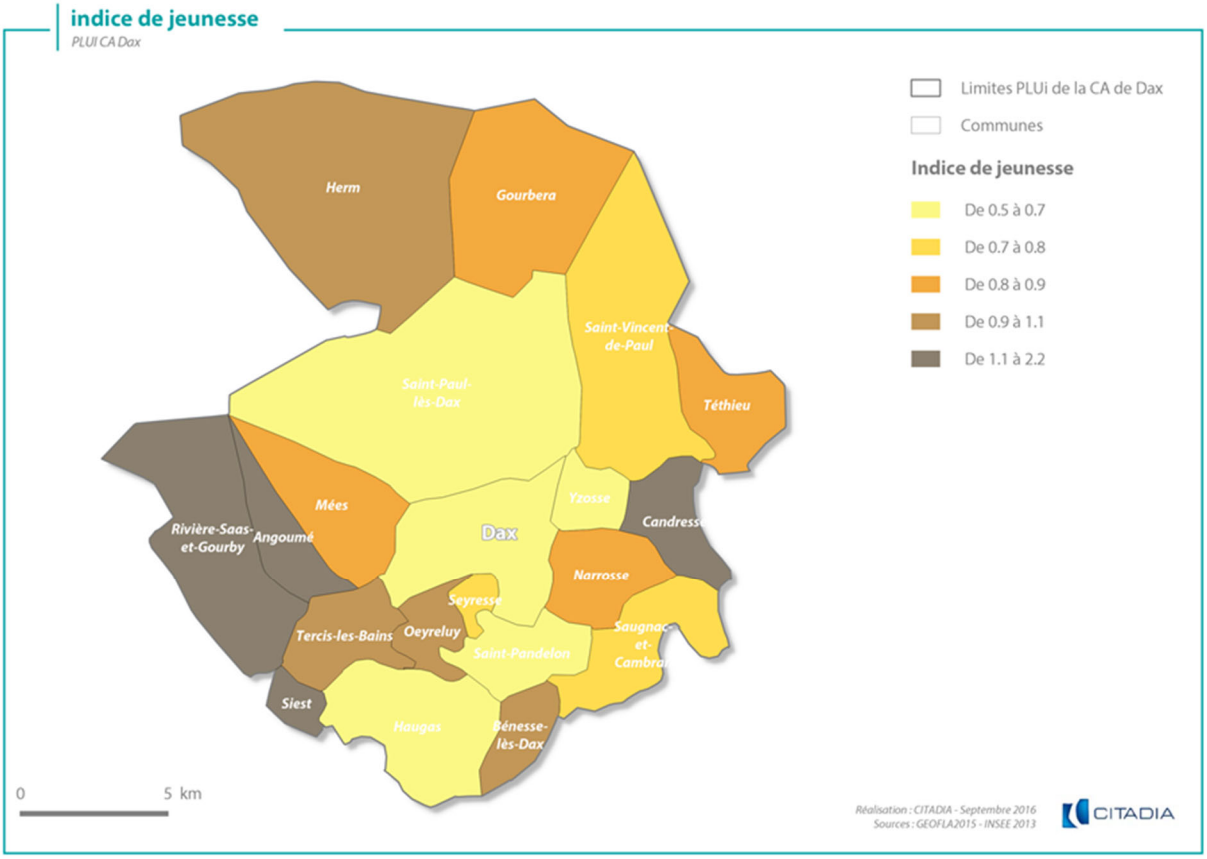
L'indice de jeunesse de la CA du Grand Dax, c'est-à-dire le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans, traduit ce vieillissement. Il est de 0,64 en 2016, ce qui signifie que le territoire compte 64 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 100 ans. En 2008, l'indice de jeunesse s'élevait à 0,74. Cette baisse est généralisée à l'ensemble du territoire, ainsi qu'aux territoires de référence (département et la région).

Un rôle d'accueil des populations âgées tenu par le pôle urbain, mais qui tend à gagner aussi les Pôles secondaires

Le pôle urbain présente un indice de jeunesse particulièrement bas, sur les deux communes qui le composent (0,54 en 2016 : 0,56 à Dax / 0,53 à Saint-Paul-lès-Dax), traduisant la concentration de populations âgées dans cette portion de territoire.


Evolution de la part et du nombre des plus de 60 ans
Source INSEE RP 2013
% 60 ans ou plus en 2008
% 60 ans ou plus en 2013
taux d'évolution annuel des plus de 60 ans
35,0%
30,0%
25,0%
20,0%
15,0%
10,0%
5,0%
0,0%
6,0%
5,0%
4,0%
3,0%
2,0%
1,0%
0,0%
32,4%
32,9%
0,7%
25,0%
30,6%
5,3%
18,2%
21,6%
4,5%
28,4%
30,4%
2,0%
27,1%
29,4%
3,0%
26,1%
28,4%
2,3%
Pôle urbain
Pôles secondaires
CA hors pôles
CA Grand Dax
Landes
Nouvelle Aquitaine


Évolution de la structure de la population entre 2011 et 2016
2011
2016
Âges
75 ans ou +
60 à 74 ans
45 à 59 ans
30 à 44 ans
15 à 29 ans
0 à 14 ans
0
5
10
15
20
25


indice de jeunesse
PLUI CA Dax
Limites PLUi de la CA de Dax
Communes
Indice de jeunesse
De 0.5 à 0.7
De 0.7 à 0.8
De 0.8 à 0.9
De 0.9 à 1.1
De 1.1 à 2.2
Herm
Gourbera
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Mées
Yzosse
Rivière-Saas-et-Gourby
Angoumé
Dax
Narrosse
Seyresse
Tercis-les-Bains
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Siest
Haugas
Bénesse-lès-Dax
0
5 km
Réalisation : CITADIA - Septembre 2016
Sources : GEOFLA2015 - INSEE 2013
CITADIA

4.1.7 Une évolution de la taille des ménages qui reflète le vieillissement observé

En 2016, avec 1,97 personne par ménage, la taille moyenne des ménages de la CA du Grand Dax est particulièrement petite, traduisant un profil peu familial. A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages des Landes est de 2,19 la même année, celle de la région s'élève à 2,12.

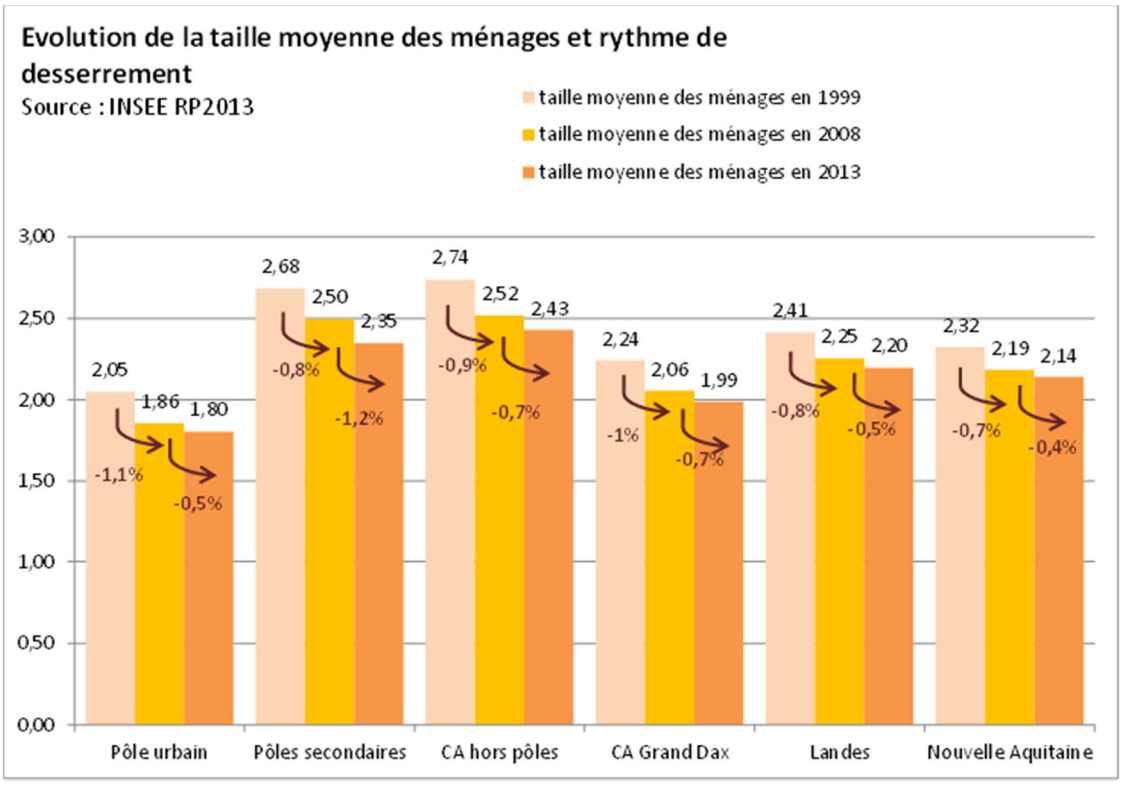
Cette situation et notamment marquée dans le pôle urbain de la CA, où la part des ménages unipersonnels s'élève à 49 %. Cela correspond notamment à la concentration plus importante des personnes de plus de 60 ans à Dax. Tout comme à l'échelle nationale, on constate un ralentissement du rythme de desserrement sur la période récente qui s'explique par le fait que les capacités de desserrement d'un ménage sont moins importantes sur des petites structures familiales.

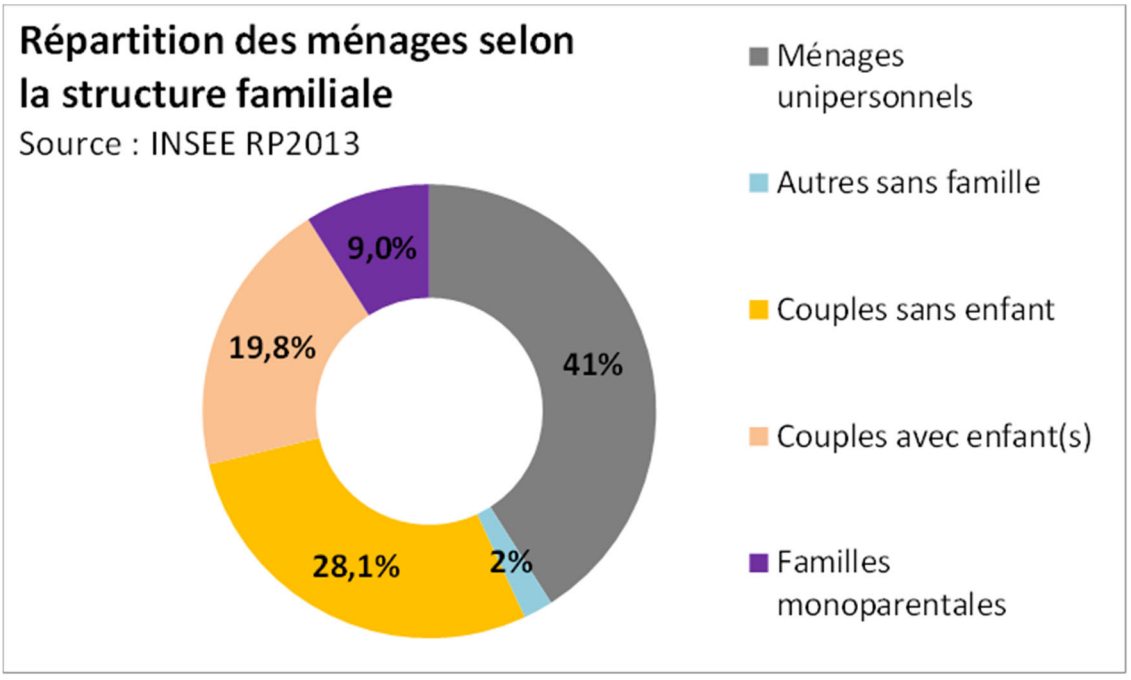
L'analyse de la taille moyenne des ménages par pôle met en évidence des disparités territoriales, mais aussi des tendances qui concordent avec les dynamiques démographiques observées : 41% des ménages sont composés d'une seule personne (contre 32% dans le département). La population du pôle urbain est peu familiale mais connaît un desserrement moins rapide que les autres secteurs. Hors du pôle urbain, la population a un profil plus familial, mais le rythme de desserrement y est plus élevé, compte tenu d'un vieillissement rapide sur ces secteurs. Par ailleurs, 28 % des ménages sont des couples sans enfants, 20% sont des couples avec enfants, et 9 % sont des familles monoparentales.

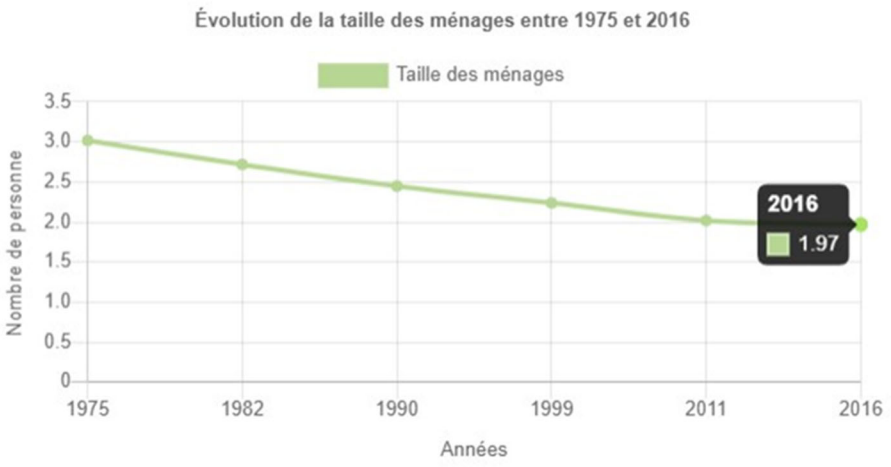
La répartition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans met également en évidence l'importance des familles peu nombreuses. Ainsi, 56 % des familles n'ont pas d'enfant de moins de 25 ans, 39 % en ont 1 ou 2. Les familles nombreuses sont très peu représentées : seules 5% des familles ont plus de 3 enfants sur l'ensemble du territoire de la CA du Grand Dax.

Ces caractéristiques sont liées aux formes urbaines et typologies de logements proposées dans les différents secteurs, mais la production neuve doit anticiper les besoins de ménages de taille de plus en plus réduite.

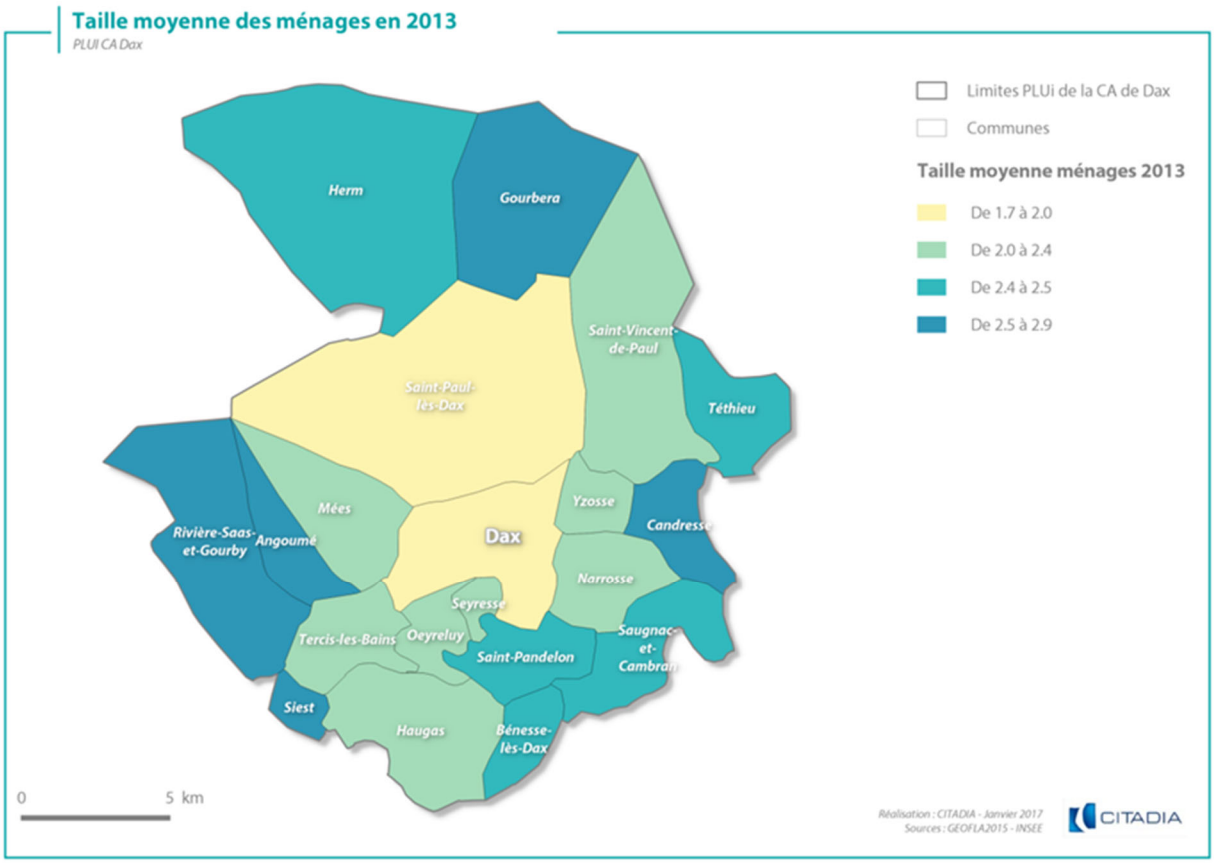
Cette situation et notamment marquée dans le pôle urbain de la CA où la part des ménages unipersonnels s'élève à 49%. En réalité, cette caractéristique concerne plus particulièrement Dax (54 % de ménages unipersonnels) tandis qu'à Saint-Paul-lès-Dax leur part est équivalente à la moyenne intercommunale (41 %). Cela peut s'expliquer par la concentration plus importante des personnes de plus de 60 ans.


Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement
Source : INSEE RP2013
taille moyenne des ménages en 1999
taille moyenne des ménages en 2008
taille moyenne des ménages en 2013
3,00
2,50
2,00
1,50
1,00
0,50
0,00
2,05
1,86
1,80
-1,1%
-0,5%
2,68
2,50
2,35
-0,8%
-1,2%
2,74
2,52
2,43
-0,9%
-0,7%
2,24
2,06
1,99
-1%
-0,7%
2,41
2,25
2,20
-0,8%
-0,5%
2,32
2,19
2,14
-0,7%
-0,4%
Pôle urbain
Pôles secondaires
CA hors pôles
CA Grand Dax
Landes
Nouvelle Aquitaine


Répartition des ménages selon la structure familiale
Source : INSEE RP2013
9,0%
19,8%
41%
28,1%
2%
Ménages unipersonnels
Autres sans famille
Couples sans enfant
Couples avec enfant(s)
Familles monoparentales



INSEE RP 2016, © Citadia



4.1.8 D'importantes disparités de revenus entre la ville-centre et les autres communes du Grand Dax

Le revenu médian déclaré par unité de consommation (UC) est de 19 703 € à l'échelle de la CA du Grand Dax. La population de la CA a des niveaux de ressources que l'on peut qualifier d'intermédiaires, car très proches de la médiane française.

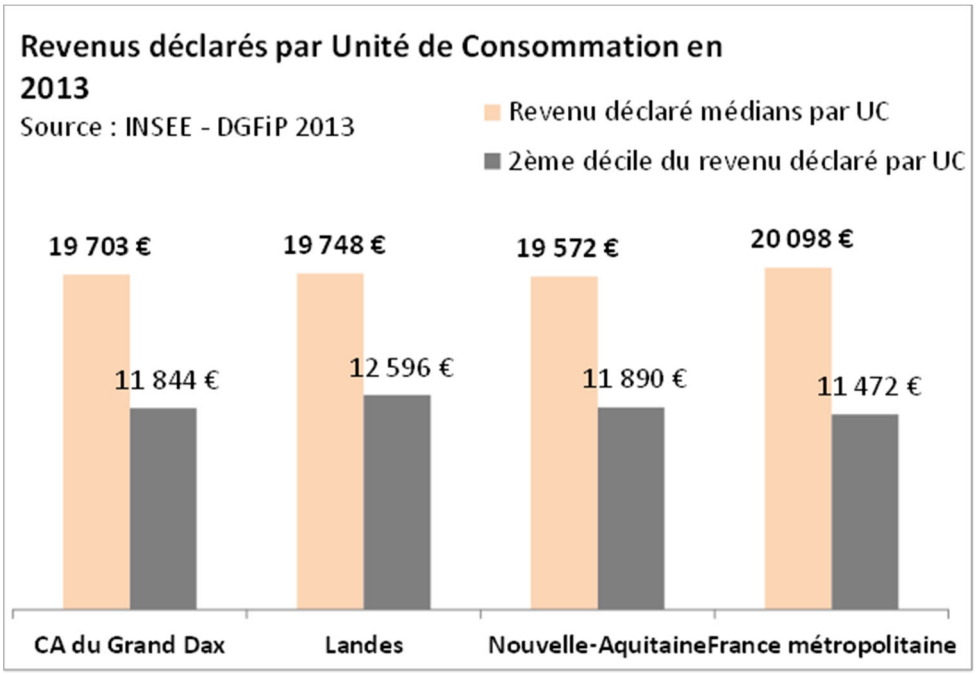
Les disparités sont peu marquées au sein du territoire. Le rapport interdécile est de 4,7 : en d'autres termes, les 10 % des ménages les plus riches ont des revenus 4,7 fois supérieurs aux 10 % des ménages les plus pauvres (dans les Landes, le rapport inter-décile est de 5,4 en raison de la présence de ménages à hauts revenus dans les communes littorales).

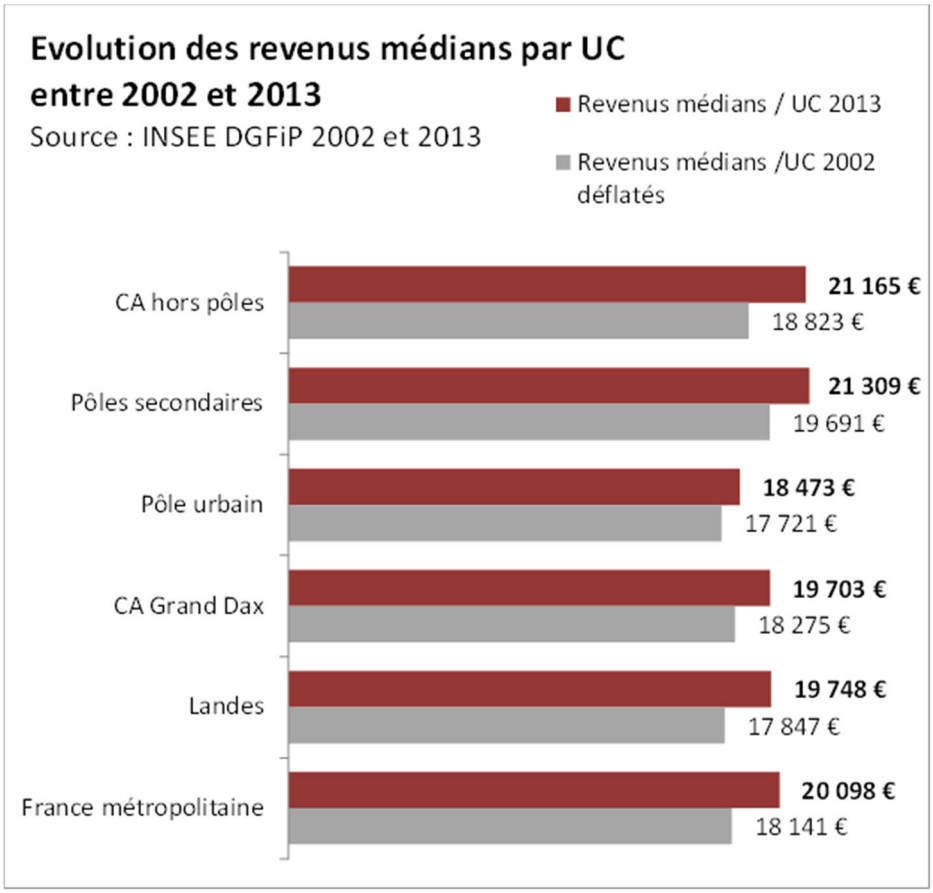
D'un point de vue territorial, les écarts de revenus restent limités entre les communes, hormis le pôle urbain qui assure un rôle d'accueil des populations les plus modestes.

En effet, la ville de Dax compte trois quartiers de la Politique de la Ville qui se caractérisent par une concentration du logement social et des personnes aux revenus très modestes. La commune de Saint-Paul-lès-Dax présente une situation moins fragilisée avec un revenu annuel disponible de 19 500 € par UC environ.

Depuis l'application de la loi Egalité et Citoyenneté, la CA du Grand Dax mène une réflexion sur le rééquilibrage du peuplement au sein du parc HLM, dans la perspective d'une convention intercommunale d'attribution. Celle-ci doit conduire à une meilleure répartition des ménages à bas revenus sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, les revenus ont augmenté de 8 % sur l'ensemble de la CA du Grand Dax entre 2002 et 2013. Cette hausse peut traduire une augmentation forte au début de la décennie suivie d'une stagnation, voire d'une diminution depuis la crise économique. L'évolution des revenus reste différenciée à l'échelle infra communautaire. Ainsi, dans le Pôle urbain, ils ont augmenté de seulement 4 %, alors que dans les pôles secondaire les revenus ont connu une hausse de 8 %, dans le reste du territoire celle-ci s'élève à 12 %.




Evolution des revenus médians par UC entre 2002 et 2013
Source : INSEE DGFiP 2002 et 2013
Revenus médians / UC 2013
Revenus médians /UC 2002 déflatés
CA hors pôles
21 165 €
18 823 €
Pôles secondaires
21 309 €
19 691 €
Pôle urbain
18 473 €
17 721 €
CA Grand Dax
19 703 €
18 275 €
Landes
19 748 €
17 847 €
France métropolitaine
20 098 €
18 141 €

4.1.9 Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population / synthèse

CONSTATS

- **54 900** hts en 2016
- **8500 hts supplémentaires** depuis 1999
- Une croissance liée au solde migratoire de **0,8% par an** entre 2008 et 2016
- Environ 500 naissances par an, contre **600 décès**
- Un indice de jeunesse de **0,65**
- Une croissance des plus de 60 ans de **2,0 % par an**
- Une taille moyenne des ménages de **1,99** (2,4 hors polarités et 1,8 dans le pôle urbain)
- **19700€** de revenus médians annuel par UC (20 100 € en France), mais, des revenus médians annuels de **10 à 12000 €** dans les **QPV**
- Une croissance démographique positive depuis 1968, avec un pic de croissance plus important entre 1999 et 2008
- Un solde naturel négatif et en baisse
- Une attractivité territoriale importante
- Une population avec des revenus intermédiaires, malgré la présence d'une population fragile économiquement
- Un territoire marqué par un vieillissement de sa population
- Une spécialisation des secteurs en matière d'accueil des ménages

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en confortant l'équilibre spatial de la croissance démographique

- L'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, par la production de logements qui répondent à leurs attentes et leur budget.

- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population, en poursuivant la diversification du parc engagée et en adaptant le parc existant aux nouveaux besoins

- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles économiquement, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement

4.2 Un parc de logements diversifié mais une tendance à la spécialisation selon les secteurs géographiques

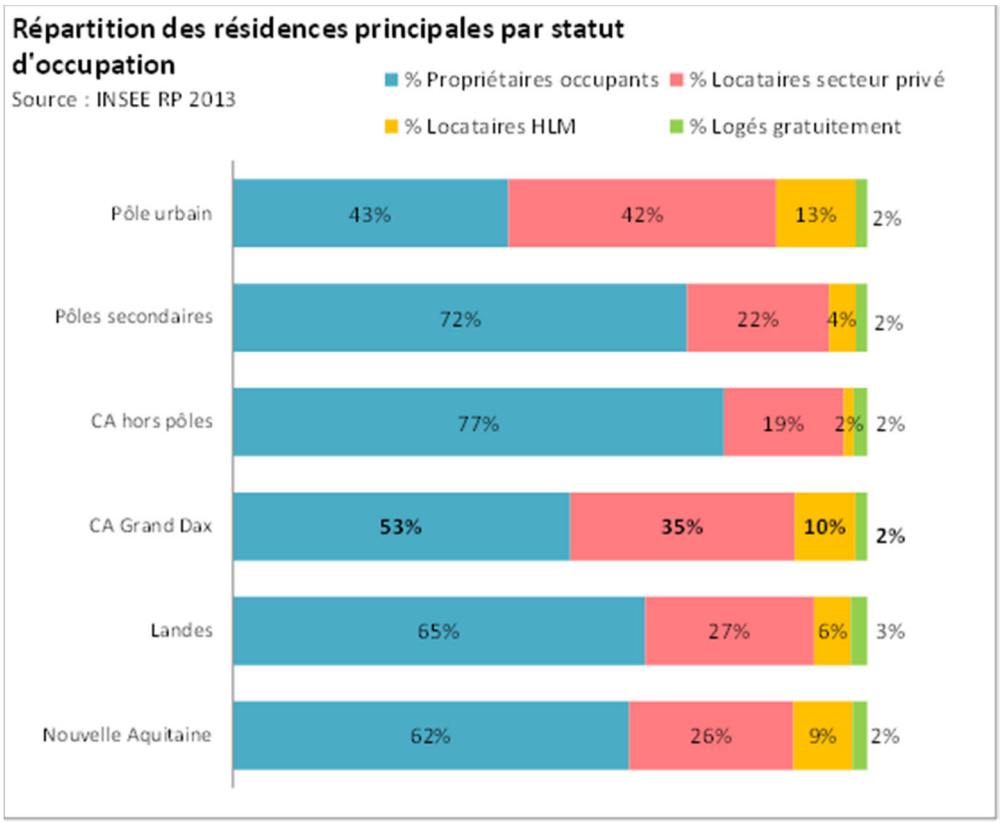
4.2.1 Un parc de logements structurellement orienté vers la réponse aux besoins en logements familiaux, mais des efforts de diversification effectués sur la période récente

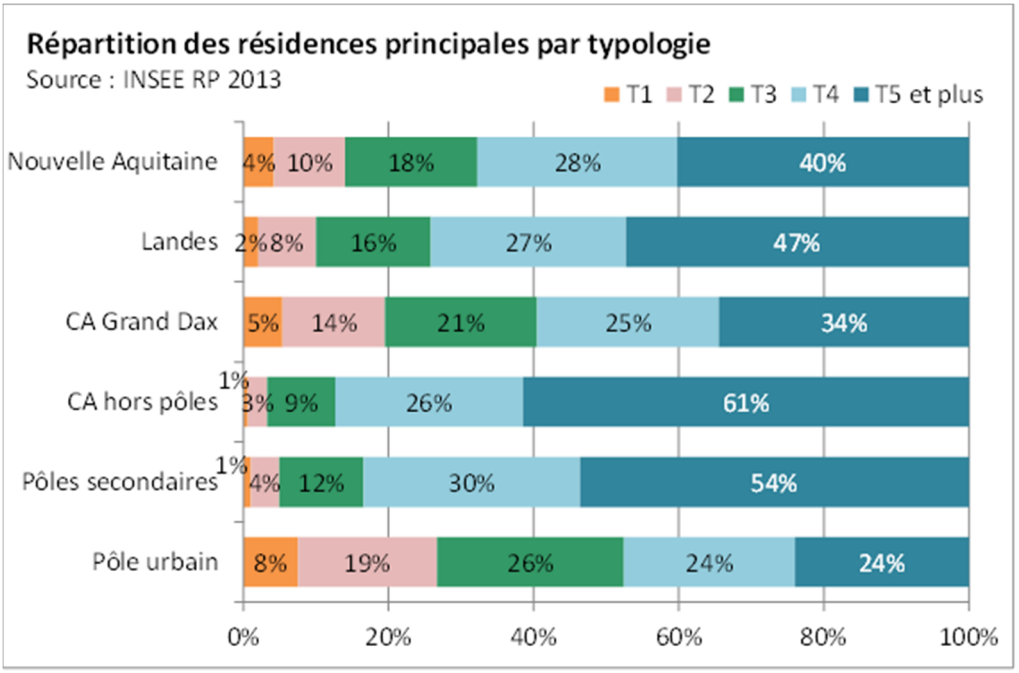
En 2013, **53% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Cette part, bien qu'importante, est inférieure aux moyennes régionale (62 %) et départementale (65 %).** Depuis 2008 néanmoins la part des locataires privés est en forte hausse et cela dans tous les secteurs. La présence de propriétaires occupants est d'autant plus importante **en dehors du pôle urbain.** Ces territoires jouent un rôle d'accueil des populations familiales, proposant une offre de grands logements, ainsi que des potentialités foncières permettant l'accession à la propriété.

Le pôle urbain se distingue par un équilibre entre les propriétaires (43%) et les locataires privés (42%) ; le parc locatif HLM représentant 13% des résidences principales.

Il existe au sein de la CA du Grand Dax une part plus importante de logements individuels (54%). Le territoire présente cependant des disparités entre le pôle urbain et le reste de la CA. En effet, le parc du pôle urbain est principalement composé de logements collectifs (61%), notamment à Dax, alors que dans les pôles secondaires et hors pôles, ce sont les logements individuels qui prédominent (autour de 90%). La période récente voit le poids de **l'offre collective se renforcer plus rapidement que l'offre individuelle,** et plus particulièrement dans les pôles secondaires. Cette évolution est liée au développement de l'offre locative privée dans ces mêmes secteurs.

Plus de la moitié du parc de résidences principales (59 %) est composée de grands logements (4 pièces et plus). Le pôle urbain présente une plus grande diversité de logements que le reste du territoire où les petites typologies sont très minoritaires. **Entre 2008 et 2013, un réel effort a été réalisé sur la diversification et l'adaptation du parc, au sein du pôle urbain et des pôles secondaires. En revanche, dans les communes les plus rurales, les petits logements ont vu leur part se réduire.**


Répartition des résidences principales par statut d'occupation
Source : INSEE RP 2013
% Propriétaires occupants
% Locataires secteur privé
% Locataires HLM
% Logés gratuitement
Pôle urbain
43%
42%
13%
2%
Pôles secondaires
72%
22%
4%
2%
CA hors pôles
77%
19%
2%
2%
CA Grand Dax
53%
35%
10%
2%
Landes
65%
27%
6%
3%
Nouvelle Aquitaine
62%
26%
9%
2%


Répartition des résidences principales par typologie
Source : INSEE RP 2013
T1
T2
T3
T4
T5 et plus
Nouvelle Aquitaine
4%
10%
18%
28%
40%
Landes
2%
8%
16%
27%
47%
CA Grand Dax
5%
14%
21%
25%
34%
CA hors pôles
1%
3%
9%
26%
61%
Pôles secondaires
1%
4%
12%
30%
54%
Pôle urbain
8%
19%
26%
24%
24%
0%
20%
40%
60%
80%
100%

4.2.2 Un parc plus récent qu'à l'échelle départementale

Au sein de la CA du Grand Dax, 34 % des résidences principales ont été construites avant les années 1970, 32 % dans la période 1971-1991 et 33 % dans la période la plus récente.

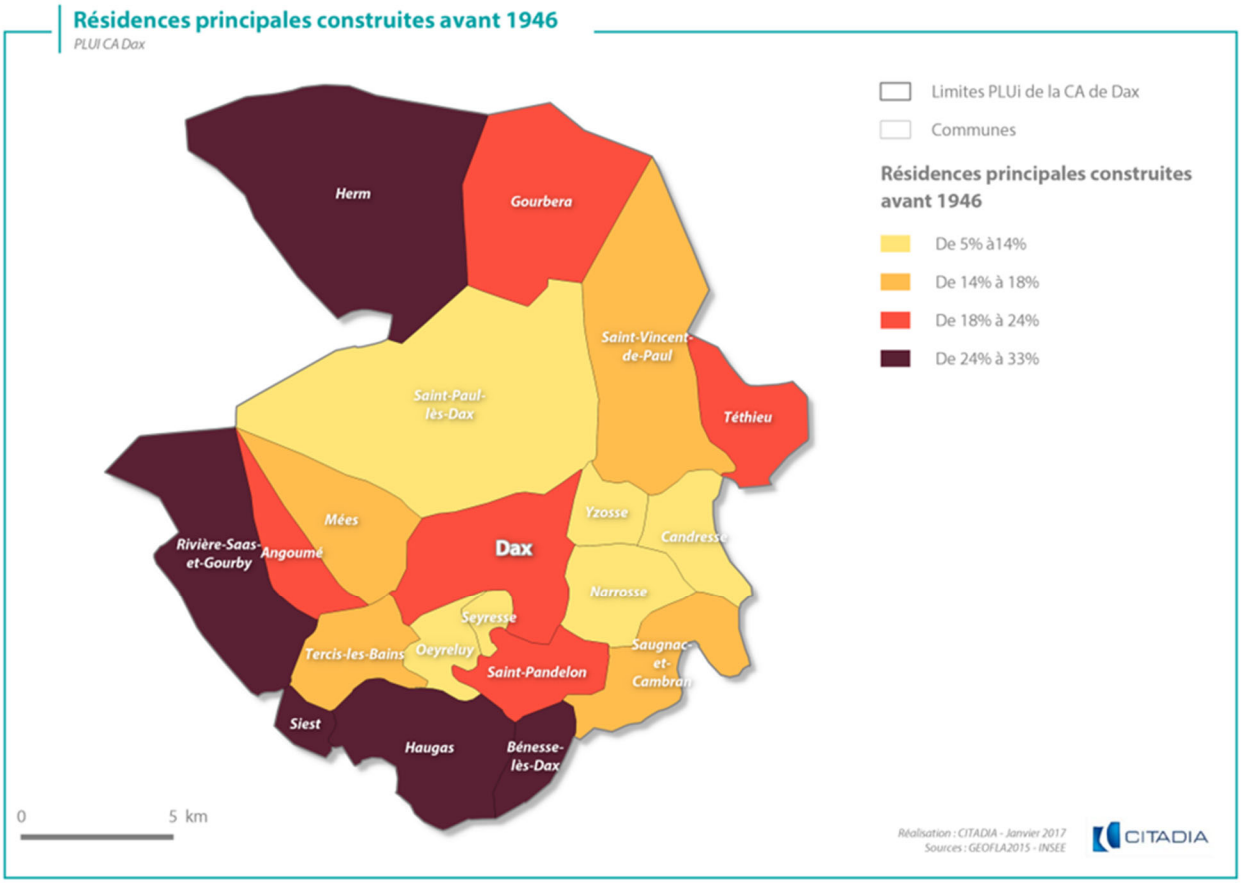
Le parc le plus ancien, construit avant 1919 représente seulement 8% des résidences principales. Dans les territoires de comparaison, la région et le département, le parc ancien est beaucoup plus représenté (20 % en Nouvelle Aquitaine, 13 % dans les Landes).

Sur l'ensemble du territoire, plus du tiers des résidences principales a été construit avant toute réglementation thermique. **Ces logements sont potentiellement peu performants énergétiquement s'ils ne font pas l'objet de travaux d'isolation a posteriori.**

Le parc le plus ancien (avant 1919) est davantage représenté dans les communes les plus rurales (15 % des résidences principales).

En revanche, la part des constructions réalisées entre 1946 et 1970 est plus élevée dans le pôle urbain, avec 23 % des résidences principales, et notamment à Dax (26%) qui a connu une vague importante d'urbanisation à cette période (contre 16% à Saint-Paul-lès-Dax). Au total, ce sont 38 % des résidences principales qui datent d'avant 1970 au sein du pôle urbain, et plus particulièrement à Dax où cette part s'élève à 44% alors qu'elle est seulement de 25% à Saint-Paul-lès-Dax.

Les pôles secondaires se distinguent par une part des résidences principales construites entre 2006 et 2011 légèrement plus importante que dans le reste du territoire (12 %).



4.3. Un marché du logement qui s'avère relativement accessible malgré des couts du foncier dissuasifs pour une partie de la population

4.3.1 Une croissance du parc de logements continue, au bénéfice du maintien de la population

Une chute du rythme de la construction neuve

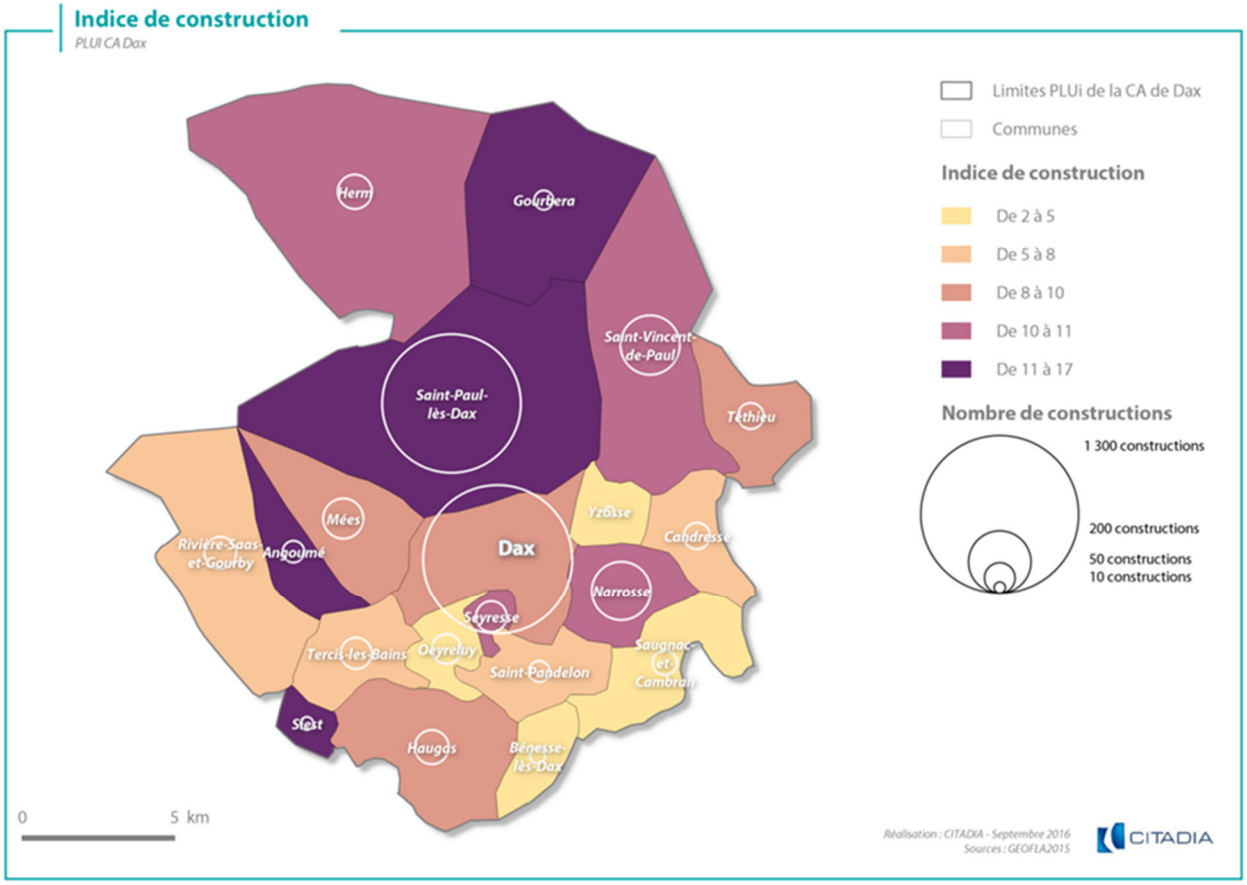
Sur la période 2000-2014, 8 325 logements ont été commencés, soit une moyenne annuelle de 555 logements. Près de 67% des logements commencés sur la dernière décennie sont localisés dans le pôle urbain : 36% à Dax, 31% à Saint-Paul-lès-Dax.

L'année 2006 a connu un pic de construction avec plus de 1200 logements commencés, depuis 2009, on observe une forte chute de la construction comprise entre 300 et 400 logements par an. Cette chute est liée à la baisse de la production en collectif (boostés entre 2005 et 2007 par les dispositifs de défiscalisation). Depuis, la production est essentiellement portée par l'individuel. Pour les années 2013 et 2014, 363 logements ont été commencés, soit 182 logements par an, correspondant à environ 25 % des objectifs de production de logements par an du PLH (716).

Ajoutons, en outre, que depuis 1996, le nombre de Prêts à taux Zéro accordés s'élève à 4 211, soit 220 par an, l'année 2010 étant une année record avec 271 PTZ délivrés.

Logement en résidence (avec services) comprend les logements en résidence (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées,
- les résidences pour étudiants,
- les résidences de tourisme,
- les résidences hôtelières à vocation sociale,
- les résidences sociales,
- les résidences pour personnes handicapées.



Une croissance du parc déséquilibrée

Le parc de logements augmente plus rapidement dans les pôles secondaires que dans le reste du territoire de la CA du Grand Dax (2,7 %/an entre 2008 et 2015). Dans le pôle urbain, le parc augmente plus faiblement (1,2 %/an).

Le SCoT engage le territoire à concentrer son développement principalement sur le pôle urbain (50%). Les pôles secondaires doivent concentrer 30% de la construction de logements, et le reste du territoire 20%.

Le pôle urbain présente un indice de construction plus élevé, avec 11,2 logements pour 1000 habitants sur la période 2008-2015. Celui-ci est particulièrement fort à Saint-Paul-lès-Dax (près de 14 logements par an, pour 1000 habitants)

L'indice de construction des pôles secondaires s'élève à 8,9, et celui du reste du territoire à 7,9. Certaines communes parmi les plus rurales (hors polarités) présentent des indices de constructions particulièrement élevés (Angoumé - 7- et Siest - 14) à mettre en regard avec leur poids démographique limité. En réalité ces indices élevés correspondent respectivement à 30 et 11 logements livrés sur 8 ans.

I.1.1.a. Un parc social sous tension, et un développement qui reste inférieur aux projections à mi-parcours du PLH

Une assez forte pression sur le parc social

En 2015, l'ensemble de la CA du Grand Dax enregistre près de 1 300 demandes, parmi lesquelles 230 ont été satisfaites au cours de l'année, soit un ratio de 5,5 demandes pour 1 attribution en 2015. A titre de comparaison, à l'échelle nationale, le ratio est d'environ 4 demandes pour 1 attribution.

La grande majorité des demandes est localisée sur Dax et Saint-Paul-lès-Dax (90%).

La demande est principalement orientée vers les petits logements, (46% des demandes exprimées pour des T1 et T2). Les acteurs locaux soulignent néanmoins que la demande s'exprime surtout vers les produits T2 (petits logements avec une chambre séparée). Le système d'enregistrement de la demande peut néanmoins accentuer la demande sur les T1 car les demandes exprimées sur plusieurs typologies (par exemple T1-T2) sont enregistrées sur la plus petite typologie. Il peut exister ainsi un décalage entre la demande réelle et les données issues du fichier SNE.

Néanmoins, la pression sur les T1 et T2 reste forte compte tenu d'une offre peu présente.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2013-2019, un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) et une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) sont en cours d'élaboration.

Une progression du nombre de logements sociaux restant inférieure aux projections à mi-parcours du PLH

Le PLH de la CA du Grand Dax fixe un objectif de production de 875 logements conventionnés sur la durée du PLH, soit 146 par an.

Le parc social a connu une forte augmentation avec 957 logements sociaux financés entre 2008 et 2015, notamment dans les communes SRU.

Cette augmentation est à mettre en perspective avec :

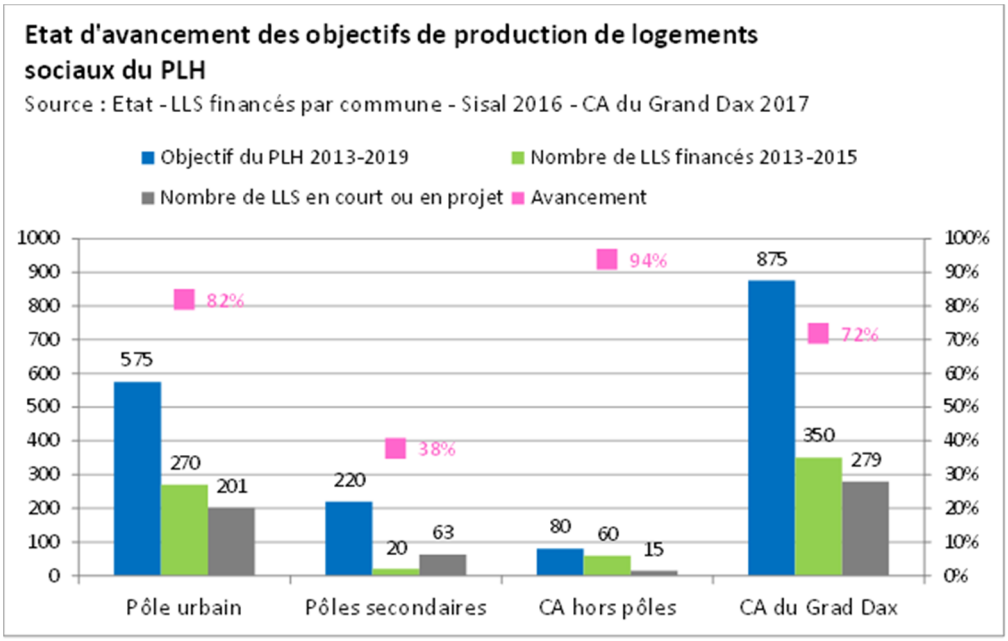
- la mobilisation des élus notamment à travers leurs documents d'urbanisme (emplacements réservés, servitudes de mixité sociale,)
- une forte sollicitation de l'EPFL des Landes. Le Grand Dax adhère à l'EPFL à hauteur de plus de 230 000 € par an,
- une politique communautaire de l'habitat offrant des facilités foncières et un soutien financier conséquent à la production de logements locatifs sociaux.

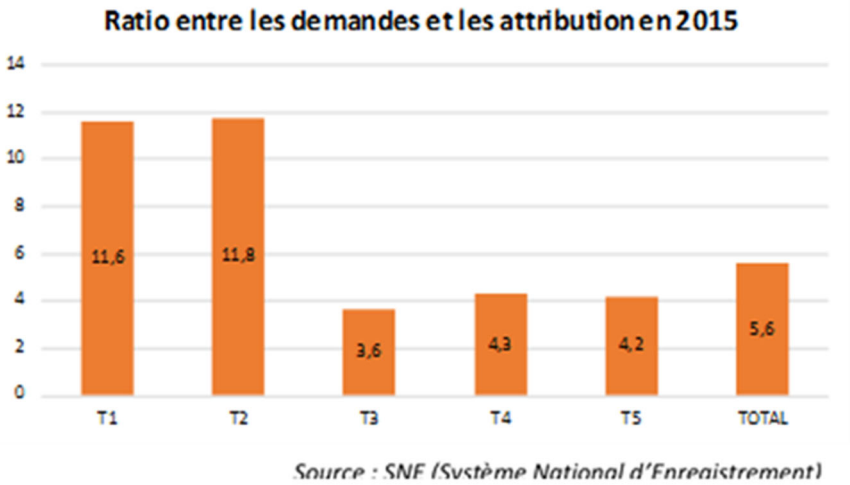
Entre 2013 et 2015, 350 logements sociaux ont été financés soit 80 % des objectifs fixés par le PLH pour ces 3 années. La répartition des financements a été faite comme suit :

- 63 % des logements ont été financés en PLUS,
- 27% en PLAi
- 0 % en PLS,
- 9,7% en PSLA

Le degré d'avancement est le plus important dans les communes en dehors des pôles du territoire avec déjà 75% des objectifs 2013-2019 réalisés pendant la période 2013-2015, 94% avec les financements et projets en cours. **La partie du territoire présentant le plus de retard sont les pôles secondaires avec un avancement de 9 % sur la période 2013-2015, mais l'avancement est porté à 38% avec les financements et projets en cours.**

Dans le parc privé, 40 logements ont également été conventionnés sur un objectif de 80, l'agglomération répond ainsi à 50% des objectifs.





4.3.2 Un marché de la promotion neuve assez peu dynamique

Le marché de la promotion immobilière est peu actif dans le territoire. On ne compte actuellement **qu'un seul programme collectif neuf en cours de commercialisation**. Il s'agit de l'opération Carréo à Dax. Proposé par l'Arrayade cette opération de 34 logements, répartis sur 4 étages, sera livrée en 2017. Trois T3 sur les 25 proposés à la vente et deux T4 sur trois sont encore en cours de commercialisation. Tous les T2 ont été vendus (6 logements). Les prix fluctuent selon les typologies et les prestations entre 2300 € et 2600 € / m².

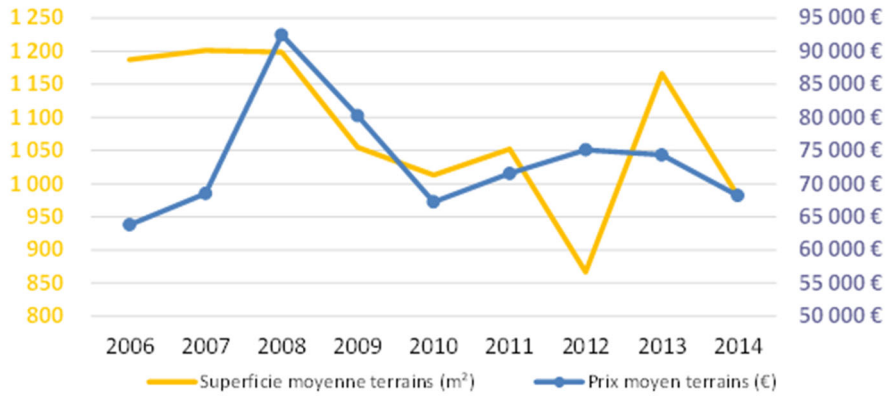
Concernant la production de logements neufs individuels, après une augmentation entre 2009 et 2014, **le nombre de terrains à bâtir vendus a fortement diminué**, passant ainsi de 128 en 2011 à 44 en 2014. Dans le même temps, la taille des terrains a également diminué, passant de 1 190 m² en moyenne en 2006 à 980 m² en 2014, reflet des souhaits des ménages qui s'orientent progressivement vers des surfaces plus réduites ; ce choix étant également guidé par la hausse des prix. Malgré cette réduction de la taille des terrains achetés, les enveloppes d'achat ont fortement augmenté sur la période, mais commencent à connaitre une baisse en 2014 (68 200 €). Les prix au m² observent, eux, une hausse constante : de 54€/m² en 2006 à 70€/m² en 2014.

Au prix du terrain s'ajoute celui de la construction de la maison. Celui-ci a plutôt tendance à se stabiliser depuis la fin de la décennie 2000 à des prix compris entre 130 et 150 000 €. Cette stabilisation se fait néanmoins dans un contexte de diminution des surfaces construites (de 130m² en moyenne en 2006 à 115 m² en 2015), soit une évolution des prix de construction de 877 €/m² en 2006 à 1 166/m² en 2014.

La clientèle des maisons neuves est majoritairement constituée de jeunes ménages, car ils ont des difficultés à se projeter dans un bien existant (peu de concession sur l'exposition d'un logement, sur la superficie d'une pièce à vivre et donnent une priorité au design de la cuisine, de la salle de bains). Ils préfèrent un bien d'une superficie moyenne (90 à 110 m²) qui soit peu énergivore.

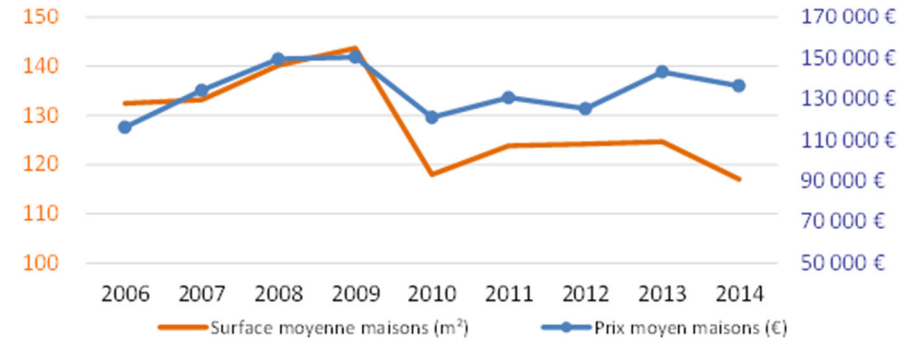
Evolution de la taille et du prix des terrains à bâtir

Source: EPTB 2015 - DREAL Aquitaine Limousin Poitou-Charentes



Evolution de la taille et du prix des terrains des maisons neuves (hors terrain)

Source: EPTB 2015 - DREAL Aquitaine Limousin Poitou-Charentes



4.3.3 Un marché de la revente impacté par la pression immobilière du littoral et qui exclut une partie des ménages locaux

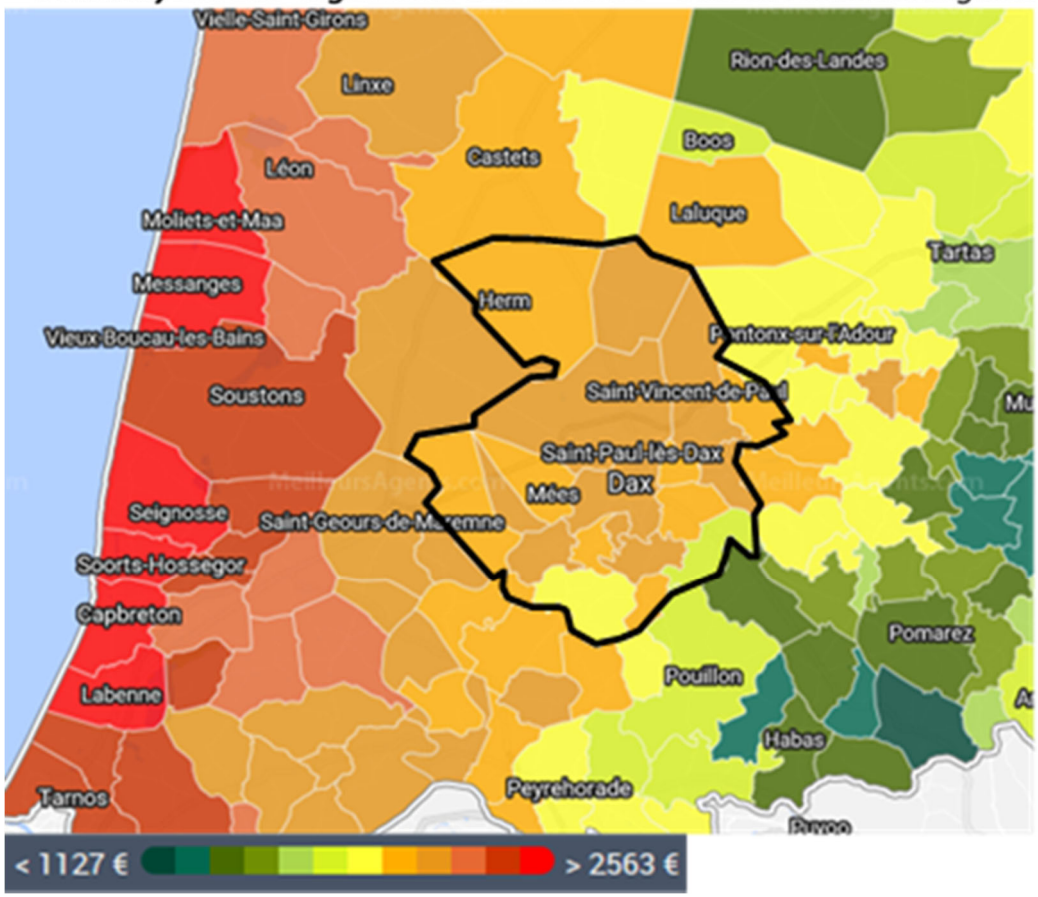
Le marché de l'ancien est porteur sur l'agglomération dans la mesure où le coût de la construction est de plus en plus élevé. Les acquéreurs ont la possibilité de mobiliser différentes aides de l'Etat (ANAH / éco-PTZ / Crédit d'Impôt) leur permettant de réaliser des travaux et de les étaler dans le temps.

Concernant le parc de maisons individuelles, la demande porte majoritairement sur les maisons comportant deux chambres, un stationnement et un petit jardin. Ce type de maison d'une surface de 70 à 100 m² se vend pour un prix moyen de 150 000 € (correspondant à des biens avec petits jardins, parfois mitoyens). Cependant il s'agit d'une offre peu présente et rapidement vendue.

Le prix moyen à la revente est de 161 500 € dans le Grand Dax contre 170 000 € dans la ville centre. Les logements disposent en moyenne d'une surface de 100 m² avec un terrain de 600 m².

Concernant la revente des appartements, **le marché se concentre principalement sur Dax et Saint-Paul-lès-Dax.** En 2016, l'importance de l'offre de logements collectifs (fin de certaines opérations de défiscalisation) a entrainé une baisse des prix. La surface moyenne des appartements à la revente est de 49 m² et 60 % d'entre eux sont des T1-T2. Le prix moyen des appartements à la revente est de 1 720 €/m² dans la CA contre 1640 € dans la ville centre. Pour Dax, la différence de prix avec la moyenne du territoire s'explique en partie par une offre abondante, tirant les prix à la baisse. A l'inverse, dans le département, les prix sont dopés par la pression du marché de l'immobilier dédié à la résidence secondaire le long de la côte atlantique.

Prix moyens des logements à la revente – source : meilleursagents



Des entretiens réalisés avec les professionnels de l'immobilier locaux ont permis de confirmer la **baisse des budgets moyens des ménages** qui sont compris aujourd'hui entre 150 et 220 000 € pour 80 % des personnes souhaitant acquérir un bien.

Afin de faciliter l'accession à la propriété des ménages locaux, **le Grand Dax a mis en place le Passeport Accession.** Depuis sa mise en place, 91 ménages ont bénéficié du dispositif. En 2017, le seuil des 32 dossiers financés devrait être dépassé avec 26 dossiers financés à ce jour et 33 en cours d'instruction.

Parallèlement, 47 logements PSLA ont été financés entre 2008 et 2015. L'opération du COL à Seyresse a très bien fonctionné. Tous les logements en PSLA ont trouvé preneur. Sur Dax, les PSLA proposés au sein de l'opération la Ferme du Mousse (quartier de Saubagnacq) ont cependant moins bien fonctionné en raison de surcoûts liés à des factures d'eau qui n'ont pas incité les locataires à lever l'option d'achat.

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie de la population locale primo-accédante reste exclue de l'accession à la propriété.

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie de la population locale primo-accédante reste exclue de l'accession à la propriété.

Les biens collectifs en accession libre (promotion immobilière classique) proposent des niveaux de prix élevés et leur accès n'est possible qu'aux ménages les plus aisés du territoire, notamment pour les surfaces les plus grandes. Ainsi, moins de 10 % des locataires de la CA du Grand Dax peuvent prétendre à un logement de 100 m² en accession libre. Ceci explique les difficultés de commercialisation des grands logements proposés au sein de la résidence Carréo (2 T4 encore en vente sur les 3 proposés initialement).

L'accès à un logement individuel neuf (construction sur terrain nu) n'est également possible que pour une part réduite de la population locale, compte tenu de prix du foncier élevé (70/80 K€ pour un terrain + 140K€ pour la construction d'une maison).

Avec des prix moyens supérieur à 200 000 €, ces biens ne sont accessibles qu'à moins de 10 % des ménages locataires de 2 personnes et environ 15 % des ménages locataires de 3 personnes.

La mise sur le marché de produits individuels en PSLA à des niveaux de prix bien inférieurs (130 à 140 000 €) permet d'ouvrir le marché à une part importante des primo-accédants puisqu'en moyenne 40 % des ménages de 2 personnes et 60 % des ménages de 3 personnes peuvent acquérir ce type de bien. Ces niveaux de prix sont proches de ceux pratiqués dans le parc collectif ancien et les produits PSLA constituent une alternative sérieuse aux biens individuels proposés en périphérie, dont les niveaux de prix restent plus élevés, et permettent le maintien de familles dans les centralités.

		Collectif neuf en accession libre à Dax (T3)	Collectif neuf en accession libre à Dax (T4)	Accession en PSLA	Construction maison neuve à Dax (maison à 140 K€ + terrain 700 m²)	Construction maison neuve hors Dax (maison à 140 K€ + terrain 1000 m²)	Accession collectif ancien Dax	Accession collectif ancien hors Dax	Accession individuelle ancien Dax	Accession individuelle ancien hors Dax
Caractéristiques du bien	Surface (m²)	75	100	80	-	-	75	75	-	-
	Prix /m²	2 500 €	2 500 €	1 700 €	-	-	1 640 €	1 800 €	-	-
	Prix d'achat	**187 500 €**	**250 000 €**	**136 000 €**	**210 000 €**	**220 000 €**	**123 000 €**	**135 000 €**	**170 000 €**	**160 000 €**
	Frais de Notaire	4 688 €	6 250 €	3 400 €	5 250 €	5 500 €	9 225 €	10 125 €	12 750 €	12 000 €
	Enveloppe totale d'achat	192 188 €	256 250 €	139 400 €	215 250 €	225 500 €	132 225 €	145 125 €	182 750 €	172 000 €
Caractéristiques du prêt	Taux d'intérêt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
	Durée (années)	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Apport	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	Coût du bien hors apport	172 969 €	230 625 €	125 460 €	193 725 €	202 950 €	119 003 €	130 613 €	164 475 €	154 800 €
Capacité d'emprunt	Remboursement annuel	10 578 €	14 104 €	7 673 €	11 848 €	12 412 €	7 278 €	7 988 €	10 059 €	9 467 €
	Taux d'effort	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	Revenus annuels nécessaires	**35 270 €**	**47 020 €**	**25 580 €**	**39 500 €**	**41 380 €**	**24 260 €**	**26 630 €**	**33 530 €**	**31 560 €**
Part des ménages primo-accedants de 2 personnes pouvant acquérir ce bien (revenu médian annuel = 23 250 €)		**15%**	**< 10 %**	**40 %**	**< 10 %**	**< 10 %**	**45%**	**35%**	**15%**	**20%**

Sources: les simulations sont effectuées par un croisement entre les prix du marché constatés (entretiens d'acteurs, Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir, Immoprix) et les revenus des ménages locaux (INSEE-DGI 2013)

4.3.4 Un parc locatif privé concentré sur le pôle urbain et relativement abordable au regard des revenus des ménages locaux

L'offre locative privée est concentrée dans le pôle urbain. Le territoire compte au total 9375 logements locatifs privés dont 7600 environ sont situés à Dax et St-Paul-lès-Dax (80 % de l'offre).

Cette offre a connu un fort développement au cours des années 2000 avec les dispositifs de défiscalisation avec pour conséquence une perte d'attractivité des biens les plus anciens et les moins confortables.

Actuellement, il existe une forte demande pour les logements locatifs, principalement à Dax et Saint-Paul-lès-Dax, notamment de la part des étudiants, des personnes âgées et des jeunes couples arrivant dans le territoire. La demande porte principalement sur les petites surface de type T1-T2 et T3 en collectif ou en individuel groupé.

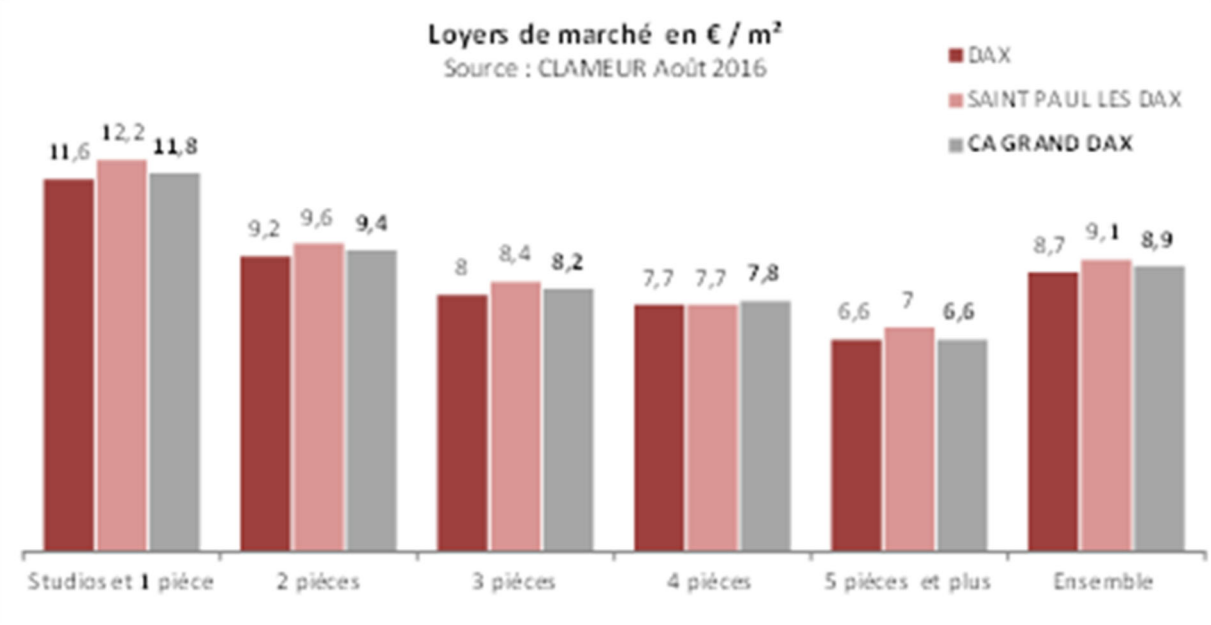
Concernant les prix, il faut compter 300€ de loyer pour un T1, 450 € pour un T2, 650 € pour un T3 et 750€ pour un T4 dans le parc privé. Ces niveaux de loyer correspondent en moyenne à 8,9 €/m^2, soit des prix proches de la moyenne départementale. Il existe cependant une grande variation dans la qualité des biens et donc leur prix. Pour autant, il n'existe pas de secteur particulièrement dégradé, les logements de mauvaise qualité sont présents de manière diffuse sur la ville de Dax.

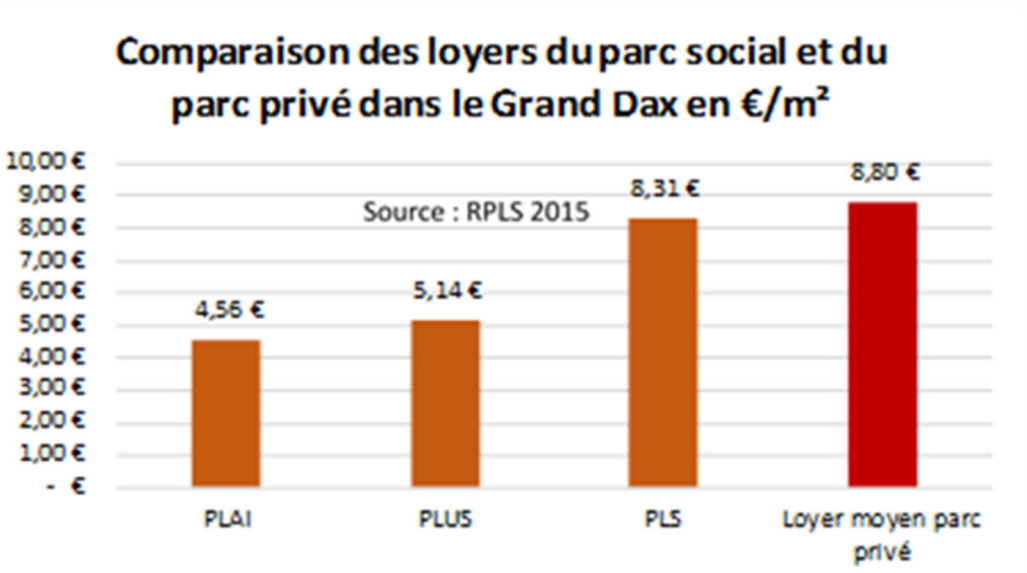
Le parc privé peut ainsi entrer en concurrence avec les logements sociaux financés en PLS (loyers intermédiaires) sur certaines typologies.

Les loyers des logements du parc social PLUS et PLAi restent bien inférieurs à ceux du parc privé et permettent de répondre aux besoins des ménages aux ressources modestes. **Le parc privé loge néanmoins des ménages modestes, avec près des ¾ des occupants pouvant prétendre à un logement social** (et 40 % à un logement très social).

Ainsi, le parc privé permet de répondre aux besoins d'une part importante des ménages, notamment des jeunes. Une partie d'entre eux, aux ressources les plus précaires, consacre néanmoins une part importante de leurs revenus au paiement de leur loyer.

Les loyers proposés dans le parc social (deux fois moins élevés que dans le parc privé) permettent de répondre aux besoins de ces ménages.





- **375 € mensuels pour un 40 m² (9,4 € /m²)** → Un revenu annuel minimum nécessaire de 13 500 €* **Correspondant à 60 % des moins de 30 ans vivant seuls**
- **500 € mensuels pour un 60 m² (8,2 € /m)** → Un revenu annuel nécessaire de 18 000 €* **Correspondant à 70 % des moins de 30 ans vivant en couple**

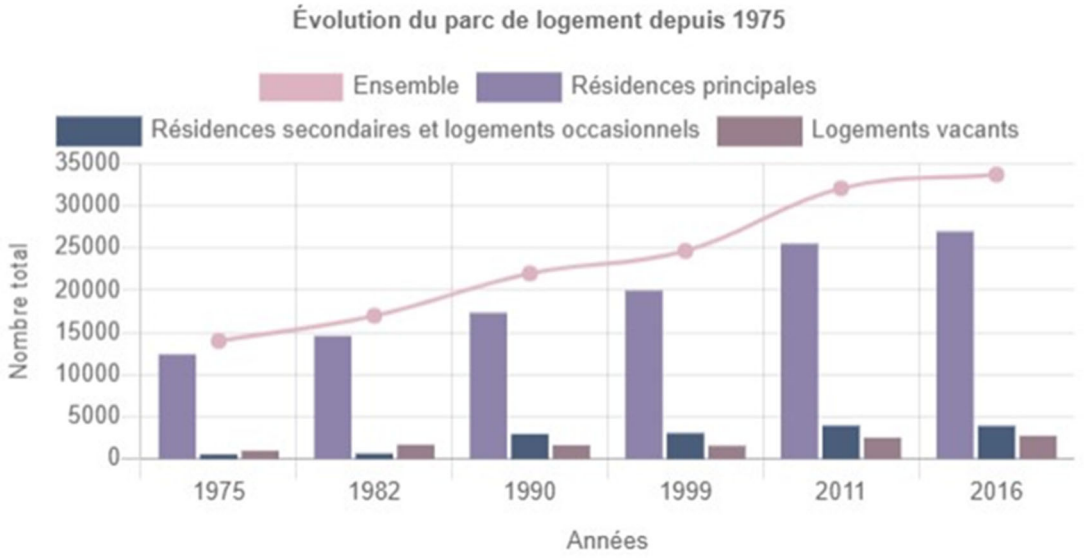
** Avec un taux d'effort de 30 %*

4.3.5 Un territoire marqué par une hausse de la vacance et une baisse des résidences secondaires

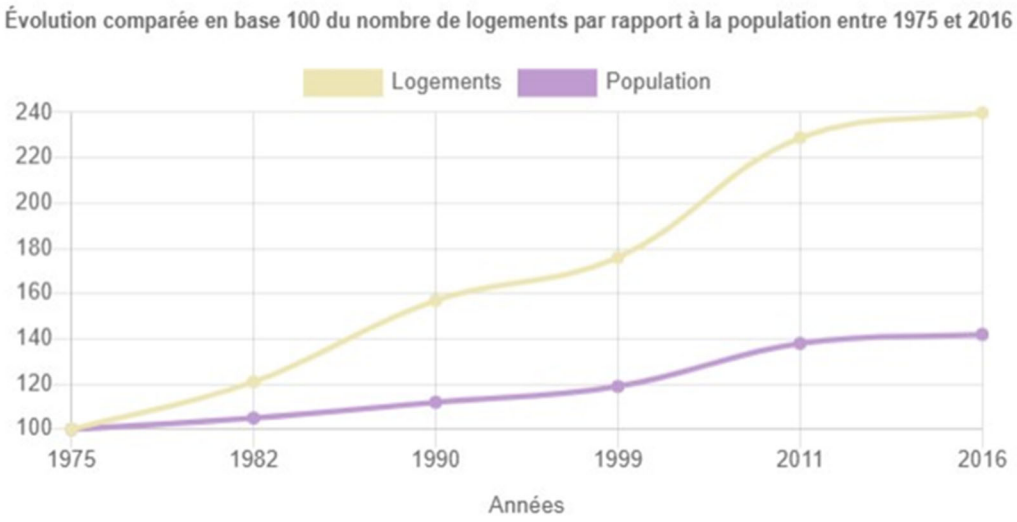
Une croissance du parc de résidences principales

A l'image du département et de la région, le parc de logements de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax est très largement composé de résidences principales (26 951 résidences principales, 80,5% des logements). La CA se trouve ainsi dans la moyenne régionale (80 % également). En revanche la part des résidences principales est supérieure à celle observée à l'échelle départementale (73%).

Le poids des résidences principales du pôle urbain est moins important que dans le reste du territoire, et notamment à Dax (73% de résidences principales, soit 11 484 RP) en raison de la forte présence des résidences secondaires dans la ville-centre. A Saint-Paul-lès-Dax, la part de la résidence principale est à l'image de la moyenne intercommunale (83%, soit 6 506 RP)



INSEE RP 2016, © Citadia



INSEE RP 2016, © Citadia

Des résidences secondaires en baisse, polarisées dans le Pôle urbain

En 2016, les résidences secondaires représentent 11,3 % des logements du territoire (3 950 résidences secondaires), soit une part équivalente à celle de la Région (11,8 %), mais bien moins conséquente qu'à l'échelle départementale. En effet, la part des résidences secondaires s'élève à 20,5% dans les Landes, compte tenu de l'importance du tourisme, notamment le long de la côte atlantique. A l'instar des résidences principales, leur proportion parmi la totalité du parc de logements diminue progressivement entre 1990 et 2008, puis de façon plus lente pour la dernière période.

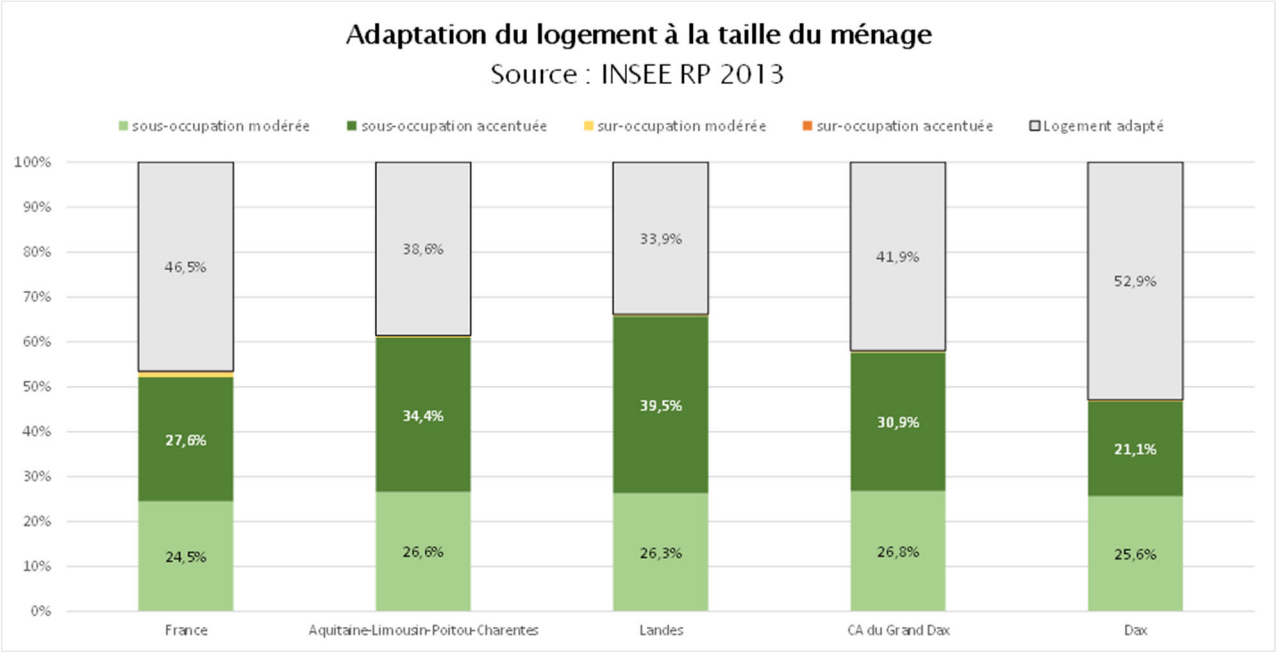
Au sein du territoire de la CA du Grand Dax, les résidences secondaires sont davantage représentées dans le pôle urbain (14,5% du parc de logements du pôle), en lien avec la fonction thermale de la ville de Dax (17% à Dax et 10% à Saint-Paul-lès-Dax). Le reste du territoire présente des parts de résidences secondaires inférieurs à 4% (3,2% pour les pôles secondaires et 3,9% pour les communes hors pôles).

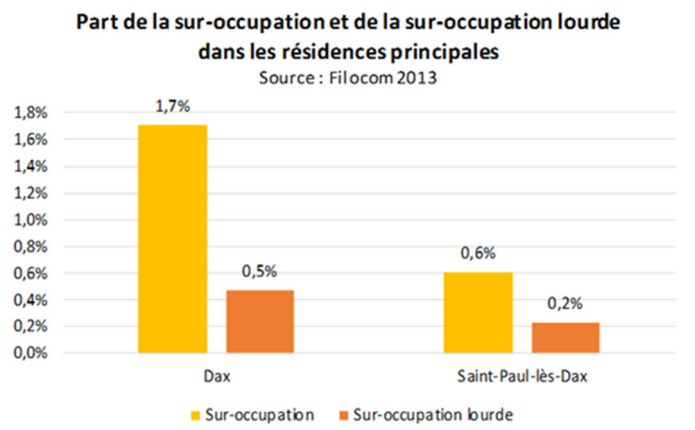
4.3.6 Un parc largement sous-occupé

Sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, 42 % des logements du parc sont considérés comme adaptés à la taille des ménages. Cette proportion est inférieure dans les Landes (34 %) et dans la région (39 %).

Le croisement de la taille des ménages et de la taille des logements font ainsi ressortir une sous-occupation marquée des logements, qui concerne près de 60 % des logements. Ainsi, près de la moitié des résidences principales est occupée par une ou deux personnes disposant d'un logement inadapté (trop grand). Cette situation correspond entre autre à des situations de couples vieillissants dont les enfants ont décohabité.

Ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et ne sont pas obligatoirement le reflet de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut-être liée à la l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances…) sans nécessairement traduire des problématiques d'occupation. Néanmoins, la perte d'autonomie liée à l'âge couplée à l'occupation d'un logement de grande taille ou inadapté complexifie les possibilités de maintien à domicile.





Le croisement de la taille des ménages et de la taille des logements sociaux en 2014 (données OPS 2014) fait ressortir une sous-occupation de l'ordre de 35 % dans l'ensemble du parc social de la CA du Grand Dax. Ce chiffre est bien moins important que la sous-occupation observée au sein du parc privé. Ces situations sont principalement liées au vieillissement des locataires en place, occupant un grand logement, mais aussi à une inadaptation du parc au profil actuel des ménages.

A l'inverse, **les situations de sur-occupation sont très peu présentes dans l'agglomération** : seulement 1,7 % dans la commune de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, soit environ 200 logements. En outre, la sur-occupation lourde est faible, avec moins de 0,5 % des résidences principales sont touchées par cette problématique (pour un total de 70 logements dont 55 à Dax).

Ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et ne sont pas obligatoirement le reflet de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut-être liée à la l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances…). Néanmoins, **malgré le profil très familial du territoire, la faible diversité du parc de logement interroge sur ses capacités à répondre à l'ensemble des besoins.**

		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
CA du Grand Dax	1 pièce	5,0%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
	2 pièces	11,5%	2,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3 pièces	10,6%	7,6%	2,1%	0,6%	0,1%	0,0%	
	4 pièces	7,4%	10,2%	4,2%	2,6%	0,5%	0,1%	
	5 pièces	4,2%	7,8%	3,2%	2,8%	0,7%	0,2%	
	6 pièces ou +	2,3%	6,7%	2,5%	2,8%	0,9%	0,4%	

Sous-occupation modérée — Sur-occupation modérée

Sous-occupation accentuée — Sur-occupation accentuée

La sous-occupation est définie par l'article R641-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Un logement peut être considéré comme inadapté s'il existe un différentiel supérieur à deux entre le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes du ménage. Ainsi, lorsqu'un couple occupe un logement de 5 pièces, le logement est sous-occupé. A l'inverse, lorsque trois personnes occupent un studio, le logement est sur-occupé.

4.3.7 Une sur-occupation limitée dans l'ensemble du parc, mais des situations de sous-occupation importantes

La sous-occupation observée au sein du parc privé s'élève à 58%. Ces situations sont principalement liées au vieillissement des locataires en place, occupant un grand logement (l'enquête OPS 2014 révèle ainsi que 18% des ménages a plus de 65 ans), mais aussi à une inadaptation du parc au profil actuel des ménages (seuls 23 % de T1-T2 dans le parc social).

Pour les ménages ayant emménagé récemment dans le parc social (entre 2012 et 2014), la sous-occupation est nettement moins présente (20%) ; les attributions privilégiant des logements adaptés à la demande, et aux ressources des demandeurs.

Le parc social est principalement composé de grands logements, les T1 et T2 ne représentent que 23% de l'offre, le phénomène de sur occupation des logements est quasi inexistant.

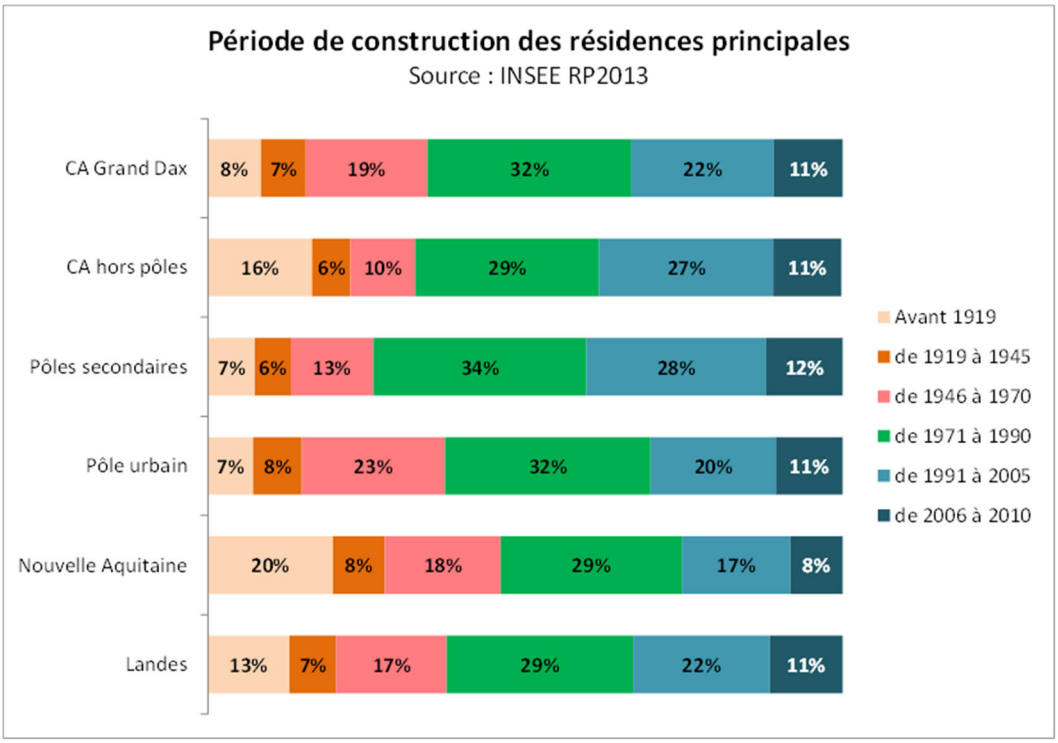
	CA du Grand Dax Ensemble des logements		CA du Grand Dax Emménagés récents dans l'ensemble des logements	
Estimation de la densité d'occupation*	**nb mén.**	**%**	**nb mén.**	**%**
Sous-occupation	867	35%	118	20%
Equilibre	1 594	64%	475	79%
Sur-occupation	29	1%	7	1%
Total	**2 490**	**100%**	**600**	**100%**
Non renseigné sur total logements enquêtés	112	4%	0	-

Sur occupation : Nbre d'occup. > = Taille du logt+2; Equilibre : Nbre d'occup. = Taille du logt ou Nbre d'occup. = Taille du logt-1 ou Nbre d'occup. = Taille du logt+1

4.3.8 Un segment du parc privé, accueillant une population précaire et présentant des enjeux d'amélioration

Sur l'ensemble du territoire, plus du tiers des résidences principales a été construit avant toute réglementation thermique. Ces logements sont potentiellement peu performants énergétiquement s'ils ne font pas l'objet de travaux d'isolation a posteriori.

Le parc le plus ancien (avant 1919) est davantage représenté dans les communes les plus rurales. En revanche, la part des constructions réalisées entre 1946 et 1970 est plus élevée dans le pôle urbain, et notamment à Dax qui a connu une vague importante d'urbanisation à cette période. Au total, ce sont 38 % des résidences principales qui datent d'avant 1970 au sein du pôle urbain, et plus particulièrement à Dax où cette part s'élève à 44% alors qu'elle est seulement de 25% à Saint-Paul-lès-Dax.



Depuis la mise en place du dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) en 2012, la commission a enregistré 57 saisines sur les communes du territoire du Grand Dax. Près des 3/4 des saisines et des dossiers concernent la commune de Dax (41 dossiers).

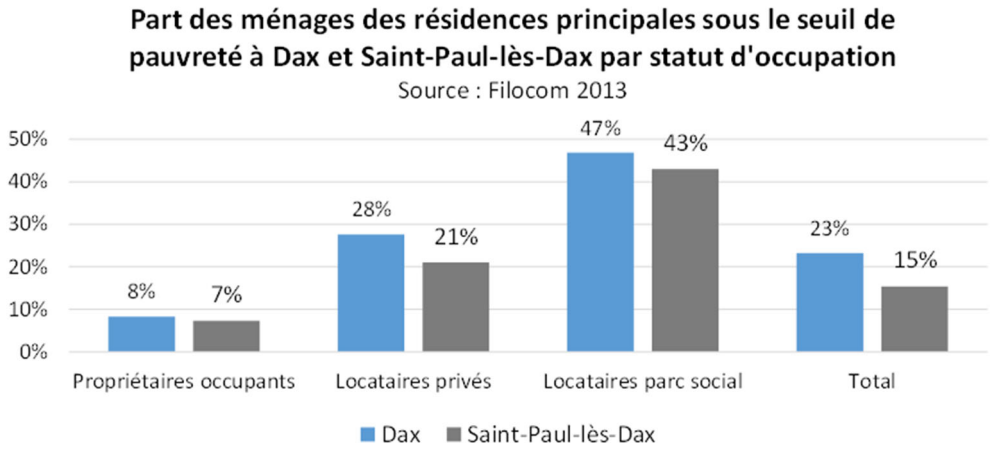
Par ailleurs, d'après les chiffres issus du « CD-Rom Parc Privé Potentiellement Indigne 2013 », le taux de logements potentiellement indignes de la CA du Grand Dax se situe à 5,1 % soit 1213 logements. Cependant, **la proportion de logements insalubres sur le territoire d'étude semble très fluctuante d'une commune à l'autre**. Seules les communes de Saint-Vincent-de-Paul et de Dax disposent d'un taux de PPPI supérieur à la moyenne départementale (5,6 %) avec un taux supérieur à 6 %. Onze communes du Grand Dax sont soumises au secret statistiques et pour lesquelles les données ne sont donc pas disponibles.

Nom de la collectivité	Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées	Population du PPPI/taille moyenne des ménages du PPPI
Dax	690 (7.1%)	1198 (1.74%)
Saint-Pau-lès-Dax	260 (4.4%)	484 (1.86%)
CA du Grand Dax	**1213 (5.1%)**	**2222 (1.83%)**
Landes	**9353 (5.6%)**	**18 881 (2.02%)**

Source : Anah (PPPI 2013)

La dégradation du parc est à mettre en regard avec les ressources précaires d'une partie de ses occupants, en incapacité de réaliser des travaux d'entretien et d'amélioration

Dans les communes de Dax et St-Paul-lès-Dax, 62% de la population est éligible à un logement HLM classique (PLUS), tout type d'occupation confondu. De plus, 5 815 ménages ont des revenus inférieurs à 60 % du PLUS, soit 32% des ménages, et pourraient prétendre à un logement très social (de type PLAi). Enfin, **environ 20 % des ménages du pôle urbain se trouvent sous le seuil de pauvreté**.



Au sein du parc privé, les ménages avec des revenus modérés sont principalement localisés dans le parc locatif. **Ainsi, 74 % des locataires privés sont éligibles au logement social et 40 % d'entre eux disposent de revenus leur permettant d'accéder à un logement très social** (type PLAI).

En outre, la part de ménages se trouvant sous le seuil de pauvreté dans le parc locatif privé est également importante (plus d'un quart des locataires privés concernés). Cette proportion de ménages précaires dans le parc locatif privé est supérieure à celle des propriétaires occupants (8 %), mais très largement inférieure à celle du parc locatif social (46 %), qui assure son rôle d'accueil des populations les plus précaires.

Une OPAH ayant un fort impact sur les propriétaires occupants

Dans le cadre de l'objectif du PLH visant l'amélioration de la performance énergétique du parc privé existant, la CA du Grand Dax réalise une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la période 2015-2018** destinée aux propriétaires, occupants ou bailleurs, du territoire.

Concernant les logements des propriétaires occupants, le Grand Dax s'est fixé trois priorités : la rénovation énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et l'amélioration de logements dégradés. L'attribution des aides se fait en fonction des ressources du propriétaire, de son statut de propriété, des caractéristiques du logement et de la nature des travaux envisagés.

Les deux premières années de l'OPAH semblent atteindre leurs objectifs concernant les propriétaires occupants puisque sur 114 dossiers attendus, 140 ont été déposés (128 % des objectifs). Les demandes d'aides concernent principalement l'adaptation au vieillissement et l'amélioration énergétique. A l'inverse, l'intervention chez les propriétaires bailleurs est plus complexe (importance des travaux) et les objectifs fixés ne sont pas atteints. Malgré des signalements par les assistances sociales, aucun dépôt de dossier n'a été déposé pour des travaux lourds. Or, les dossiers dégradation lourde représentent près d'1/3 de l'enveloppe de l'année, d'où le décalage entre consommations des enveloppes financières et objectifs quantitatifs.

Le Grand Dax anime également le **réseau local Dorémi** *(Dispositif Opérationnel de Rénovation Energétique des Maisons Individuelles*), permettant la constitution de groupements d'artisans formés et structurés et intervient en financement des propriétaires aux ressources légèrement supérieures aux plafonds ANAH

Missionnée par le Grand Dax, **l'équipe de SOLIHA** organise des permanences dans les locaux du Grand Dax. Depuis 2015, 314 contacts ont été établis, avec en moyenne par mois, 23 contacts propriétaires occupants et 5 contacts propriétaires bailleurs.

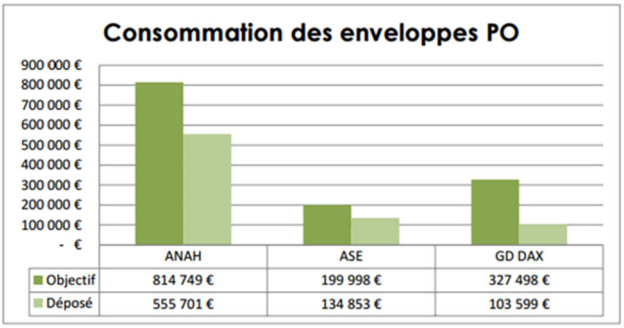
Propriétaires occupants *(Bilan au 20/04/2017)*

2015	Objectif	Déposé	%
	57	60	105%
ANAH	271 583 €	169 136 €	62%
ASE	66 666 €	60 000 €	90%
GD DAX	109 166 €	44 584 €	41%

2016	Objectif	Déposé	%
	57	80	140%
ANAH	271 583 €	316 004 €	116%
ASE	66 666 €	64 303 €	96%
GD DAX	109 166 €	50 015 €	46%

2017	Objectif	Déposé	%
	56	17	30%
ANAH	271 583 €	70 561 €	26%
ASE	66 666 €	10 550 €	16%
GD DAX	109 166 €	9 000 €	8%

2015-2017	Objectif	Déposé	%
	170	157	92%
ANAH	814 749 €	555 701 €	68%
ASE	199 998 €	134 853 €	67%
GD DAX	327 498 €	103 599 €	32%



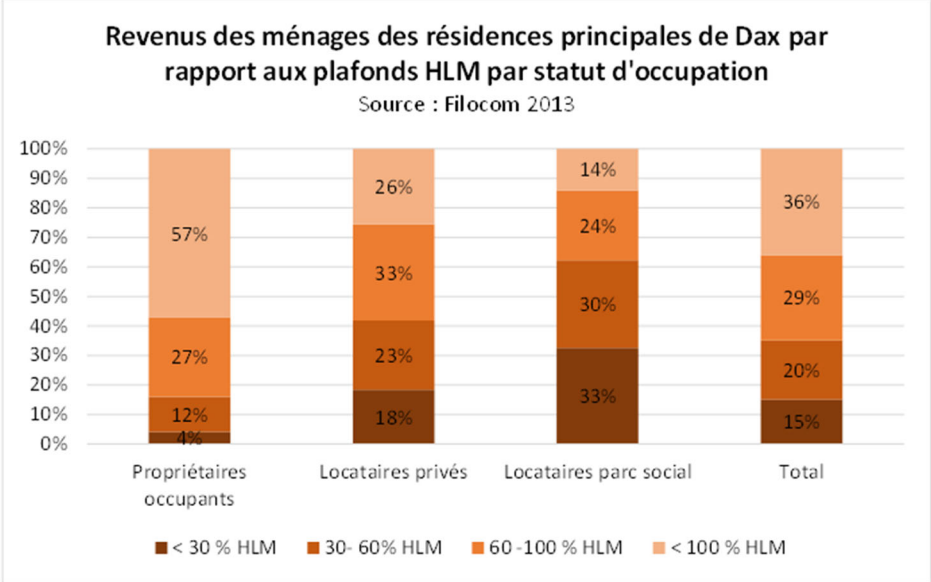
4.3.9 Une part de la population qui reste fragile, y compris dans le parc privé

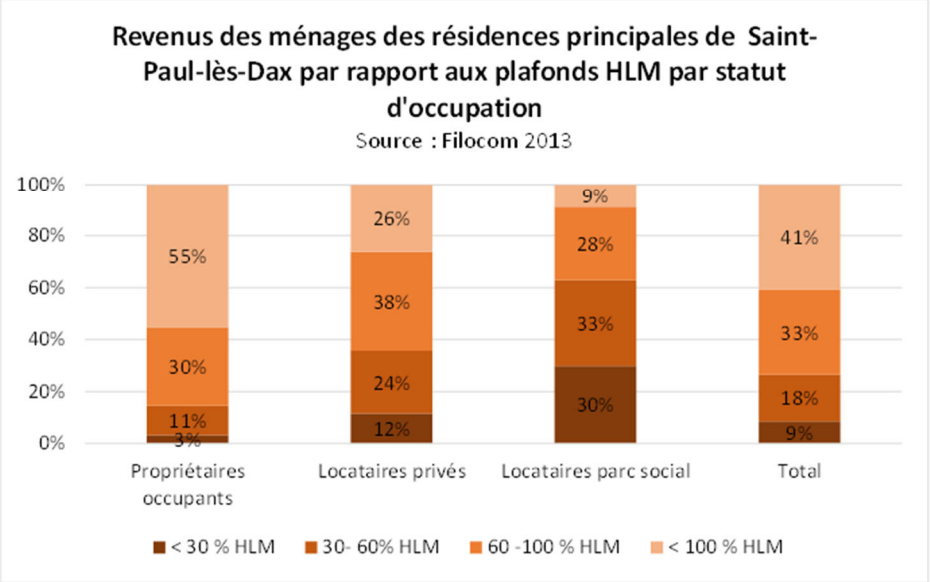
Dans les communes de Dax et St-Paul-lès-Dax, 62% de la population est éligible à un logement HLM classique (PLUS), ce qui correspond à 11 315 ménages, tout type d'occupation confondu.

De plus, 5 815 ménages ont des revenus inférieurs à 60 % du PLUS, soit 32% des ménages, et pourraient prétendre à un logement très social (de type PLAi)

Enfin, environ 20 % des ménages des deux communes se trouvent sous le seuil de pauvreté.

Au sein du parc privé, les ménages avec des revenus modérés sont principalement localisés dans le parc locatif. Ainsi, 74 % des locataires privés sont éligibles au logement social et 40 % d'entre eux disposent de revenus leur permettant d'accéder à un logement très social (type PLAI). Ils ne sont que 44 % chez les propriétaires occupants (16 % pour le PLAi).





4.3.10 Un phénomène de vacance en nette croissance, et qui concerne largement la ville de Dax

La mesure de la vacance constitue un indicateur de la qualité de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance, est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements (entre 5 % et 7%). La vacance sur le marché du logement assure un rôle multiple. Selon son ampleur et ses caractéristiques, elle traduit différentes situations territoriales.

Dans la CA du Grand Dax, **la part des logements vacants est relativement élevée** (9,3 % en 2016) et est en nette hausse depuis 2008. **La vacance est particulièrement élevée au sein du pôle urbain** (11,2 % à Dax, et 10 % à Saint-Paul-lès-Dax) qui se caractérise par la présence d'un parc plus ancien ne correspondant pas toujours aux attentes actuelles des ménages.

	Vacance conjoncturelle (moins de 2 ans)		Vacance structurelle (supérieure à 2 ans)	
	Taux parmi les logements	Valeur	Taux parmi les logements	Valeur
Angoumé	1,6%	2	0,8%	1
Bénesse-lès-Dax	2,4%	6	4,8%	12
Candresse	3,3%	12	1,4%	5
Dax	7,9%	1265	3,3%	533
Gourbera	1,7%	3	5,1%	9
Herm	5,1%	28	2,0%	11
Heugas	2,7%	17	2,9%	18
Mées	2,8%	23	1,6%	13
Narrosse	3,9%	58	1,4%	20
Oeyreluy	3,1%	19	1,5%	9
Rivière-Saas-et-Gourby	2,9%	16	2,5%	14
Saint-Pandelon	2,1%	7	3,0%	10
Saint-Paul-lès-Dax	7,5%	588	2,5%	198
Saint-Vincent-de-Paul	4,0%	56	2,5%	35
Saugnac-et-Cambran	3,1%	22	2,4%	17
Seyresse	2,3%	9	1,3%	5
Siest	5,5%	3	3,6%	2
Tercis-les-Bains	4,4%	25	1,4%	8
Téthieu	1,2%	4	1,8%	6
Yzosse	4,7%	9	1,1%	2
CA du Grand Dax	**6,5%**	**2172**	**2,8%**	**928**

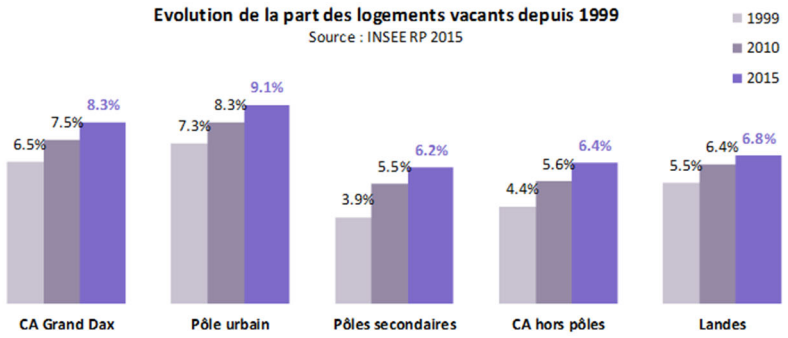
En 2015, la part des logements vacants depuis moins de 2 ans représente 70 % de la vacance. Cette vacance n'est pas problématique en soit car elle offre une disponibilité permettant de répondre à la mobilité résidentielle des ménages.

La vacance structurelle s'élève quant à elle à 3 % du parc de logement total, soit environ 930 logements dont la majorité d'entre eux sont situés à Dax (533 logements) et St-Paul-lès-Dax (200 logements). Ces logements constituent le cœur de cible des actions de reconquête de la vacance et renvoient à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille…) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants).

De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de marché, dite aussi « frictionnelle »: cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement.
- La vacance structurelle : au-delà d'une vacance de deux ans les logements sont considérés comme étant sortis du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille…) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants)…

- Selon l'INSEE, le territoire compte, en 2016, 2 778 logements vacants, soit 8,3% du parc de logements.
- Le nombre de logements a augmenté de 3,2% par an sur la dernière période censitaire, soit une hausse de 400 logements entre 2010 et 2016, accompagnée d'une hausse du taux de vacance.
- La vacance touche particulièrement le pôle urbain dont le taux de vacance est de 9,1% (10,2% à Dax, 6,9% à Saint-Paul-lès-Dax).



4.3.11 Un parc de copropriétés présentant des signes de fragilité

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax compte environ 362 copropriétés sur son territoire. La majorité d'entre elles sont situées sur la commune de Dax (290 copropriétés), en raison d'un parc collectif important. 59 copropriétés sont également présentes à Saint-Paul-lès-Dax. Le reste du parc se répartit sur 7 autres communes, qui comptent chacune de 1 à 3 copropriétés.

En moyenne, au sein de l'intercommunalité, un quart des copropriétés présente des situations de fragilité (classement D) selon l'Observatoire de l'Anah, soit 94 résidences, 86 d'entre elles se concentrent sur Dax.

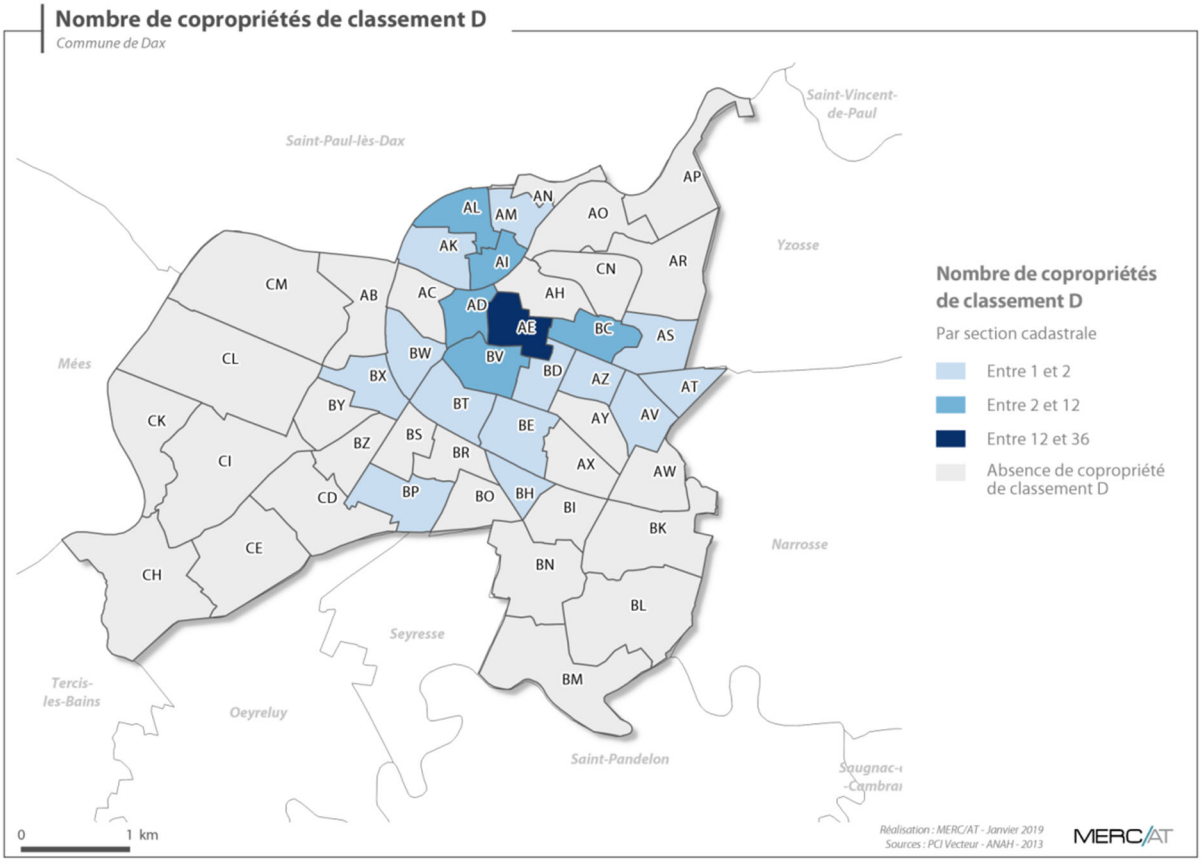
Les autres copropriétés présentant des signes de fragilité se situent à Saint-Paul-lès-Dax (8 résidences).

Par ailleurs, près de la moitié des résidences en copropriétés ne présentent pas de situation de fragilité (catégorie B).

	Copropriétés classées D		Copropriétés classées C		Copropriétés classées B		TOTAL
	Nb	*%*	*Nb*	*%*	*Nb*	*%*	COPROPRIETES
Dax	86	30%	68	23%	136	47%	290
Herm	0	0%	0	0%	1	100%	1
Mées	0	0%	0	0%	1	100%	1
Narrosse	0	0%	2	67%	1	33%	3
Rivière-Saas-et-Gourby	0	0%	0	0%	1	100%	1
Saint-Paul-lès-Dax	8	14%	19	32%	32	54%	59
Saint-Vincent-de-Paul	0	0%	1	33%	2	67%	3
Saugnac-et-Cambran	0	0%	1	100%	0	0%	1
Tercis-les-Bains	0	0%	0	0%	3	100%	3
CA du Grand Dax	**94**	**26%**	**91**	**25%**	**177**	**49%**	**362**

Source : Observatoire des copropriétés. Anah 2013.

Les copropriétés fragiles sont très représentées dans le cœur de ville de Dax, et également, de manière plus attenuée, dans les secteurs jouxtant le centre-ville, jusqu'au quartier du Sablar au nord, à proximité de la gare.



L'observatoire des copropriétés de l'Anah

Cet outil permet de qualifier la fragilité de l'ensemble des copropriétés observées au regard d'un certain nombre d'indicateurs (critères de difficulté) issus de la base de données FILOCOM. Chaque copropriété obtient une note moyenne globale qui permet son classement en quatre familles (A, B, C et D, où D correspond aux copropriétés les plus en difficulté).

Les critères de classement retenus sont les suivants : revenus des occupants, sur-occupation, familles monoparentales et familles nombreuses, classement cadastral du bâti, vacance de longue durée, part des locataires.

Le champ d'étude correspond à l'ensemble des copropriétés des aires urbaines et pôles d'emploi de l'espace rural ; une partie du territoire national n'est donc pas couverte par cet outil.

Une majorité des copropriétés de la Communauté d'Agglomération sont des petits immeubles de moins de 11 logements. Cela concerne 218 copropriétés sur les 362 identifiées (soit 60 %).

Parmi les copropriétés fragiles, 69 % sont des immeubles de petite taille. Dans ces résidences, les difficultés liées à la fragilité de l'occupation et la dégradation du bâti peuvent être combinées à l'absence de syndics (rarement présents dans les ensembles de cette taille), à l'origine de problématiques de gestion (voire une absence totale de gestion) : absence de provisions pour travaux, difficultés à trouver un accord en vue de la réalisation des travaux, etc.

D'autre part, le parc collectif étant relativement ancien sur le territoire, plus d'un tiers des copropriétés observées ont été construites avant 1949 et la moitié avant 1975. Parmi les copropriétés fragiles, les logements anciens (avant 1949) sont bien représentés et comptent ainsi pour plus de la moitié de ces immeubles. La fragilité de l'occupation dans des résidences anciennes peut être à l'origine d'une dégradation importante du bâti et de situations de précarité énergétique (du fait de l'incapacité des propriétaires à réaliser des travaux

d'amélioration).

Enfin, le parc en copropriété est un parc d'accueil privilégié pour les locataires privés (généralement présents dans les logements collectifs). En effet, 72 % des copropriétés logent une minorité de propriétaires occupants.

Ce phénomène concerne davantage encore les copropriétés fragiles avec 74 % de ces immeubles comptant plus de 80 % de locataires.

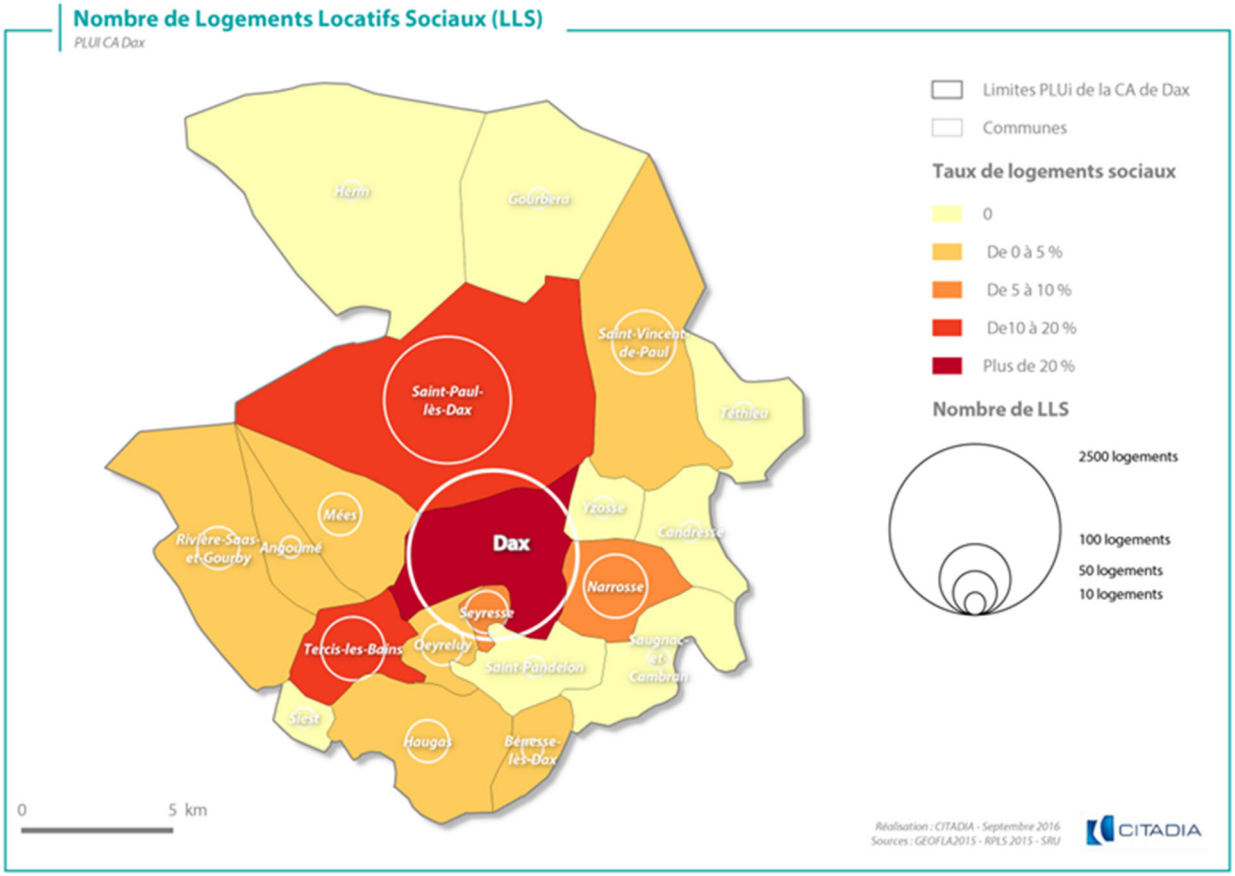
	2 à 11 logements		12 à 25 logements		26 à 50 logements		51 à 100 logements		Plus de 100 logements	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
B	100	56%	30	17%	24	14%	19	11%	4	2%
C	53	58%	16	18%	8	9%	9	10%	5	5%
D	65	69%	17	18%	7	7%	4	4%	1	1%
Ensemble des copropriétés	218	60%	63	17%	39	11%	32	9%	10	3%

	Avant 1949		1949 à 1960		1961 à 1974		1975 à 1992		Après 1993	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
B	43	26%	4	2%	19	11%	25	15%	75	45%
C	34	39%	4	5%	10	11%	23	26%	16	18%
D	46	51%	1	1%	12	13%	23	25%	9	10%
Ensemble des copropriétés	123	36%	9	3%	41	12%	71	21%	100	29%

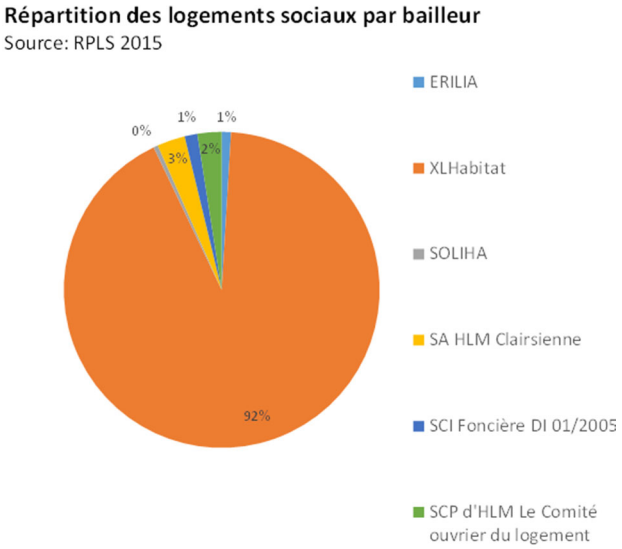
	Moins de 20 %		20 à 40 %		40 à 60 %		60 à 80 %		Plus de 80 %	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
B	72	41%	43	24%	42	24%	10	6%	10	6%
C	36	40%	28	31%	16	18%	4	4%	7	8%
D	70	74%	11	12%	7	7%	2	2%	4	4%
Ensemble des copropriétés	178	49%	82	23%	65	18%	16	4%	21	6%

4.3.12 Une offre sociale largement concentrée, sur la commune de Dax, et orientée vers les moyennes et grandes typologies

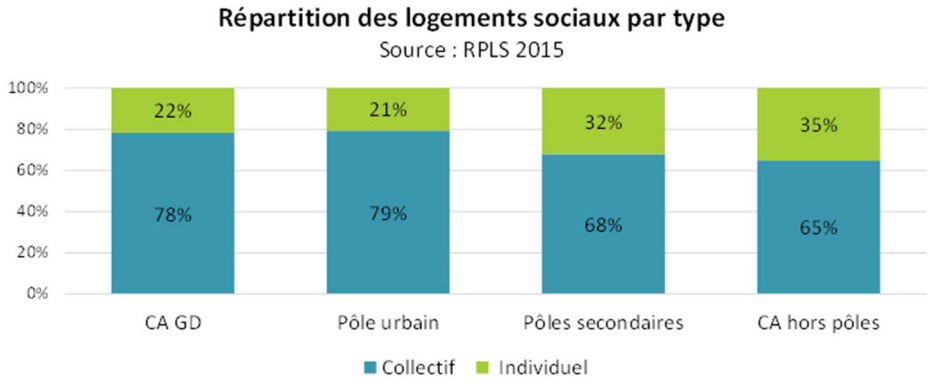
En 2015, le parc public (HLM) **du Grand Dax est constitué de 3 071 logements sociaux. Neuf logements locatifs sociaux sur dix sont donc localisés dans le pôle urbain. Le parc HLM représente en moyenne 12 % des résidences principales du Grand Dax**. Le parc HLM représente en moyenne 12 % des résidences principales du Grand Dax. La gestion du parc public est essentiellement assurée principalement par l'office départemental, XL Habitat (87,5% du parc).



Deux communes sont actuellement soumises à l'article 55 de la loi SRU et doivent ainsi compter 20 % de logements sociaux parmi leurs résidences principales à horizon 2025. Si la commune de Dax remplit ses obligations avec un taux SRU de 21,07 %, Saint-Paul-lès-Dax présente un déficit de 285 logements pour atteindre ses objectifs SRU (actuellement 15,81 %).

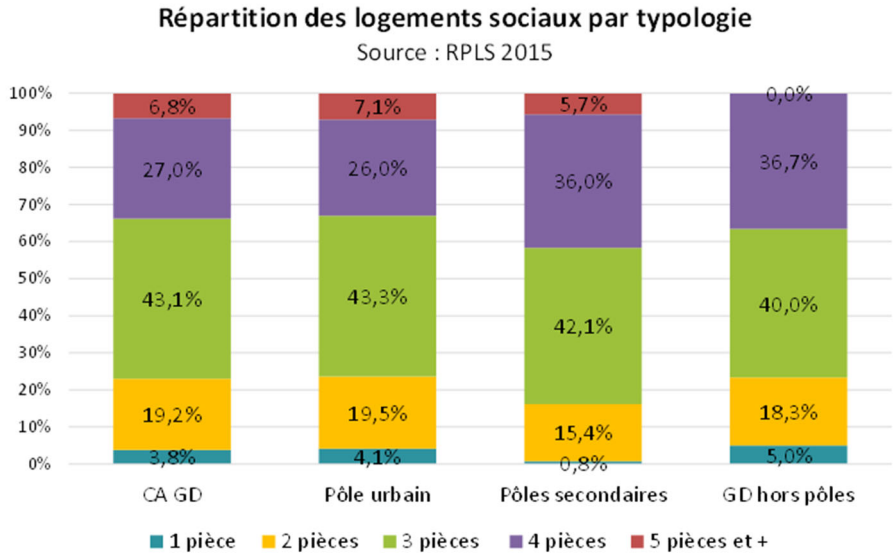


Narrosse et de Saint-Vincent-lès-Paul comptent aujourd'hui plus de 3 000 habitants (3 178 pour la première et 3 048 pour la seconde, INSEE RP2013). Si elles poursuivent leur développement au rythme actuel, elles atteindront prochainement 3 500 habitants et seront également soumises aux obligations SRU.

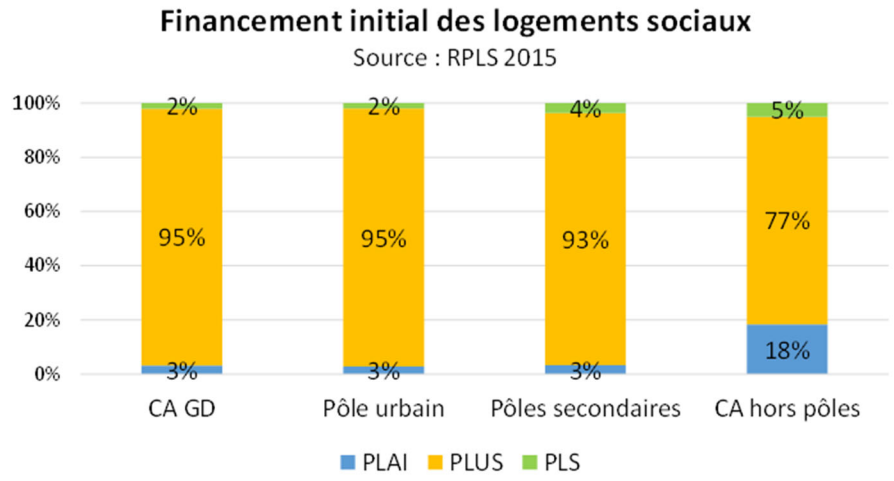


Le parc social est majoritairement constitué de logements collectifs. Les communes des pôles secondaires et hors pôles disposent d'une offre plus diversifiée avec environ 1/3 de logements individuels, logements qui correspondent davantage à la ménade actuelle, que dans le pôle urbain où 80% des logements sociaux sont collectifs.

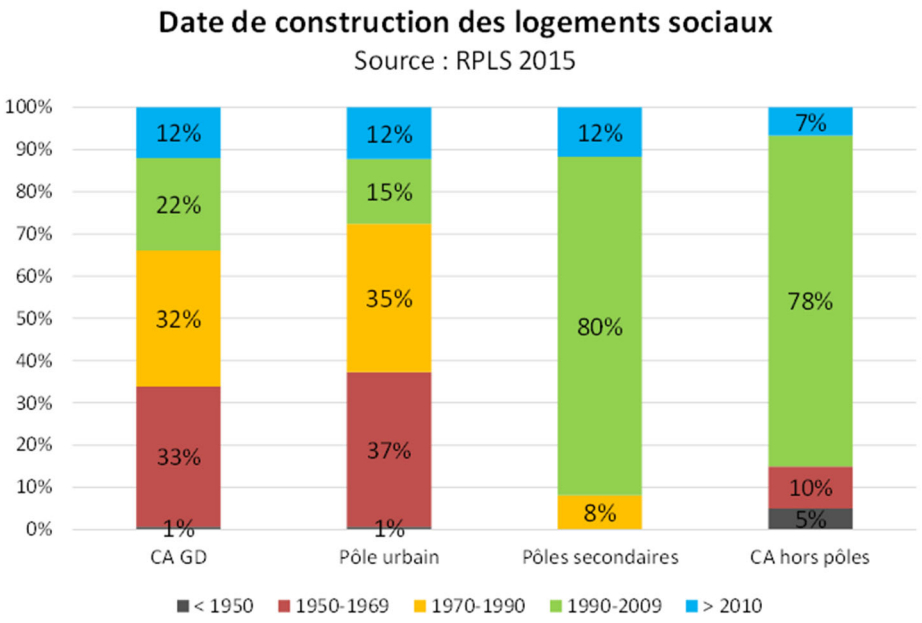
Au sein du parc social, les petits logements (T1-T2) ne représentent que 23 % de l'offre. Les logements de type T3 sont fortement représentés dans le territoire et cela dans l'ensemble des secteurs du territoire (entre 40 % et 43 % de logements). Notons que les T5 et plus sont uniquement présents dans le pôle urbain et les pôles secondaires du territoire.



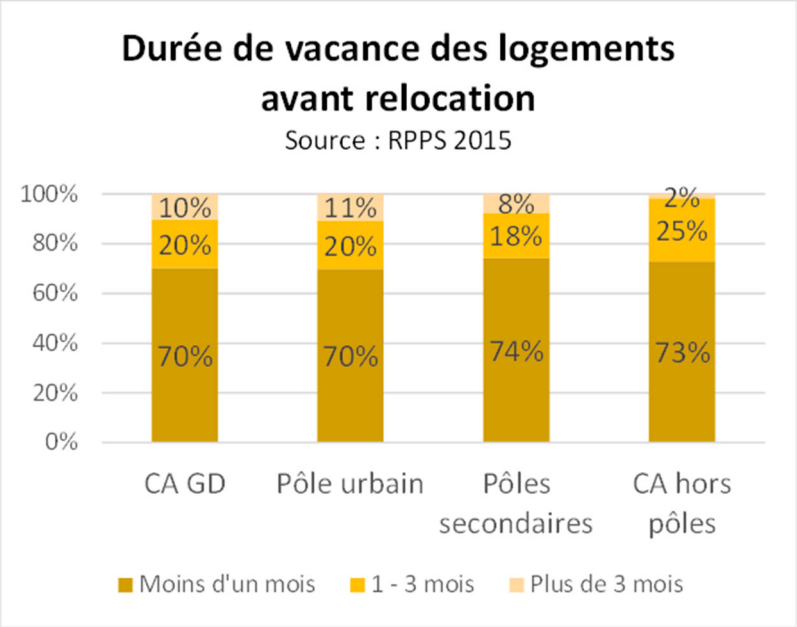
La grande majorité des logements sociaux du territoire ont été financés en PLUS ou sous un financement associé (95 %). Seuls 3 % des logements sociaux ont été financés en PLAi (logements très sociaux), qui est un type de financement récent. Les logements très sociaux sont particulièrement présents dans les communes périurbaines, qui ont connu un développement récent de l'offre sociale.



Le parc social s'est ainsi étendu en périphérie à partir des années 1990. En effet, le pôle urbain se caractérise par la présence d'un parc social globalement ancien avec plus d'un tiers de l'offre construite avant les années 1970. A l'inverse, en dehors du pôle urbain, la dynamique de production locative sociale est récente.



Le taux de vacance du parc social est de 4,3 %, soit 129 logements. La vacance concerne plus particulièrement les logements anciens puisque 55 % des logements vacants ont été construits avant 1970. Néanmoins, la vacance du parc social n'est pas structurelle. En moyenne, plus de la moitié des logements sociaux sont reloués sous un mois.


Durée de vacance des logements avant relocation
Source : RPPS 2015
100%
80%
60%
40%
20%
0%
10%
20%
70%
11%
20%
70%
8%
18%
74%
2%
25%
73%
CA GD
Pôle urbain
Pôles secondaires
CA hors pôles
Moins d'un mois
1 - 3 mois
Plus de 3 mois

4.4 Des actions en faveur des publics « spécifiques »

4.4.1 De nombreux dispositifs existants pour la réponse aux besoins et l'accompagnement des publics en difficulté

Le Grand Dax finance à hauteur de 200 000 € par an la Maison du Logement pour gérer différents dispositifs d'accompagnement à destination des personnes défavorisées. Les personnes prises en charge se caractérisent par de grandes difficultés d'accès à l'emploi (encore plus à l'emploi pérenne) et l'absence ou le très faible niveau de revenus. L'association apporte des réponses à la diversité des situations rencontrées en proposant des solutions d'hébergement et d'accès au logement, ainsi que des accompagnements sociaux adaptés aux problématiques des ménages.

Plusieurs dispositifs sont gérés par la Maison du Logement

- La résidence Habitat Jeunes (abordée précédemment)
- Le CHRS
- Le Service Logement

CHRS « Passerelles » :

- 20 places pour l'accueil de nuit d'urgence avec permanences sociales et médico-sociales + 5 places d'accueil d'urgence rattachées au CHRS, créées en cours d'année 2015 afin de répondre à la baisse des dotations CHRS. L'accueil de nuit permet une mise à l'abri pour les personnes sans domicile fixe et d'entamer un parcours de réinsertion.

  Au cours de l'année 2016, plus de 6500 nuitées ont été réalisées, soit un taux d'occupation de 94 %, avec une durée moyenne de séjour de 15 nuitées. 316 personnes ont été accueillies au cours de l'année.
- 24 places en logements diffus avec une prise en charge psycho-socio-éducative globale, principalement situées dans le centre-ville de Dax. En 2016, 39 adultes et trois enfants ont été accompagnés dans le cadre de projets d'insertion individualisés, représentant un taux d'occupation de 100 %.

La Maison du Logement fait état du manque d'un CHRS à dimension collective pour les publics les plus fragiles et notamment les jeunes de moins de 25 ans en situation de grande exclusion, tout comme le manque de place en lits haltes soins santé qui permettraient d'offrir une solution pour les publics relevant d'une problématique médicale.

Le Service Logement

Le service Logement dispose d'un parc immobilier de 191 logements. En 2016, l'accueil a rencontré 493 nouveaux ménages.IL est structuré en 2 pôles : « Accès au logement » et « Maintien dans le logement »

Pôle « Accès au logement »

Service d'appartements d'accueil d'urgence :

Il comprend 15 logements, principalement des studios, deux T2 et un T3, en diffus dans le parc privé et bénéficiant de l'ALT (Allocation Logement temporaire) 2 logements sont situés sur Saint-Paul-lès-Dax et les autres sur Dax. L'objectif est, au-delà d'une réponse immédiate en terme de logement, de permettre aux ménages accueillis de faire le point, de régler l'ensemble de leurs problèmes administratifs, d'accéder aux soins lorsque nécessaire et de construire un projet combinant l'obtention de ressources (ouverture de droits et/ou accès à l'emploi) et l'accès à un logement définitif.

Il semble nécessaire de développer le parc ALT sur le Grand Dax, notamment des grands logements pour accueillir des femmes victimes de violence avec leurs enfants.

Compte tenu de la confusion entre les appartements d'accueil d'urgence et l'accueil de nuit d'urgence dans le CHRS, pour les usagers et les partenaires, le service doit être renommé **« Service d'Accueil en Appartement**

Temporaire ».

Dispositif « Accueil, hébergement et accès au logement pérenne des femmes victimes de violences » :

Il s'agit d'un dispositif mis en place depuis 2014, financé pour 6 places d'urgence. Avant cette date, les femmes étaient accueillies au sein du SAAU, qui reste toutefois un dispositif mobilisé pour l'accueil des femmes dans la mesure où les 6 places sont largement insuffisantes au regard des besoins réels (en moyenne 16 logements qui sont mobilisés tous les mois, soit en ALT, sois en sous-location). Il existe un partenariat avec XL-Habitat pour reloger les personnes bénéficiant du dispositif. Ce dernier proposant des solutions de relogement définitif dans le parc social

Dispositif « Accès au Logement Pérenne » dont l'outil principal est la médiation locative **:**

L'association gère la sous-location de 117 logements dont 80 % se trouvent dans le parc privé. Ce dispositif accueille des personnes en situation de fragilité. La maison du logement est le locataire principal du bailleur privé et sous-loue aux personnes dans le besoin. Il n'y a pas d'interaction sous-locataire/propriétaire.

Lorsque le relogement est réalisé dans le parc public, il est possible de solliciter auprès de XL Habitat:

- Un accès direct simple
- Un accès direct avec un suivi de location
- Une sous location.

Ces différentes prises en charge permettent de continuer à travailler de manière collaborative sur l'insertion dans le logement. Après un temps de suivi d'au minimum un an, XL Habitat est en mesure de faire glisser le bail et permettre ainsi aux gens d'être autonomes.

Cette possibilité de proposition de logement constitue un réel atout, permettant ainsi de réduire la captation de logements privés aux loyers trop importants.

La maison relais :

Créée en 2009, puis installée dans de nouveaux locaux en 2016, elle dispose de 28 places. Elle propose des logements du studio au T3. 4 places sont réservées à l'Unité de Psychiatrie Générale (UOG) du CHU pour accueillir des sorties de psychiatrie générale. Elle est destinée aux personnes dans l'incapacité de vivre en autonomie (profil psychiatrique ou tout public). La moyenne d'âge des personnes accueillies est de plus de 50 ans.

Pôle « Maintien dans le logement »

Dispositif prévention expulsions :

Un Service de Médiation Préventive des Expulsions a été créé en 1999, il s'inscrit aujourd'hui dans le cadre de la Charte départementale de la lutte contre les expulsions et de la CCAPEX. Il a un **objectif institutionnel** (médiation entre le bailleur et le locataire, production d'un rapport social qui pourra venir éclairer le tribunal) et un **objectif associatif** (reprise de contact bailleur / locataire, pan d'apurement, plan de surendettement)

Depuis plusieurs années, il y a une forte augmentation du nombre de procédures pour le maintien dans le logement (387 procédures en 2016, 248 en 2015 et 204 en 2014). Les services font également état de situations sociales de plus en plus complexes. Ainsi, en 2016, les deux tiers des ménages suivis par le dispositif ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté. De plus, 44% sont en situation de surendettement et 69 % ont un loyer qui excède un tiers de leurs revenus.

Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) :

Ce dispositif a été ouvert en janvier 2012. Soumis à un financement de l'Etat et s'inscrivant dans le cadre du PDALPD, l'objectif de ce dispositif est de permettre l'accès ou le maintien dans le logement des personnes rencontrant des difficultés importantes. De par son nombre restreint (autour de 20 mesures) d'accompagnements, il garantit un suivi plus régulier des ménages rencontrant des problématiques lourdes

(surendettement, difficulté d'autonomie, etc.).

Cet accompagnement «Vers et Dans le Logement» concerne les ménages hébergés ou accédant à un logement (Vers le Logement) et ceux déjà logés dans le parc privé ou social (Dans le Logement).

Une bonne prise en compte des personnes âgées et handicapées

Concernant l'offre à destination des personnes âgées, le territoire offre environ 650 places au sein de neuf établissements médicalisés (EHPAD) et 177 places en foyers-logements (non médicalisés). Le taux d'équipement en EHPAD est de 103,7 places pour 1000 personnes de plus de 75 ans. Cela est supérieur à la moyenne départementale. Compte tenu du fort vieillissement constaté sur le territoire, cette offre pourrait rapidement apparaître insuffisante.

Le taux d'équipement en foyers-logements est lui nettement supérieur à la moyenne départementale. Notons cependant que la moyenne nationale est de 25,8.

Concernant les personnes handicapées, l'offre est peu développée sur le territoire. On recense deux structures comptabilisant 112 places d'hébergement. Les taux d'équipement sont tous largement supérieurs aux moyennes départementales, à la fois concernant les foyers de vie et maison d'accueil.

Le territoire dispose aussi d'accueil de jour, dans une proportion similaire au département, et un ESAT de 120 places en externat.

Pour répondre aux objectifs de son PLH le Grand Dax a mis en place un volet adaptation du logement dans le cadre de son OPAH.

Les bailleurs sociaux réalisent également des opérations de rénovation-adaptation des logements à destination des personnes âgées lorsque la demande leur est faite.

Personnes âgées	Places	Taux d'équipement	
		Grand Dax	*Landes*
Accueil jour	**3**	**0,5**	
E.H.P.A.D. MARIE PATICAT	1		
E.H.P.A.D. ST JEAN BUGLOSE	2		
Hébergement complet EHPAD	**655**	**103,7**	**100,7**
EHPAD GASTON LARRIEU	80		
EHPAD LES ALBIZZIAS	110		
E.H.P.A.D. - CH DE DAX	100		
EHPAD HAMEAU DE SAUBAGNA	60		
E.H.P.A.D. MARIE PATICAT	63		
E.H.P.A.D. LE BERCEAU	85		
E.H.P.A.D. ST JEAN BUGLOSE	32		
EHPAD RESIDENCE LES CAMELIAS	73		
EHPAD L'OUSTAOU	52		
Foyer logements	**177**	**28,0**	**9,7**
LOGEMENTS FOYER POUR PERSONNES AGEES (DAX)	73		
LOGEMENTS FOYER POUR PERSONNES AGEES (SAINT-PAUL-LES-DAX)	104		

Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans
Source : FINESS 2015 - http://annuaire.action-sociale.org - STATISS 2015

Personnes handicapées	Places	Taux d'équipement	
		Grand Dax	*Landes*
Accueil jour	**15**	**0,6**	**0,7**
MAS MOSAIQUES	1		
FOYER TOURNESOLEIL	14		
Maison d'Accueil Spécialisées (M.A.S.)	**56**	**2,1**	**1**
MAS MOSAIQUES	56		
Établissement et service d'aide par le travail (ESAT)	**120**	**4,5**	**3,2**
E.S.A.T. DE ST PAUL LES DAX	120		
Foyer de Vie Adultes Handicapées	**56**	**2,1**	**0,5**
FOYER TOURNESOLEIL	56		

Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes âgées de 20 à 60 ans
Source : FINESS 2015 - http://annuaire.action-sociale.org - STATISS 2015

4.4.2 Des locations à destination des curistes en adéquation avec les attentes

Les locations pour curistes représentent environ 10 % des logements de l'agglomération du Grand Dax. Le poids des locations est sensiblement plus important à Dax que dans le reste du territoire (11 % de l'ensemble des logements), en particulier dans le centre-ville et à proximité des établissements Thermaux. Depuis une dizaine d'années, le parc ne progresse plus sur le plan quantitatif car le marché de la location aux curistes est un marché mature.

Parmi les curistes, 35 % séjournent en location meublée. La grande majorité du parc locatif (67 %) est constituée d'appartements dans des immeubles collectifs. Cependant, en dehors des stations thermales, les locations sont pratiquement toutes des maisons individuelles.

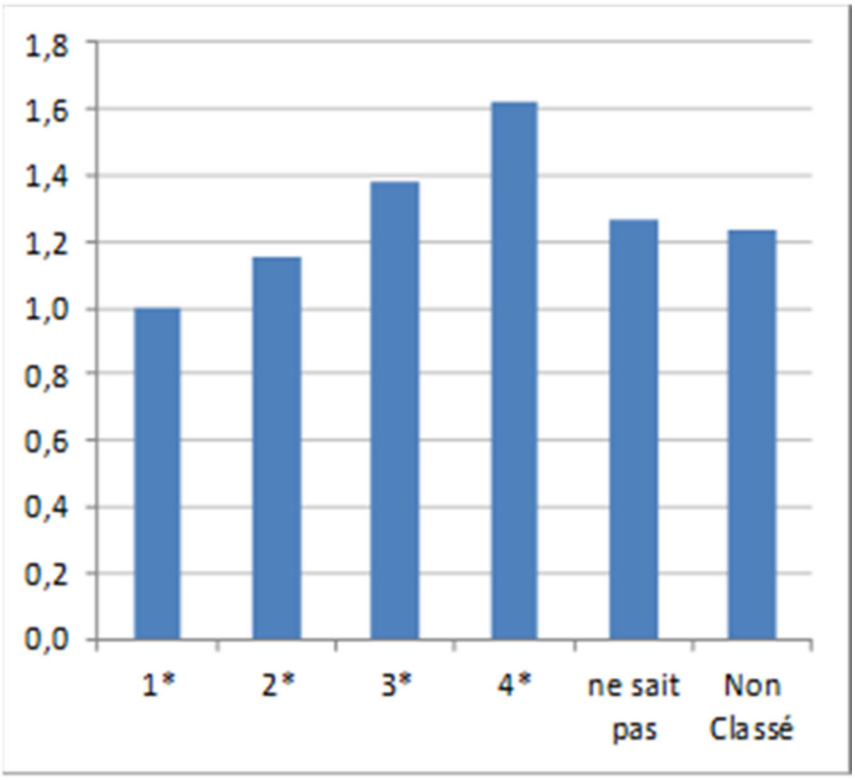
Le logement dominant est le studio, en appartement, avec 2 couchages et une superficie de l'ordre de 25 m². Les offices de tourisme sont en mesure d'indiquer que les logements meublés vétustes ont presque tous disparu d'eux-mêmes.

L'analyse de la demande des curistes fait ressortir une bonne adéquation de l'offre de locations meublées :

- Le niveau de satisfaction est élevé,
- Le parc locatif est très diversifié au regard des critères qui comptent aux yeux des curistes : proximité des thermes, prix, niveau de confort,
- Les offices de tourisme jouent un rôle majeur dans cette mise en adéquation, en particulier auprès des primo-séjournants dans la station.

	Estimation de la capacité d'accueil du Grand Dax *(Source : INSEE 2013 et CAGD)*			
	Unité recensée	**Nombre d'unités recensées**	**Coefficients à appliquer**	**Equivalents habitants**
Hôtels	Chambre	244	2	488
Résidences de tourisme	Lit	2140	1	2140
Campings	Emplacement	3547	3	10641
Logement loué meublé	Logement	902	2	1804
TOTAL		**6833**		**15073**

Indice de satisfaction des curistes en location selon le classement de la location



Source : Étude sur l'adéquation entre l'offre et la demande de location meublés pour les curistes dans le Grand Dax (2012)

4.4.3 Un accompagnement nécessaire à l'accueil et la sédentarisation des Gens du Voyage

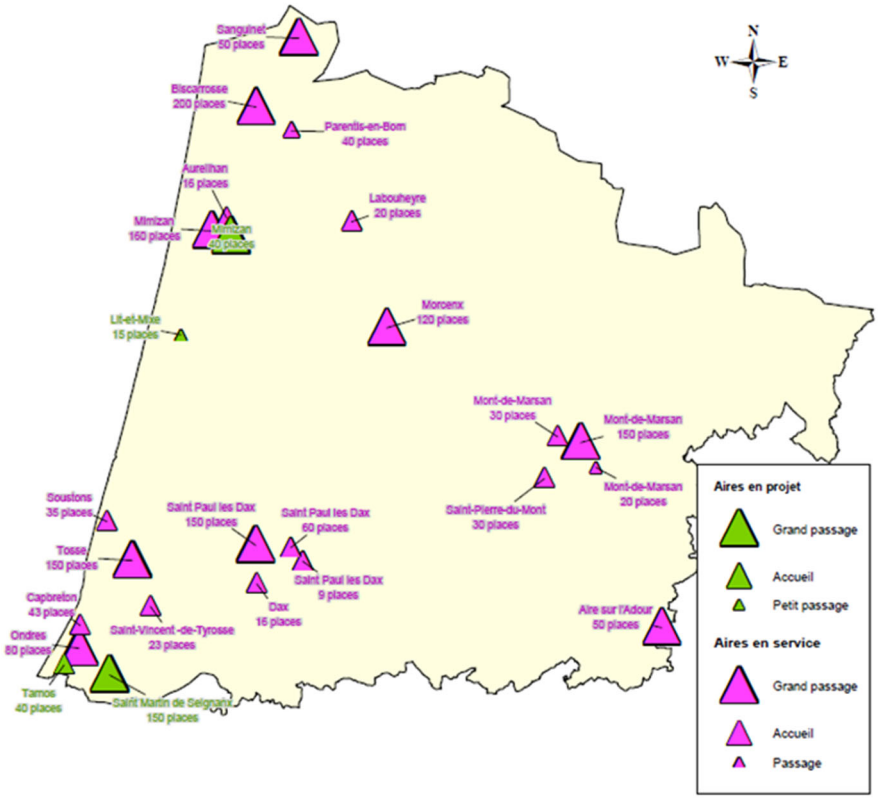
Le Grand Dax gère 2 aires d'accueil ouvertes à l'année, sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, offrant une capacité totale de 45 emplacements. Ces aires d'accueil sont en sur-occupation constante, en moyenne on compte 2 fois plus de caravanes que d'emplacements. **Le Grand Dax gère également un terrain familial à Saint Vincent de Paul**, accueillant 6 emplacements. Enfin**, l'Aire de Grand Passage,** ouverte de mai à septembre, permet l'accueil de familles du voyage de passage (170 places de caravanes).

On relève **un détournement de fait de la finalité des aires d'accueil au profit d'une installation familiale permanente**. Ce phénomène témoigne d'un besoin de création d'offres adaptées (terrains familiaux) pour encadrer un processus de sédentarisation (offres intermédiaires entre l'aire d'accueil et l'habitat adapté).

La sur-occupation de certaines aires, révélatrice de l'inadaptation de celles-ci au phénomène de sédentarisation engendre des problèmes de cohabitation entre sédentaires et voyageurs (agressivité, dégradation, etc.).

Parallèlement, le territoire du Grand Dax est confronté depuis quelques années à **un phénomène croissant d'occupations illégales de terrains par les gens du voyage hors cadre règlementaire**. Les occupations illégales, si elles sont liées à la sur occupation des aires d'accueil sont également symptomatiques d'une réponse inadaptée de l'offre, notamment pour les familles qui souhaitent se sédentariser.

Pour répondre à ces problématiques, plusieurs propositions pourraient être envisagées : la création d'une aide de petit passage (20 places), la création de terrains familiaux pour répondre aux besoins de sédentarisation, l'adaptation des documents d'urbanisme par une régularisation de terrains anciens ne posant pas de problèmes d'occupation.



4.5 Dynamiques résidentielles et parc de logements / synthèse

CONSTATS

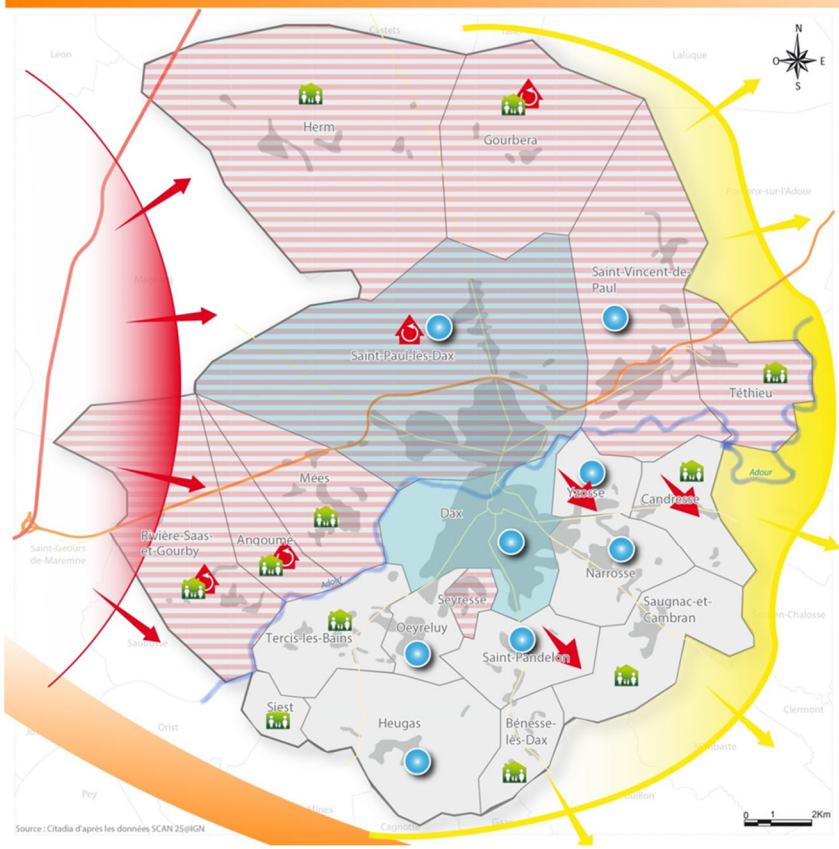
- 53 % de propriétaires occupants et 47 % de locataires (dont 12 % de logements sociaux).
- Moins de 400 logements construits / an depuis 2006, et moins de 200 entre 2011 et 2016
- Deux communes soumises au rattrapage SRU : Dax atteint 20 % de logements sociaux ; un déficit de 283 logements sociaux à St Paul lès Dax
- Plus de 300 logements sociaux financés depuis le début du PLH
- 8 communes sans logement social et 7 dans lesquelles le taux est < 5 %
- Un taux de PPPI de 5,1 % (5,6 % dans les Landes)
- 8,1 % de vacance, soit 1000 logements vacants supplémentaires depuis 99
- 1 300 demandes en instance, 80 % orientées vers les T1/T2/T3
- Un parc diversifié au regard des ressources des ménages mais qui en exclut une partie pour l'accession
- Des communes pouvant basculant dans la géographie SRU, et aujourd'hui peu dotées en logements locatifs sociaux
- Un rythme de la construction neuve en perte de vitesse
- Une hausse importante de la vacance depuis 2008
- Des efforts réalisés en matière de production sociale qui conduisent au rattrapage du déficit SRU
- Une forte pression de la demande sociale notamment sur les petits logements
- Un parc ancien mais relativement en bon état

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La relance de la production de logements pour répondre aux enjeux sociodémographiques du territoire (mixité sociale et générationnelle)
- L'équilibre de l'offre sociale entre les quartiers et les communes et la lutte contre la concentration des situations de fragilité sociale
- Le respect des obligations de la loi SRU et l'anticipation du basculement futur de certaines communes dans la géographie SRU
- La lutte contre la dégradation du parc ancien (insalubrité, déperditions énergétiques…), qu'il soit privé ou social et la maitrise de la vacance structurelle, notamment dans la ville-centre.

Synthèse des constats démographie et habitat

PLUi Grand Dax



Légende :

Une forte dichotomie entre le pôle urbain et les communes périphériques

- Coeur de l'Agglo, caractérisé par des revenus plus faibles, un parc majoritairement locatif, la présence d'une offre sociale, et l'importance des résidences secondaires
- Hors du pôle urbain, une prépondérance de l'accession à la propriété individuelle et des ménages globalement familiaux
- Communes présentant une composante très familiale
- Communes connaissant un fort vieillissement
- Vacance résidentielle marquée

Des dynamiques démographiques différenciées

- Forte croissance démographique et fort rythme de construction
- Arrivées de ménages depuis les secteurs littoraux
- Report démographique au delà des limites de l'agglomération
- Commune en décroissance démographique

5 Un territoire de courtes distances

5.1 Une mobilité responsable : Une politique engagée depuis l'adoption du plan de déplacement urbain en 2012

La thématique des déplacements est fondamentale dans l'aménagement et le développement d'un territoire.

Sur le territoire du Grand Dax, la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ces dernières années induit des évolutions tout à fait positives pour une mobilité plus durable : contournement Est, pôle d'échanges multimodal, aménagement de l'avenue Saint-Vincent-de-Paul, place de la fontaine chaude, parkings de covoiturage, refonte du réseau de transport en commun, navettes gratuites de centre-ville, stationnement maîtrisé, projet d'espace partage depuis le pont vieux jusqu'aux établissements thermaux Jean Nouvel, implantation de bornes électriques, etc.







Ces actions ont eu pour effet de réduire la place de la voiture et développer les autres modes de transports moins polluants et couteux pour l'utilisateur. L'utilisation des transports en commun progresse.

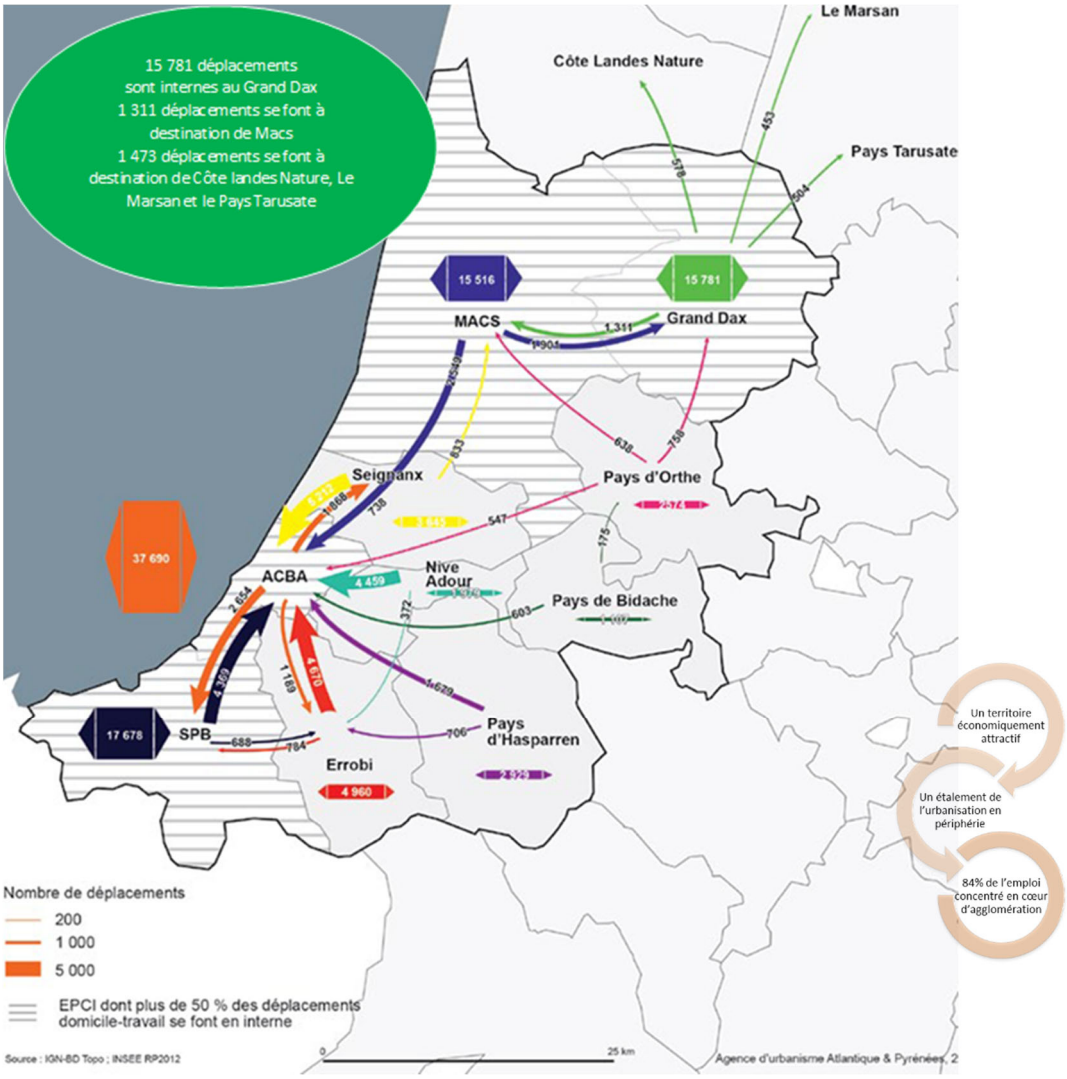
Il est essentiel que cette dynamique favorable se poursuive afin d'améliorer encore la qualité du cadre de vie de la population dans l'agglomération et conforter la lutte contre le changement climatique.

Au regard des évolutions favorables des conditions de circulation dont bénéficie le Grand Dax depuis ces dernières années, il est retenu au regard d'une échéance à 10-15 ans que le franchissement central ferroviaire, étudié et inscrit au PDU, est suspendu. Il est en effet retenu de concentrer davantage les actions à moyen terme sur la **mise en œuvre d'un schéma cyclable élaboré en 2017** et le **développement des parkings relais**, **actions jugées prioritaires pour renforcer la mobilité durable au sein de l'agglomération**.

Outre le développement des offres de mobilité des modes non polluants, les choix en matière d'urbanisme et développement urbain sont déterminants pour favoriser la ville de proximité, des courtes distances et la structuration autour des axes de transport en commun et aux nœuds de transport, et ainsi réduire le recours à l'automobile.

Après avoir posé les constats en matière de mobilité sur le territoire, est ainsi développé dans les paragraphes qui suivent un état des lieux des solutions aujourd'hui offertes aux usagers pour limiter l'utilisation de la voiture particulière et les opportunités pouvant être saisies pour favoriser les courtes distances et le recours aux modes actifs.

5.2 Des constats en faveur d'un développement des modes alternatifs à la voiture particulière



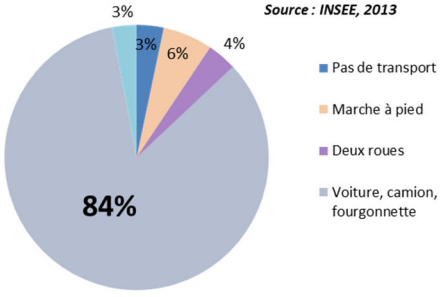
Lieu de travail des actifs du Grand Dax en 2013

Source : INSEE, 2013



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013

Source : INSEE, 2013

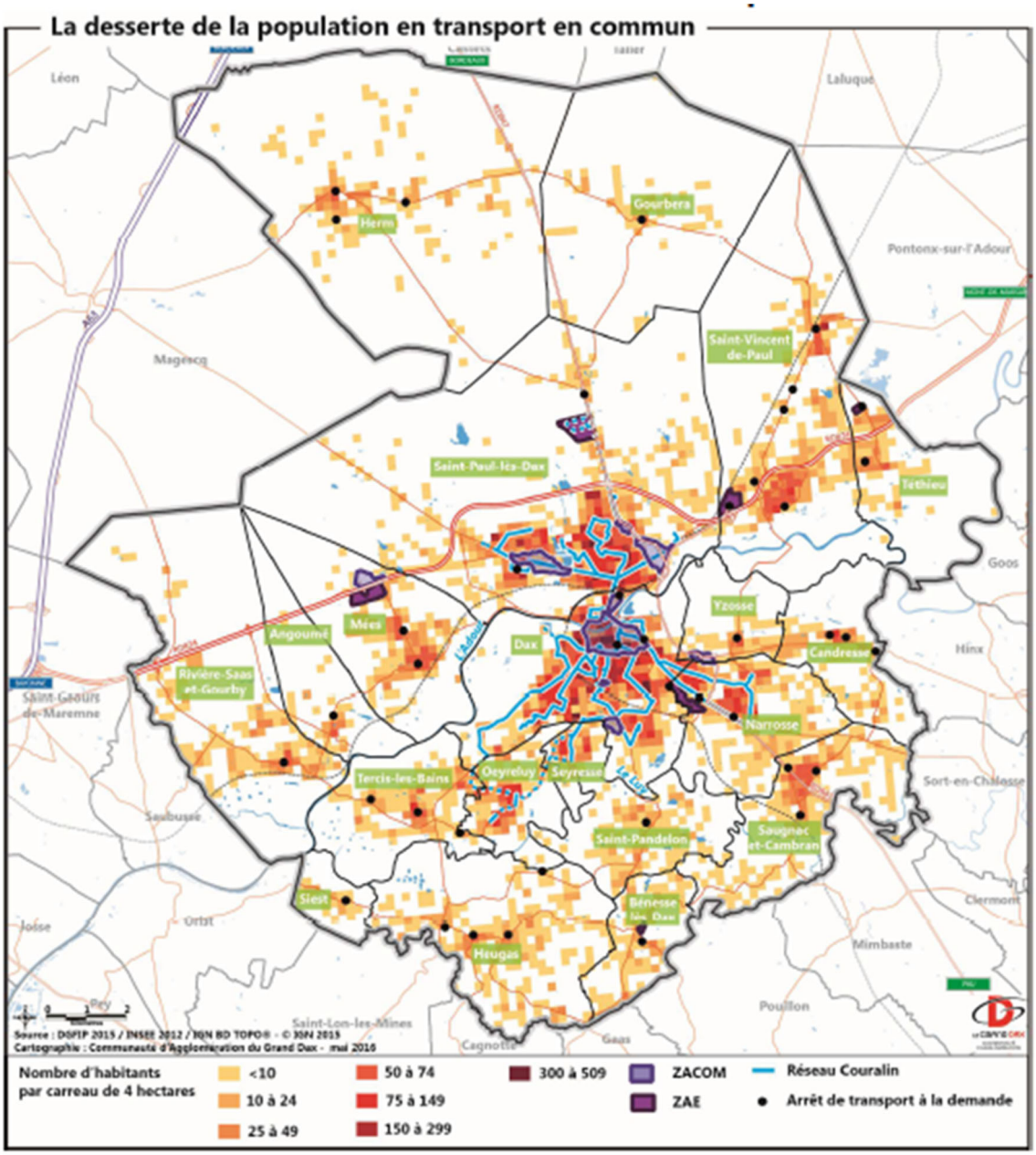


5.3 Un réseau de transport en commun performant s'adaptant au développement de l'urbanisation

5.3.1 Le réseau urbain

Le réseau urbain (Couralin) comprend **5 lignes** qui maillent le territoire en proposant plus de **80 arrêts aux normes PMR** répartis sur 5 communes (Dax, Narrosse, Oeyreluy, Saint-Paul-lès-Dax, Seyresse). Chacune des 5 lignes dessert la gare SNCF, véritable pôle d'échanges multimodal pour l'agglomération et seule gare TGV des Landes. De plus ces lignes de bus proposent une offre régulière à l'exception de certains prolongements, desservis en fonctions des périodes (« hiver » ou « été »).

Le réseau de transport est marqué par une **forte évolution de la fréquentation depuis 2012**.





5.3.2 Le transport à la demande

Les communes non desservies par le réseau de transport public urbain bénéficient d'un service à la demande qui vient compléter le dispositif des lignes régulières.

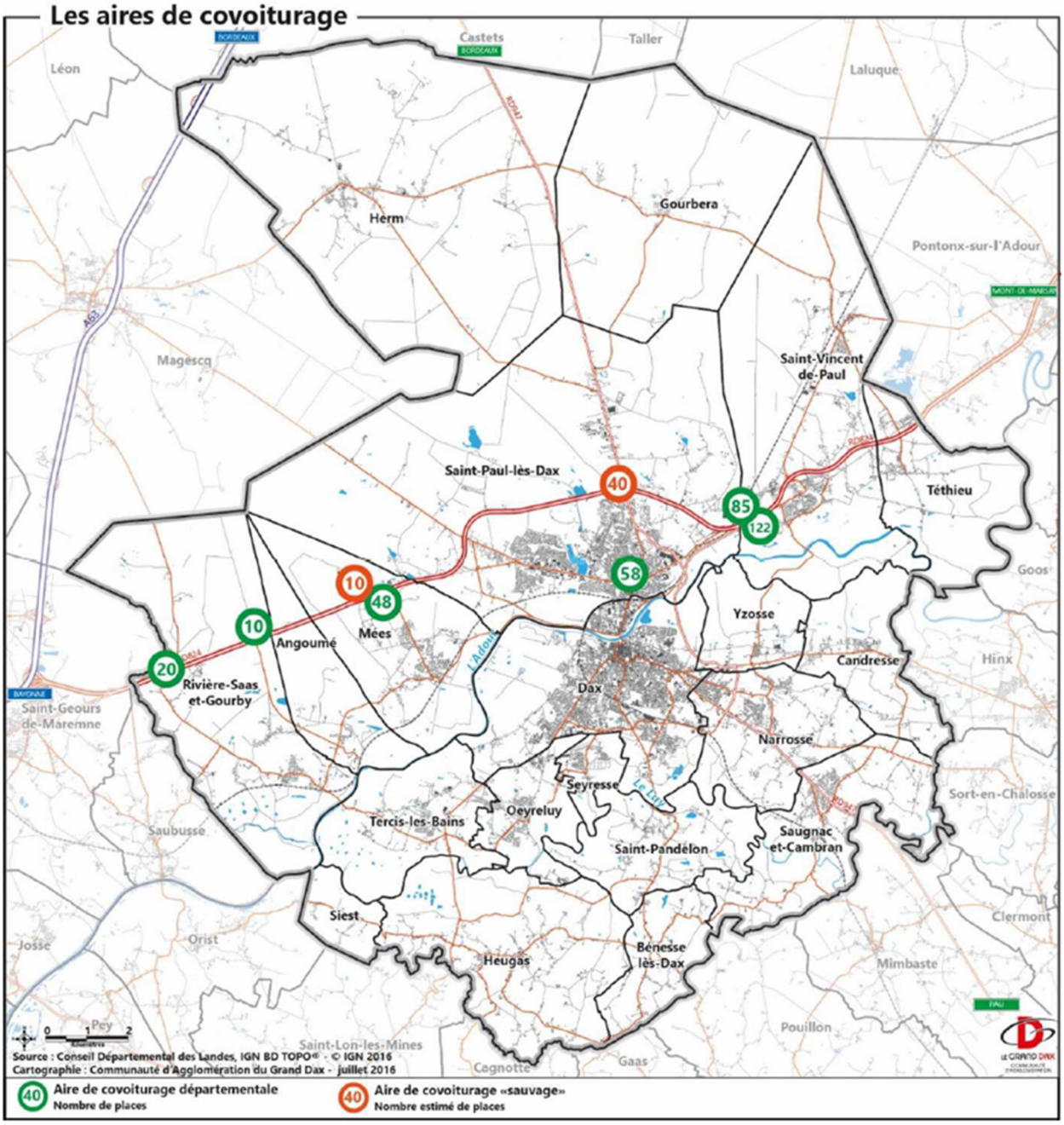
Ainsi **43 arrêts à la demande** ont été créés et s'organisent autour de **3 zones** (NORD, EST, OUEST), ils permettent de rejoindre **4 destinations à Dax et une destination à Saint-Paul-lès-Dax** à condition de résider dans une des vingt communes de l'agglomération et de s'être préalablement inscrit à la gare routière de Dax. Cependant ce service est principalement utilisé par les personnes à mobilité réduite et peine à s'imposer à l'ensemble des habitants.

➔ Un réseau évolutif qui s'adapte au développement urbain

5.4 Le report modal : de nouvelles pratiques sur le territoire

5.4.1 Le covoiturage

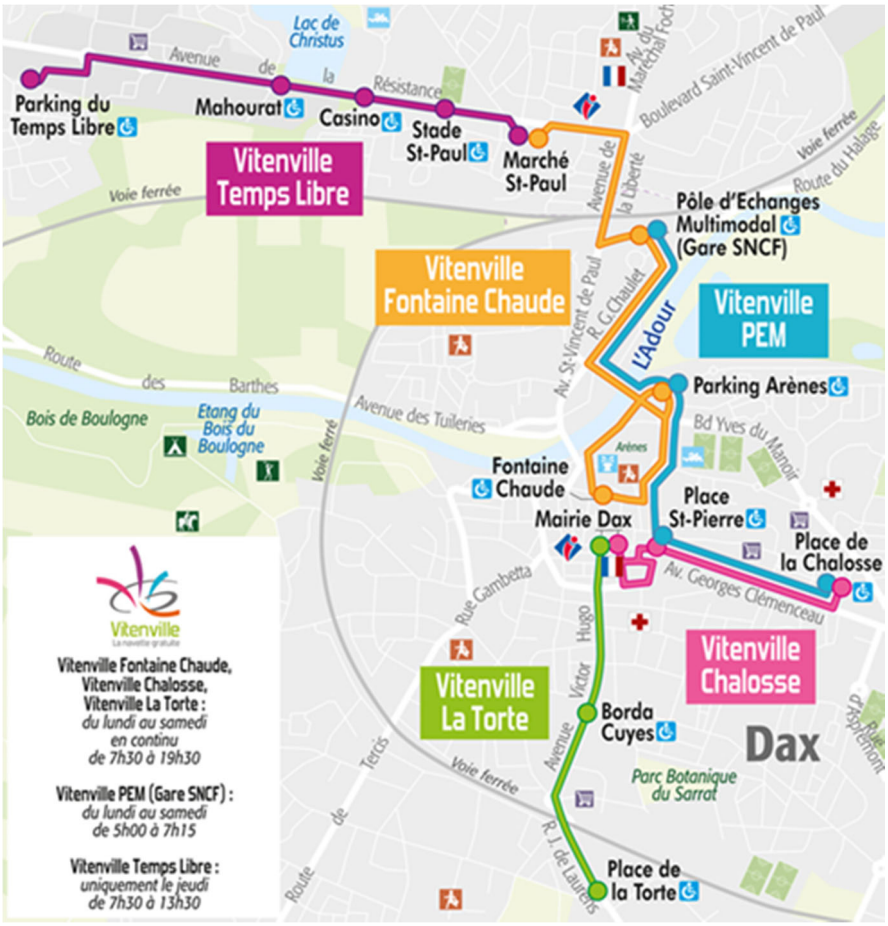
Des aires de covoiturage aménagées par le département ou encore sauvages sont une réponse à l'omniprésence de la voiture individuelle dans les déplacements de la population. Cependant, la quasi-totalité de ces dernières desserve exclusivement la D824.



5.4.2 Les navettes Vitenville en lien avec les parkings relais

Des navettes Vitenville gratuites entre les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax sont aussi mises en place, elles proposent 4 lignes et fonctionnent bien notamment par les habitants des quartiers.

Elles permettent aux automobilistes de stationner en dehors du centre-ville de s'y rendre en transport en commun.



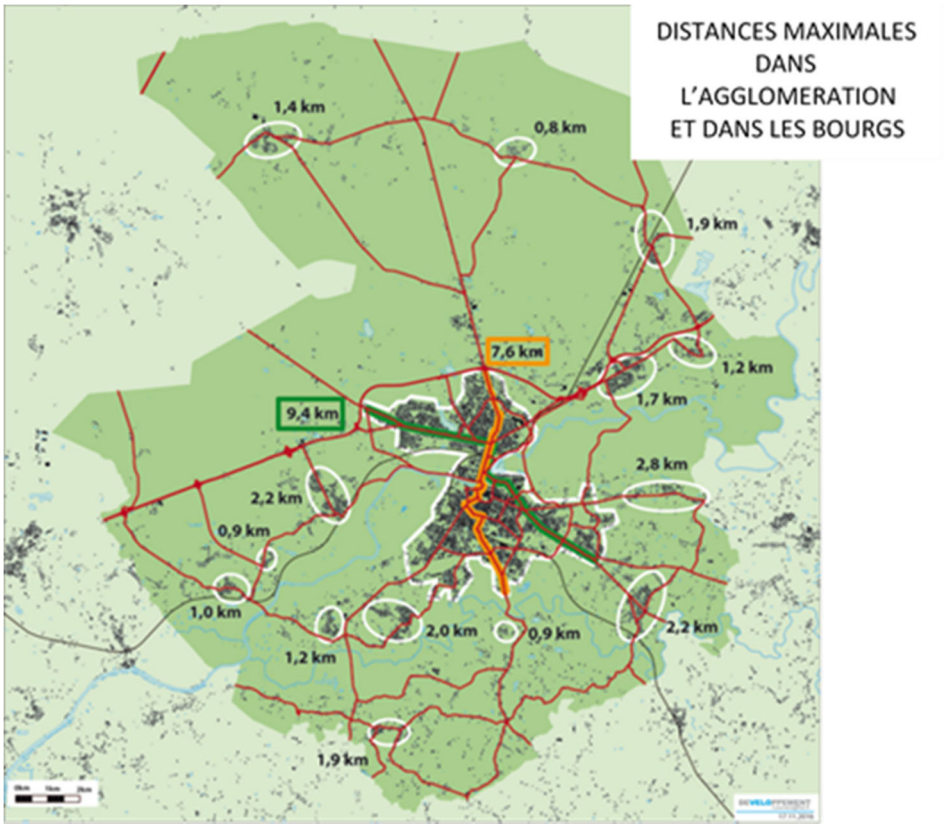
5.5 L'accompagnement de la pratique du vélo sur le territoire

Malgré une population aux caractéristiques propices à l'utilisation du vélo, la cyclabilité de l'agglomération reste faible.

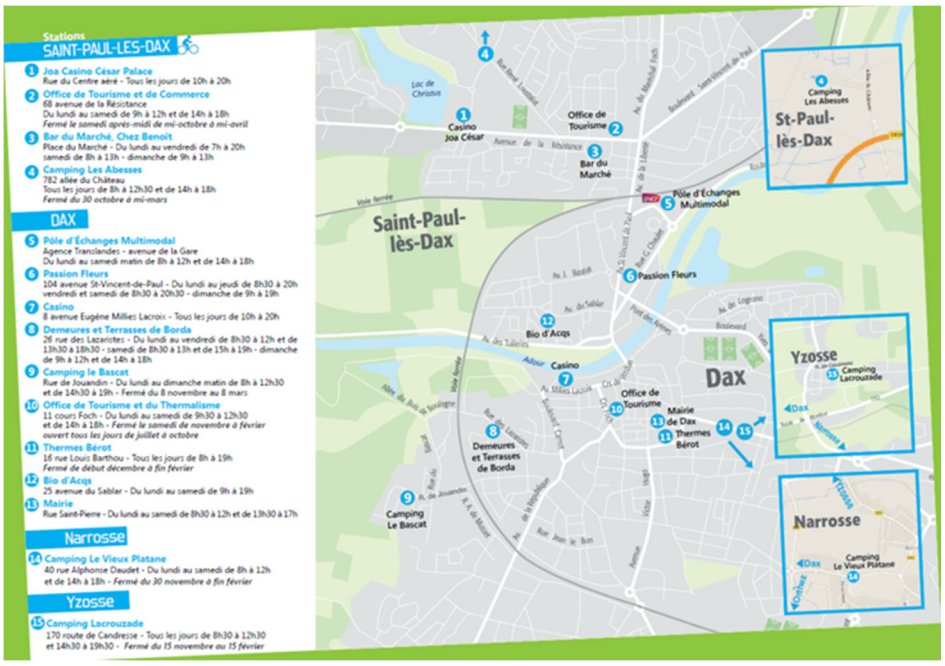
La pratique du vélo (seulement de 2% de la population) est faible sur le Grand Dax. Toutefois, le potentiel de développement de cette offre est important au regard d'une population jeunes (3500 jeunes scolarisés à Dax et Saint-Paul-Lès-Dax) et grâce aux nombreux habitants qui travaillent dans leur lieu de résidence (12000 à Dax et Saint-Paul-Lès-Dax).

En France 85% des déplacements réalisés à vélo le sont sur une distance parcourue inférieure à 4 kilomètres (Source : 14 EMD Certu). Les distances entre les différents bourgs et entre les bourgs et le centre d'agglomération sont le plus souvent supérieures à ces 4 km.

Ce critère de la distance plaide plutôt pour l'amélioration des conditions des cyclistes prioritairement à l'intérieur de l'agglomération principale et des bourgs. Cela n'exclut évidemment pas l'éventuelle mise en valeur de certaines liaisons propices.

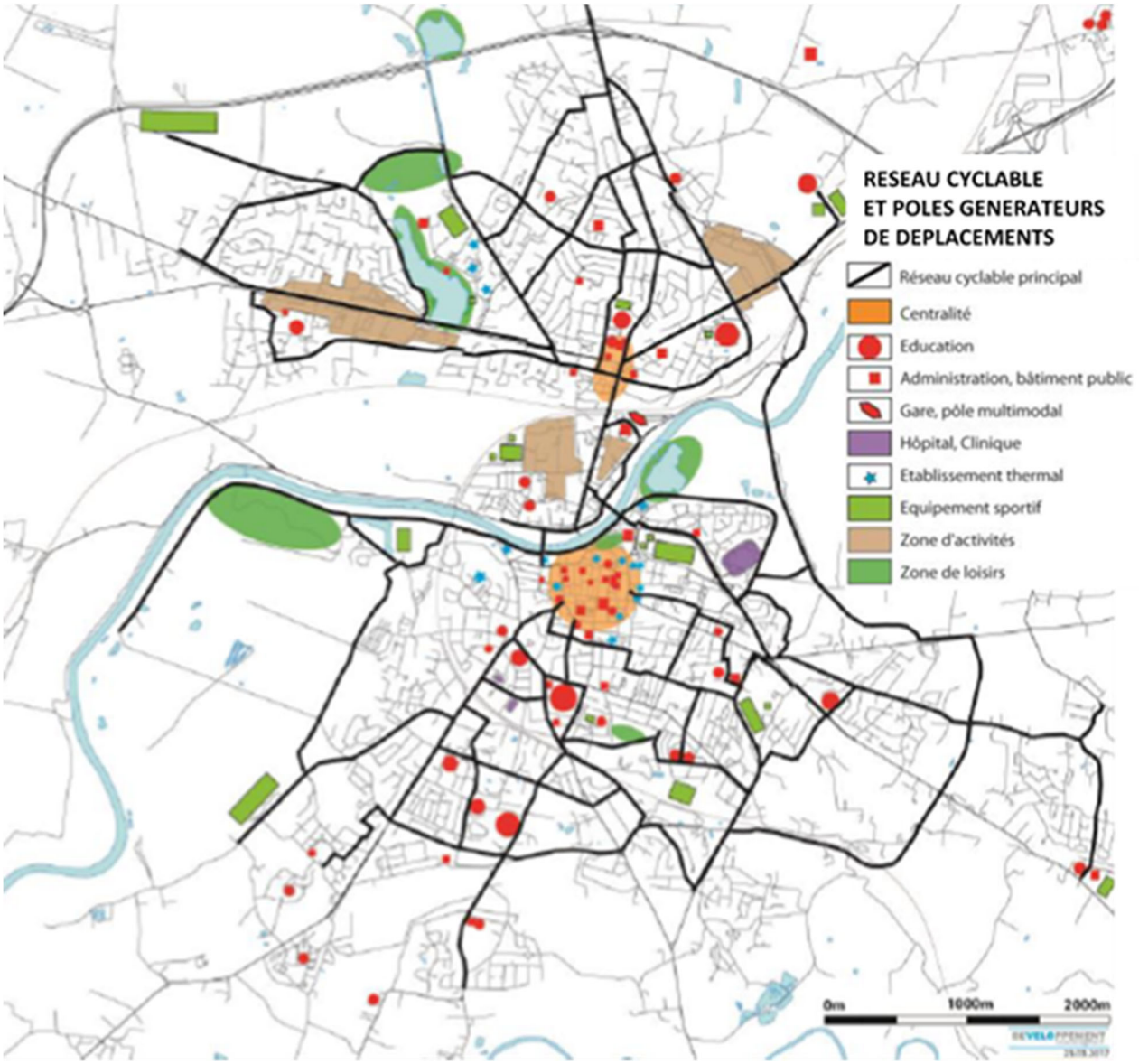


Première action phare de l'agglomération pour favoriser l'usage du vélo : Un service de vélos partagés Cyclenville a été créé en 2015, il permet de mettre à disposition gratuitement dans 15 stations réparties sur le territoire des vélos. Avec plus de 10000 prêts depuis juin 2015 et une augmentation du nombre de stations, le service cyclenville démontre l'intérêt du grand public pour cette nouvelle pratique sur le territoire.



En 2017, l'agglomération engage la mise en œuvre de son schéma.

Un **schéma cycle à l'échelle du Grand Dax** a été réalisé en 2016 afin de développer ce moyen de transport et proposer l'offre cyclable comme une alternative aux transports polluants.



Pourquoi s'occuper du vélo sur un territoire comme celui du Grand Dax ?

- le vélo peut être l'une des réponses à l'objectif de réduire les émissions des gaz à effet de serre
- les effets bénéfiques des déplacements actifs sur la santé ne sont plus à démontrer et l'enjeu est important sur la 1ère agglomération thermale de France
- parmi les habitants des deux grandes communes de l'agglomération principale (Dax et Saint-Paul-lès-Dax) il y a environ 2 100 jeunes scolarisés, entre 11 et 17 ans (Source : INSEE 2013), pour qui le vélo peut être le moyen de déplacement principal
- environ 12 100 habitants de ces mêmes villes travaillent sur leur commune (INSEE 2013), ils représentent de ce fait un nombre de cyclistes potentiels notable
- les distances sont assez faibles (moins de 4 km) entre le centre de Dax et les limites de l'agglomération principale, soit une vingtaine de minutes à vélo en pédalant tranquillement
- la topographie du territoire est favorable à la pratique du vélo sur le cœur d'agglomération
- les grands pôles générateurs de déplacements comme les centralités de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax, le Centre Hospitalier, les centres commerciaux (Carrefour, Grand Mail,...), les établissements scolaires,... se trouvent tous à des distances praticables à vélo

Le maillage du réseau cyclable est non seulement proposé pour offrir aux cyclistes actuels et futurs une bonne desserte de leurs habitations dans les différents quartiers, mais également pour garantir l'accessibilité à vélo des pôles générateurs de déplacements. La grande majorité de ces pôles est située à proximité de l'un des itinéraires du réseau cyclable.

5.6 Les pôles générateurs de déplacements

Les équipements structurants ainsi que les activités culturelles du territoire se concentrent principalement sur les communes de Dax et de Saint Paul Lès Dax. Dax avec la salle l'Atrium et le musée de Borda propose la majeure partie de l'offre culturelle du territoire.

Il en est de même pour l'offre de services aux personnes âgées et à la petite enfance, qui se concentre uniquement sur le cœur d'agglomération.

Ainsi, les communes de la première couronne sont celles qui présentent le meilleur niveau de services (enseignements, santé, sociaux…). Rivière-Saas-et-Gourby, Tercis-les-Bains et Heugas, qui appartiennent à la deuxième couronne, offrent cependant un bon niveau de service, avec notamment bibliothèques et supérettes.

Enfin, certaines communes parmi les plus éloignées du centre urbain, ont un faible niveau de services relativement faible, se limitant à des équipements de type salle des fêtes et stade, voire école primaire.

Les écoles, primaires et maternelles sont assez bien réparties sur l'ensemble du territoire. En effet, 15 communes sur 20 possèdent au moins une école. Des écoles actuelles connaissent une stabilité de leurs effectifs.

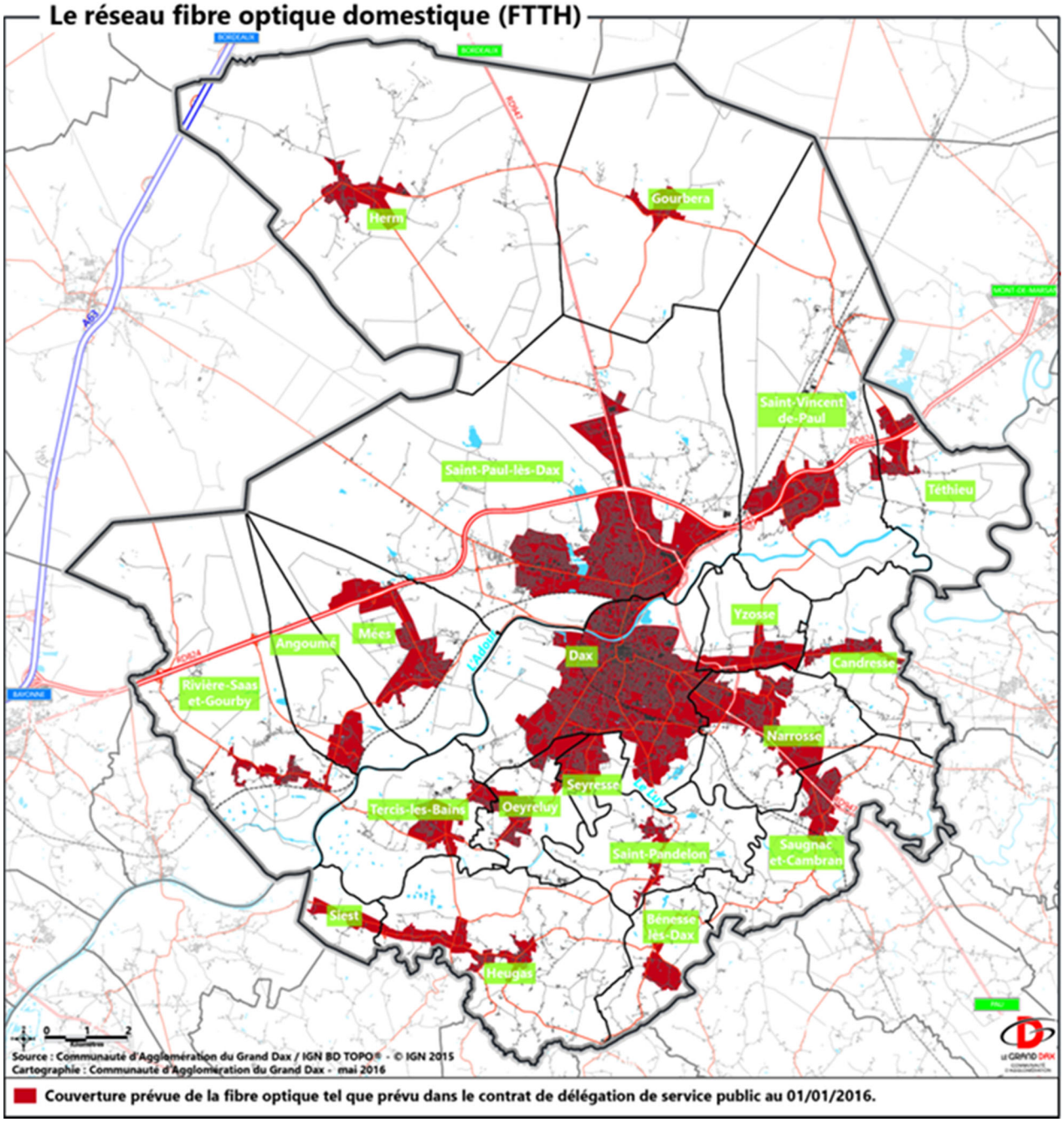
Toutes les communes sauf Angoumé ont une salle polyvalente et toutes les communes ont au moins un terrain de sport.

Ce maillage des équipements structurants du territoire implique la dépendance des communes les plus reculées vis-à-vis de Dax et Saint-Paul-Lès-Dax. Ainsi, l'accessibilité du cœur de l'agglomération par les communes périphériques est essentielle afin d'assurer un niveau de services en adéquation avec les besoins de la population.

L'accessibilité au cœur d'agglomération certes, mais aussi au Très Haut Débit pour l'ensemble des usagers du territoire est essentiel pour garantir un maillage du territoire fonctionnel, cohérent, équilibré et solidaire.

A ce sujet, l'objectif des 30 000 prises raccordables à la fibre optique sur les 20 communes (soit 90% des logements) a été atteint. Le déploiement se poursuit et ira au-delà des objectifs initiaux, avec le lancement de nouvelles études d'implantation afin de réduire au maximum les zones non desservies par la fibre. Le choix d'ouvrir le réseau NUMERID@X® à tous les opérateurs doit faciliter l'accès à tous au très haut débit, autant pour les entreprises que pour les particuliers.

C'est un atout majeur qui garantit au Grand Dax, une des premières agglomérations françaises équipées en très haut débit, d'éviter la fracture numérique qui jusque-là menaçait le milieu rural.


Le réseau fibre optique domestique (FTTH)
Herm
Gourbera
Saint-Vincent de-Paul
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Yzosse
Angoumé
Mées
Dax
Candresse
Rivière-Saas et-Gourby
Narrosse
Seyresse
Tercis-les-Bains
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Saugnac et-Cambran
Siest
Bénesse lès-Dax
Heugas
Source : Communauté d'Agglomération du Grand Dax / IGN BD TOPO® - © IGN 2015
Cartographie : Communauté d'Agglomération du Grand Dax - mai 2016
Couverture prévue de la fibre optique tel que prévu dans le contrat de délégation de service public au 01/01/2016.

5.7 Des capacités de stationnement

Sources : inventaires réalisés par le Grand Dax, schéma cycle du Grand Dax, sites internet des Villes de Dax, Saint-Paul-lès-Dax, du Conseil départemental des Landes et du Grand Dax.

Le stationnement sur le domaine public a été conçu pour favoriser la mutualisation. En effet, le stationnement payant sur la commune de Dax permet une meilleure rotation des véhicules et donc un meilleur accès au centre-ville. Les abonnements ont été pensés de sorte de répondre à la demande des résidents, des actifs et des curistes.

De même, sur Saint-Paul-lès-Dax, l'utilisation du disque bleu sur des temps définis permet une rotation des véhicules aux horaires d'ouverture des commerces et des services et laisse la possibilité aux résidents de se garer en dehors des temps de travail.

5.7.1 Dans le centre-ville de Dax

Le stationnement peut être payant sur le centre-ville de Dax, selon les horaires et la durée du stationnement:

- gratuit ½ heure sur toute la voirie par jour et par véhicule ;
- gratuit 1 heure sur les parkings à enclos ;
- gratuit pendant la pause déjeuner de 12 h 30 à 14 h sur toute la voirie ;
- gratuit de 18 h à 8 h 30 ;
- gratuit 2h pour les véhicules électriques sur toute l'agglomération, porteurs du disque vert à retirer au Grand Dax ou à la maison du stationnement de la Ville de Dax.

Plusieurs abonnements permettent de répondre aux attentes de stationnement des divers usagers :

- pour les résidents, 15€/mois sur voirie ou 30€/mois sur les parkings à enclos ;
- pour les **actifs,** 15€/mois sur les parkings à enclos ;
- pour les **curistes et visiteurs réguliers,** 30€/mois sur les parkings à enclos.



5.7.2 Sur le pôle d'échanges multimodal, dans le quartier de la gare



5.7.3 Sur le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax

Plusieurs parkings gratuits sont disponibles en centre-ville.

Une zone bleue a été créée en hyper-centre afin de limiter les stationnements de longue durée. La réglementation de la zone bleue est applicable du lundi au vendredi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h pour une durée maximum autorisée de 2 heures. En dehors de ces créneaux horaires, le stationnement est libre et il n'est pas nécessaire d'apposer un disque bleu.

5.7.4 Dans les parkings relais de Dax et Saint-Paul-lès-Dax

Ces parkings relais, gratuits, permettent de garer son véhicule pour rejoindre le centre des deux villes avec la navette gratuite Vitenville :

- le parking de la salle Félix ARNAUDIN, Rue Abbé Bordes à Saint-Paul-Lès-Dax - Vitenville Fontaine Chaude ;
- le parking du Pont des Arènes, Boulevard Paul Lasaosa à Dax - Vitenville Fontaine Chaude ;
- le parking de la Place de la Chalosse à Dax - Vitenville Chalosse ;
- le parking de la Place de la Torte, Rue du Commandant d'Olce à Dax – Vitenville La Torte ;
- le parking du Temps Libre, 23 Rue Edmond Rostand à Saint-Paul-Lès-Dax - Vitenville Temps Libre).

Trois circuits fonctionnent du lundi au samedi (sauf jours fériés), en continu de 7 h à 20 h.

Le circuit Vitenville Temps Libre est actif le jour du marché de Saint-Paul-lès-Dax, soit le jeudi de 7h30 à 13 h.

5.7.5 Le stationnement dans les zones commerciales de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax

Les grandes zones commerciales de Dax et Saint-Paul-lès-Dax sont les suivantes (cf. les zones d'aménagement commerciales inscrites au SCoT):

- Carrefour à Dax ;
- Leclerc à Dax ;
- Intermarché Porte Sud à Dax ;
- Côté Lac à Saint-Paul-lès-Dax ;
- Grand Mail à Saint-Paul-lès-Dax.

Les stationnements de ces zones d'activités sont utilisés très majoritairement par les clients et les salariés des zones.

Les aires de parking permettent une mutualisation des capacités de stationnement à l'échelle de chaque zone commerciale, excepté pour Côté Lac où chaque enseigne dispose de son aire de stationnement.

5.7.6 Les capacités de stationnement des véhicules motorisés sur les 18 autres communes

Les communes disposent chacune de 10 à 200 places de parking ouvert au public. La présence d'un commerce d'importance intercommunale explique l'écart important du nombre de places entre deux communes (exemple : Bricodépôt sur Mées, Intermarché sur Yzosse…).

Les stationnements de ces zones commerciales sont utilisés exclusivement par les clients et les salariés des zones.

Les autres parkings, localisés en centre-bourg, permettent aux usagers de se garer pour se rendre aux commerces et services de proximité, aux équipements publics.



Le parking de Heugas en centre-bourg – source : site internet de la commune

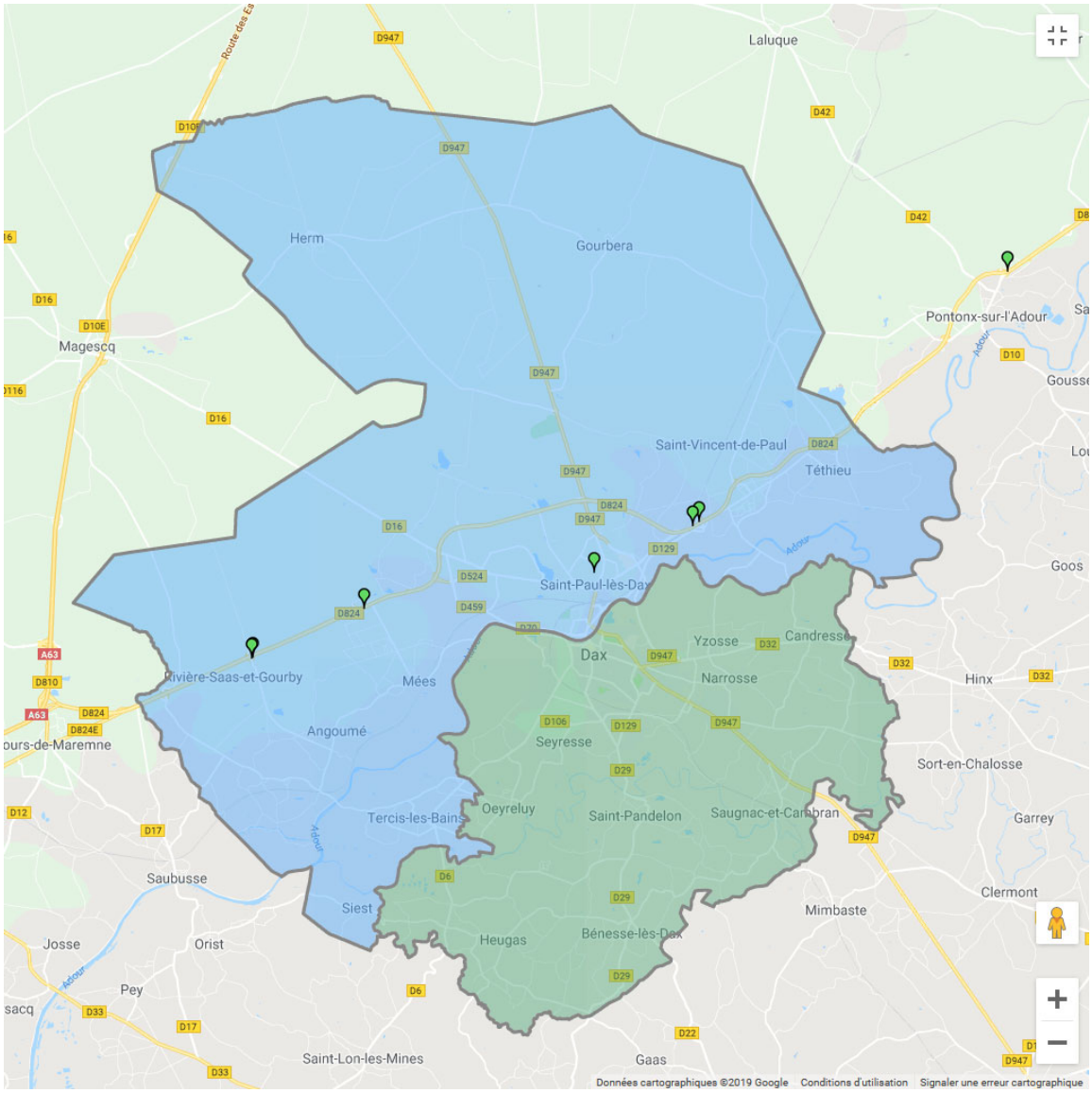
5.7.7 Dans les parkings de covoiturage du Grand Dax

Le Grand Dax, soutenu par le Département des Landes, a créé plusieurs aires de parkings dédiées au covoiturage. Elles offrent de nombreuses possibilités : stationnement et point de rendez-vous pour covoiturer ou prendre les transports en commun du réseau Trans-Landes.

A l'exception de celle de Saint-Paul-lès-Dax, les aires de covoiturage se situent aux abords de la route départementale 824 :

- Aire de covoiturage d'Angoumé, 10 places, axes desservis : RD 824 2×2 voies / RD 113 ;
- Aire de covoiturage de Mées, 48 places, axes desservis : RD 824 2×2 voies / RD 170 ;
- Aire de covoiturage de Rivière-Saas-et-Gourby, 20 places, axes desservis : RD 824 2×2 voies / RD 13 ;
- Aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul Nord, 85 places et 2 places PMR, axes desservis : RD 824 2X2 voies / RD 524 ;
- Aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul Sud, 122 places et 4 places PMR, axes desservis : RD 824 2X2 voies / RD 129 ;
- Aire de covoiturage de Saint-Paul-lès-Dax, Rue Jean Oddos, 56 et 2 places PMR.

Localisation des aires de covoiturage du Grand Dax



5.7.8 Analyse quantitative des capacités de stationnement des véhicules motorisés sur le Grand Dax

	Nombre de places
Angoumé	10
Bénesse-lès-Dax	30
Candresse	33
Dax	6 801
Gourbera	44
Herm	59
Heugas	54
Mées	215
Narrosse	90
Oeyreluy	45
Rivière-Saas-et-Gourby	16
Saint-Pandelon	48
Saint-Paul-lès-Dax	5 593
Saint-Vincent-de-Paul	35
Saugnac-et-Cambran	81
Seyresse	12
Siest	16
Tercis-les-Bains	9
Téthieu	30
Yzosse	215
TOTAL	13 436

5.7.9 Les capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques



Photo© Anaka photographie

Cinq syndicats du sud de la Nouvelle-Aquitaine ont choisi de s'associer pour organiser un service commun relatif au déploiement et à l'exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques.

Ce projet est financé à 80% financé par l'ADEME, la Région, le Département, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont le Grand Dax et à 20% par le SYDEC.

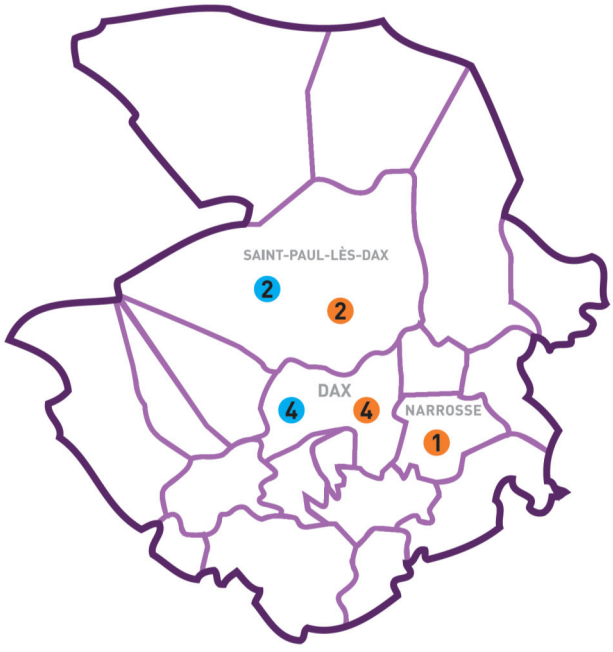
Treize bornes de recharge sont implantées sur le territoire du Grand Dax.

Les utilisateurs d'un véhicule électrique ont la possibilité de stationner 2 heures sur toute l'agglomération. Ils doivent pour cela disposer d'un disque vert à retirer au Grand Dax ou à la maison du stationnement de la Ville de Dax.

Au total 6 bornes dites « accélérées » (2h de temps de charge) et 7 « rapides » (30 minutes de charge) sont installées sur les communes de Dax, Narrosse et Saint-Paul-lès-Dax.

Les tarifs :

	Abonnés	Non abonnés
Frais de branchement	2 €	3,5 €
Borne accélérée De 6 h à 23 h	0,03 €/min	0,04 €/min
Borne accélérée De 23 h à 6 h	gratuit	gratuit
Borne rapide De 6 h à 23 h	0,12 €/min	0,16 €/min
Borne rapide De 23 h à 6 h	gratuit	gratuit



VILLE	BORNES ACCÉLÉRÉES	BORNES RAPIDES
Dax	• Place Camille Bouvet • Place de la Chalosse • 57 Route de Tercis • Place Joffre	• Place Saint-Pierre • Parking de la tannerie • Hôpital • Centre aquatique
Saint-Paul-lès-Dax	• Gymnase de Lingres • Rue Jean Oddos	• Rue André Fourcade • Piscine
Narrosse	-	• Mairie

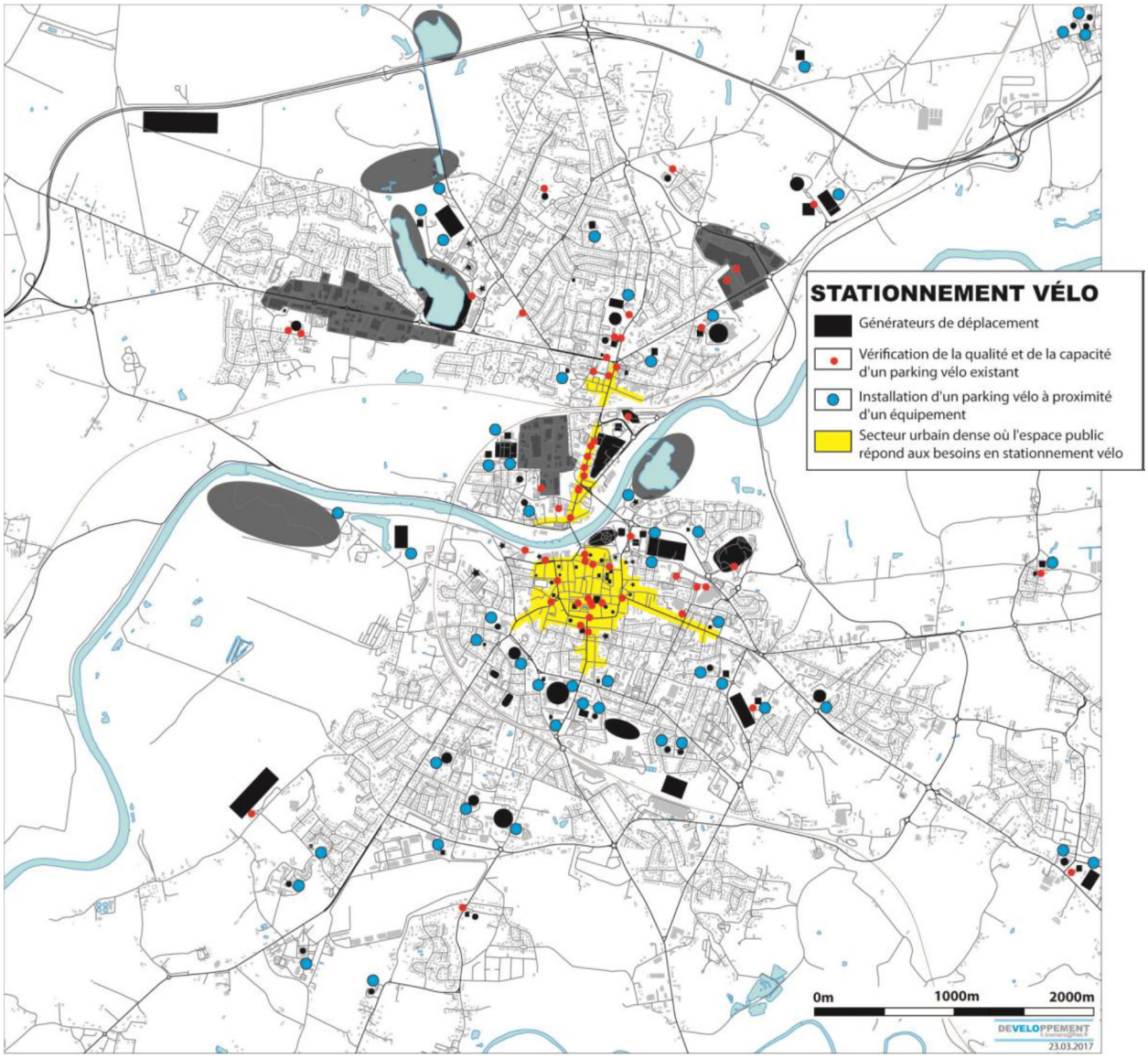
Implantation des bornes de charge sur le Grand Dax

5.7.10 Les capacités de stationnement des vélos

Le schéma Cycle a été adopté en juillet 2017. Un inventaire, réalisé en 2016, a identifié 67 parkings vélos accessibles librement, dont 56 installés par une collectivité sur le domaine public et 11 à l'initiative des commerçants. Cet inventaire a permis les constations suivantes :

- deux types d'équipement ont été mis en place, l'appui vélo et l'accroche roue. Le dernier est le plus utilisé (40 des 67 points de stationnement). Toutefois, l'accroche roue est aujourd'hui communément déconseillé au bénéfice de l'appui vélo qui offre des meilleures conditions de stabilité, de confort et de lutte contre le vol ;
- une dizaine de modèles différents sur les treize communes qui ont installé un ou plusieurs parkings vélo sur le domaine public ;
- les arceaux vélos en libre accès du pôle d'échanges multimodal (PEM) à Dax offrent une capacité qui semble suffisante (36 places) pour la situation actuelle et la vidéo-protection est ici sûrement un plus qui réduit les risques de dégradation et de vol. Ce parking concerne surtout le stationnement de courte durée ;
- le stationnement réservé aux cyclistes est souvent assez minimaliste dans les grandes surfaces, le centre commercial Carrefour est une exception grâce à ses appuis pour 52 vélos, soit la plus grande capacité de l'agglomération ;
- le besoin en stationnement résidentiel dans les quartiers denses où il est souvent difficile de garer son vélo à l'intérieur du logement n'a pas été pris en compte ;
- le besoin en stationnement des vélos à proximité des commerces, des établissements thermaux notamment reste à satisfaire ;
- les 11 parkings installés par différents commerçants traduisent une prise en considération des attentes de leurs clients ;
- le parking vélo sécurisé du PEM répond aux besoins de stationnement de longue durée et de sécurité. Sa capacité est cependant assez faible (28 places) pour une gare qui a reçu 2359 voyageurs en moyenne par jour en 2015. Par ailleurs ce parking n'est ni convivial, ni pratique. Son utilisation, réservée aux abonnés de la SNCF paraît restrictive dans un pôle d'échanges multimodal.

L'une des mesures votées dans le schéma Cycle est l'installation de 400 arceaux sur le territoire pour garer les vélos plus facilement, notamment sur le domaine public, à proximité des équipements, des établissements scolaires, du pôle d'échange multimodal et des commerces.



Carte extraite du schéma Cycle

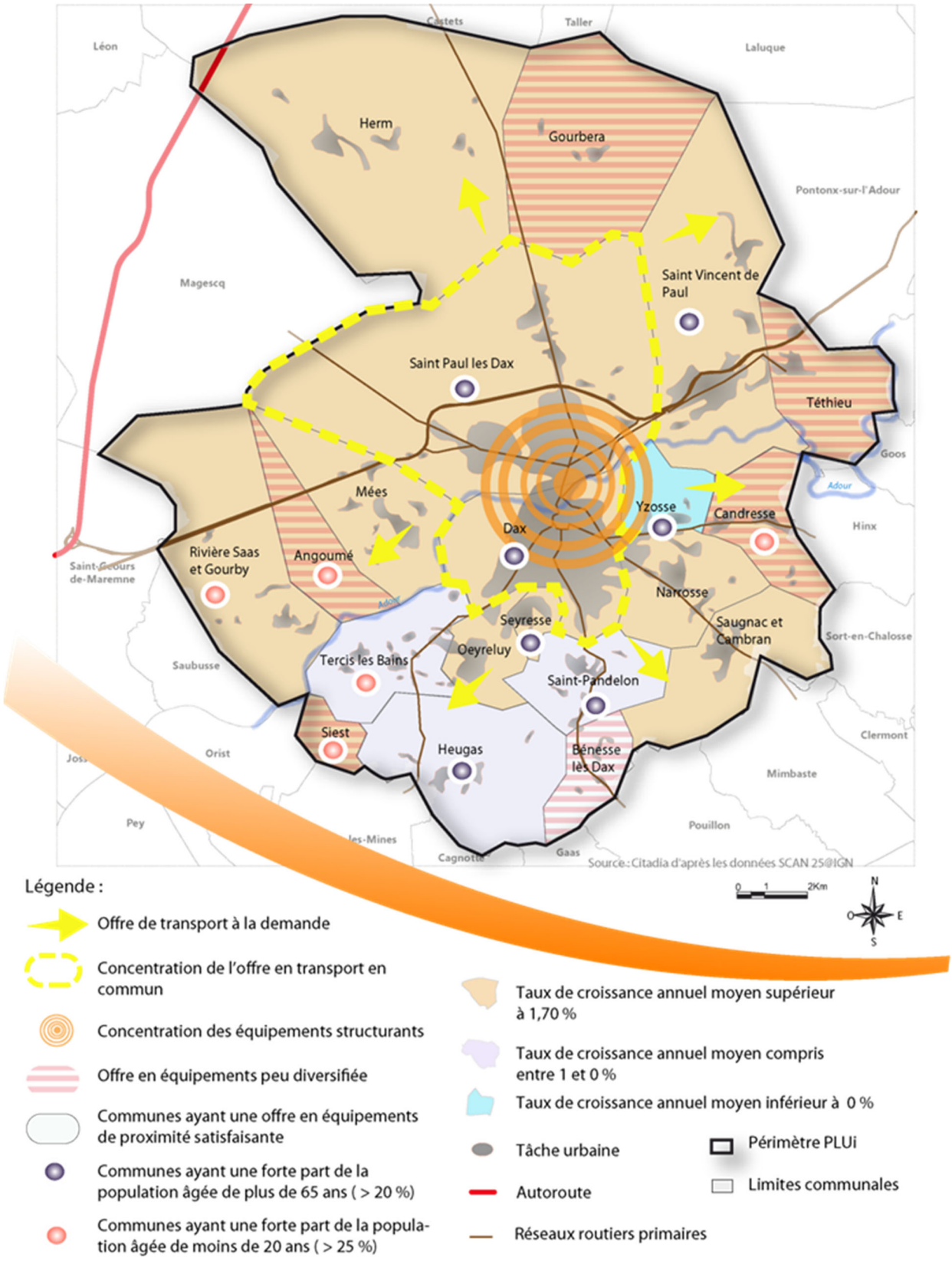
5.8 Synthèse Mobilité

CONSTATS

- Une offre en équipements satisfaisante sur l'ensemble de l'agglomération et concentrée sur le pôle urbain
- Des communes éloignées du centre urbain ayant un faible niveau de services
- Une organisation territoriale et un profil de population favorables au développement des modes doux, notamment en cœur d'agglomération et au sein des bourgs
- Une desserte du territoire en transports en commun satisfaisante
- Un service de transport à la demande permettant de desservir en transports en commun les communes les plus excentrées
- Une desserte numérique qui se déploie progressivement sur l'ensemble du territoire

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le déploiement des supports de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment à travers le développement des modes
- La poursuite de l'adaptation du réseau de transports en commun au développement démographique et économique
- L'équilibre spatial des équipements sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement de l'offre en équipements et services du quotidien, adaptés aux besoins des populations spécifiques (jeunes et personnes âgées), notamment au sein des secteurs les moins équipés


Castets
Taller
Léon
Laluque
Herm
Gourbera
Pontonx-sur-l'Adour
Magescq
Saint Vincent de Paul
Saint Paul les Dax
Téthieu
Goos
Mées
Yzosse
Candresse
Hinx
Dax
Rivière Saas et Gourby
Angoumé
Saint-Geours-de-Maremne
Narosse
Seyresse
Saugnac et Cambran
Sort-en-Chalosse
Oeyreluy
Saubusse
Tercis les Bains
Saint-Pandelon
Siest
Heugas
Bénesse lès Dax
Clermont
Orist
Mimbaste
Pey
Pouillon
Cagnotte
Gaas
Source : Citadia d'après les données SCAN 25@IGN
0 1 2Km
N
O
E
S
Légende :
Offre de transport à la demande
Concentration de l'offre en transport en commun
Concentration des équipements structurants
Offre en équipements peu diversifiée
Communes ayant une offre en équipements de proximité satisfaisante
Communes ayant une forte part de la population âgée de plus de 65 ans (> 20 %)
Communes ayant une forte part de la population âgée de moins de 20 ans (> 25 %)
Taux de croissance annuel moyen supérieur à 1,70 %
Taux de croissance annuel moyen compris entre 1 et 0 %
Taux de croissance annuel moyen inférieur à 0 %
Tâche urbaine
Autoroute
Réseaux routiers primaires
Périmètre PLUi
Limites communales

6 Pour un développement vertueux

6.1 Des risques naturels conditionnant le développement urbain

Dans les parties précédentes du diagnostic, différentes contraintes au développement ont été identifiées :

- Contraintes liées à la ressource en eau (prélèvements, rejets, risques),
- Contraintes écologiques (préservation des éléments naturels),
- Contraintes paysagères (retour vers un modèle de développement historique).

Il existe également des risques industriels qui peuvent contraindre le territoire :

6.1.1 Le risque lié à la l'omniprésence de boisements : un territoire vulnérable aux risques de feux de forêts et de tempêtes

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) réalisé par la Préfecture des Landes en 2011, huit communes du Grand Dax sont concernées par le risque incendie de forêt. Il s'agit d'Angoumé, Gourbera, Herm, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Vincent-de-Paul et Téthieu, celles situées sur la moitié nord du Grand Dax, occupée par le massif boisé des Landes. Leur vulnérabilité au risque incendie est forte car les principales espèces présentes sur ces zones sont le pin maritime et les chênes, espèces très inflammables. De par la présence de boisements sur les berges de l'Adour et du Luy, la moitié sud du territoire présente également une certaine vulnérabilité. Ce risque est aggravé dans le contexte de réchauffement climatique, le phénomène de sécheresse étant un facteur déclencheur des incendies.

Les bois et forêts des départements de la Dordogne, de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne sont classés comme particulièrement exposés aux risques d'incendie (Art L133-1 du code forestier). Pour ces territoires, un Plan Départemental ou Inter-Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PiDPFCI) (Art L133-2, R133-1 à 11 du Code Forestier), non opposable au tiers, doit être élaboré. Il définit pour 10 ans les fondements stratégiques de la politique de prévention et de lutte contre les incendies forestiers dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels. Ce plan précise par massif forestier les objectifs et actions prioritaires pour limiter ou diminuer les causes principales de feux, ainsi que pour améliorer la prévention, la surveillance et la lutte.

Compte tenu des caractéristiques (massifs et organisation de la prévention) des quatres départements, il a été décidé d'élaborer un unique plan inter départemental. Les travaux ont débuté en mars 2018 avec une large concertation des partenaires et dans la continuité du plan Aquitain 2007-2018. Il a contribué à l'amélioration de l'action en inter-services en mettant l'accent sur la maîtrise de l'interface Forêt/Urbanisme ainsi que le développement d'une culture du risque.

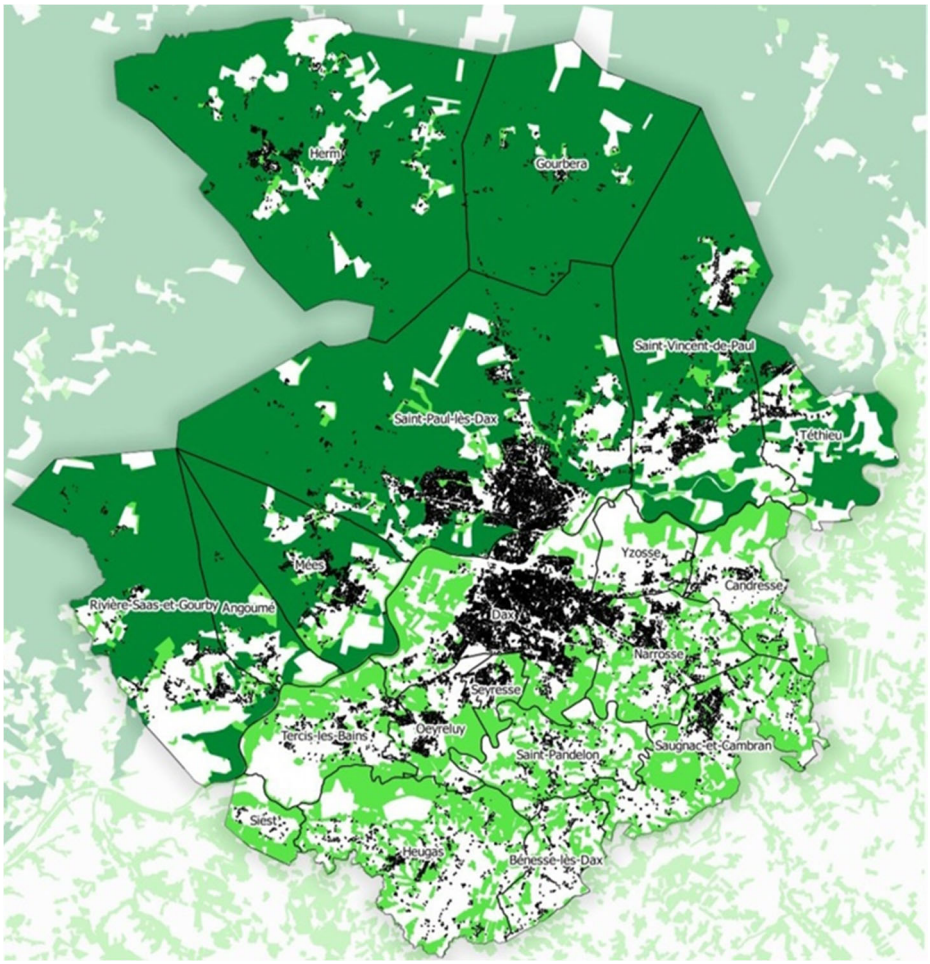
Ce projet de rédaction a été validé par le comité de pilotage et les différentes commissions consultatives ou sous-commissions forêt départementales de sécurité et d'accessibilité des départements concernés (article R.133-7 du code forestier).

Conformément aux dispositions des articles R.133-8 et R133-9 du code forestier, le projet de PPFCI est également soumis pour avis aux collectivités territoriales et à la Commission Régionale de la Forêt et du Bois au deuxième semestre 2019.

La majorité des causes reconnues d'incendies de forêt étant d'origine humaine, l'extension des zones urbaines vers les zones forestières et l'augmentation des activités de loisirs en milieu forestier sont des facteurs aggravant le risque d'incendies en forêt. Une attention particulière devra donc être portée dans les choix de développement sur les communes comprises dans le massif landais, en particulier pour les constructions situées en lisière de forêts. Le projet de développement du territoire devra notamment prendre en compte les équipements de la DFCI pour lutter contre les risques incendie.

La situation proche du littoral du Grand Dax lui confère également une exposition importante aux aléas de tempêtes avec vents violents. Les conséquences de ces tempêtes et vents violents sont fréquemment

dommageables, tant pour l'homme que pour ses activités ou son environnement. Pour rappel, les tempêtes de 1999 et 2009 ont eu un lourd impact sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et, plus largement, sur le département : 40% du massif boisé des Landes de Gascogne a été rasé. Les évolutions climatiques peuvent laisser craindre une recrudescence de ces tempêtes. Le risque tempête doit donc être pris en compte dans la réflexion sur les choix d'urbanisation à promouvoir, notamment dans les communes forestières du Grand Dax afin de limiter l'exposition au risque sur ces secteurs (chute d'arbres).



6.1.2 Des risques de mouvements de terrain plus ou moins marqués selon les secteurs

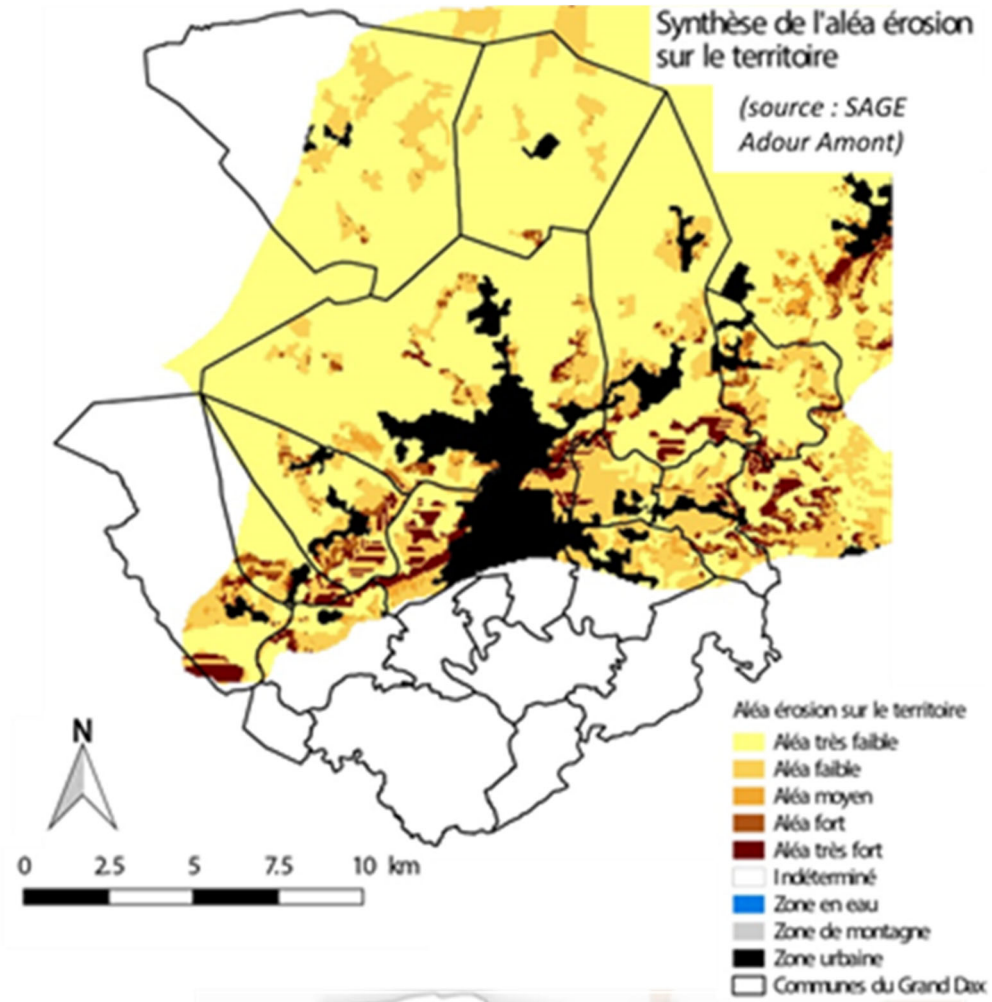
Les communes du Grand Dax sont toutes concernées par le risque de mouvements de terrain, qu'il s'agisse des phénomènes de retrait-gonflement d'argiles, d'érosion de berges, d'effondrement de cavités souterraines ou d'autres mouvements recensés comme les effondrements.

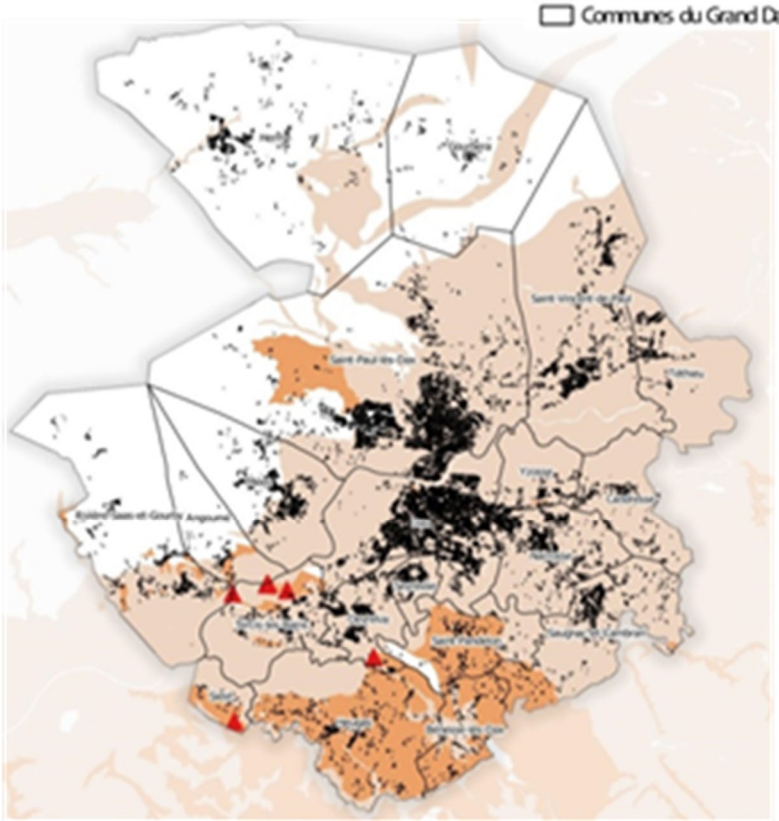
Erosion de berges

Les cours d'eau étant très présents sur le territoire, l'aléa érosion de berges est important. Les risques identifiés par le SAGE Adour Amont concernent l'atteinte du bon état des cours d'eau (les particules en suspensions lié à l'érosion des berges tendant à déclasser la qualité des cours d'eau), mais aussi la santé et la salubrité publique (les particules en suspensions tendent également à troubler les eaux potables captées pour l'alimentation de la population). Il est nécessaire de protéger les berges en secteurs à risques de toute urbanisation et de préserver les éléments végétaux présents à proximité pour retenir les mouvements de terrains des berges.

Retrait gonflement des argiles

La majeure partie du territoire est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles faible, tandis que les communes situées au sud (Siest, Heugas, Bénesse-lès-Dax et Saint-Pandelon) ainsi que Saint-Paul-lès-Dax présentent un aléa modéré. A noter que le phénomène de retrait-gonflement peut générer de nombreux dégâts sur l'habitat. Néanmoins, les zones concernées, même situées dans un aléa de retrait et gonflement d'argile élevé, restent constructibles.





Phénomène de retrait gonflement des argiles sur le territoire (source : Géorisques)

6.1.3 Sismicité

Par ailleurs, le risque sismique est identifié sur l'extrémité sud du territoire (communes de Siest, Heugas et Bénesse-lès-Dax). Elle présente un aléa modéré. Ceci s'explique par l'activité sismique des Pyrénées-Atlantiques, qui peut se ressentir depuis les Landes. Le reste du territoire du Grand Dax présente un aléa faible.

6.1.4 Effondrement de cavité

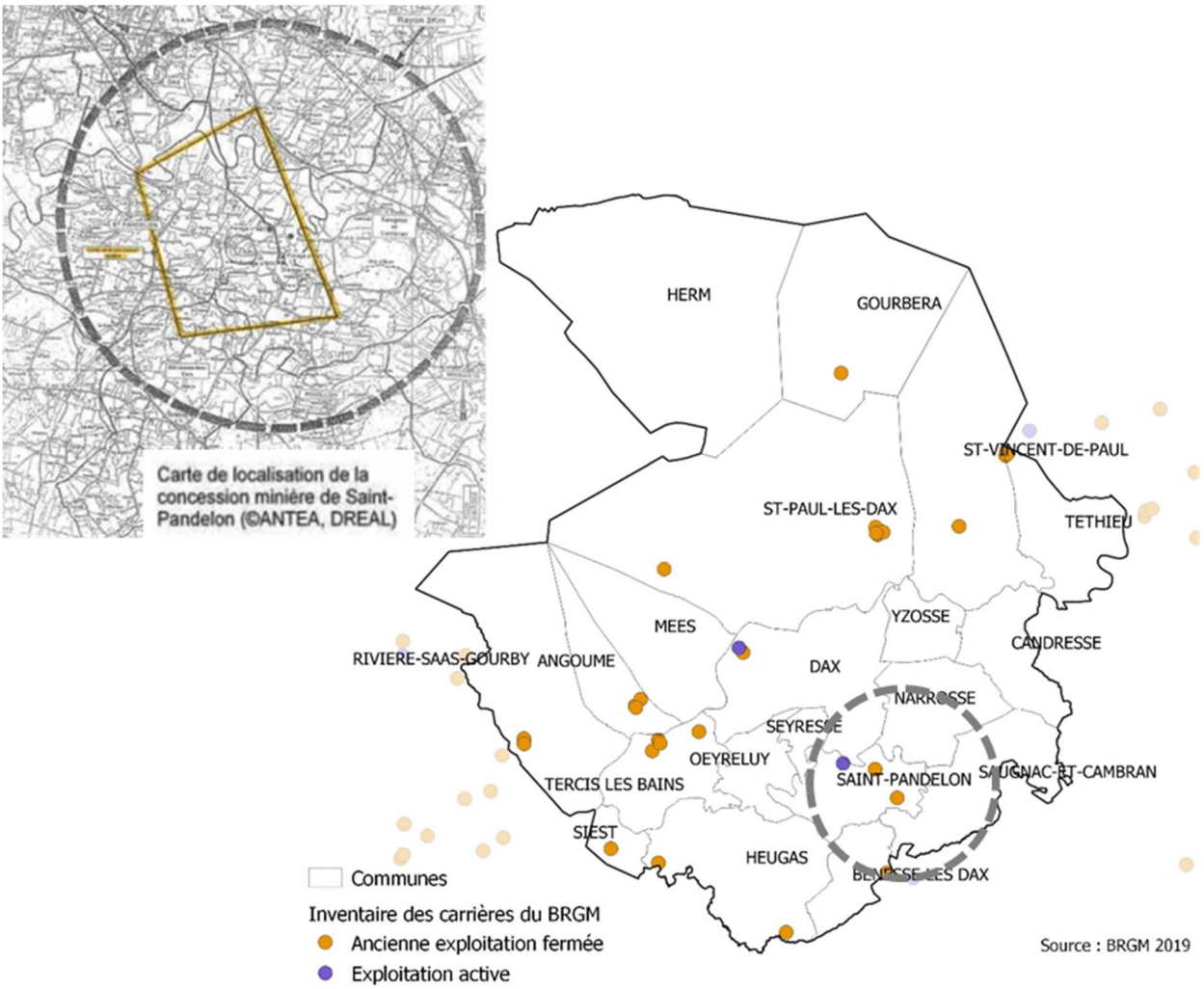
Il existe un risque de tassement ou d'effondrement des terrains constituant le plafond de la mine de sel qui s'étend sur 591 ha et se situe sur 5 communes : Saint-Pandelon, Saugnac-et-Cambran, Bénesse-lès-Dax, Narrosse et Dax. Sur l'ensemble des zones à risque minier, il est recommandé de ne pas étendre l'urbanisation ou de prévoir des prescriptions.

Il existe également un risque effondrement de cavités sur 5 communes situées au sud de l'Adour : Rivière-Saas-et-Gourby, Siest, Tercis-les-Bains, Oeyreluy, et Narrosse. Ces aléas, même s'ils ne sont pas les plus marquants sur le Grand Dax, font l'objet d'inventaires et d'analyses de surveillance par le BRGM et sont recensés dans des Dossiers Communaux d'Informations à titre d'information préventive des populations.

De plus, deux sites de carrières sont recensés sur le Grand Dax :

- une carrière de limons à Dax au lieu-dit « Le grand Boulon », d'une superficie de 3,5 ha. L'extraction de limons sert à l'élaboration des boues thermales (cf Annexe pour description détaillée). Le site fait l'objet d'une surveillance particulière afin de minimiser les risques de pollution ou d'atteinte à l'environnement.
- une carrière d'ophite à Saint-Pandelon au lieu-dit « Le Pont », d'une superficie de 12,5 ha (cf Annexe pour description détaillée).

Le règlement du PLUi devra préciser si l'existence de ce risque justifie que soient interdites ou soumises à des conditions particulières les constructions et installations de toute nature.



Inventaire des exploitations sur le territoire du Grand Dax

Les communes concernées par le risque minier sont au nombre de 5 :

- Bénesse-lès-Dax ;
- Dax ;
- Narrosse ;
- Saint-Pandelon ;
- Saugnac-et-Cambran.

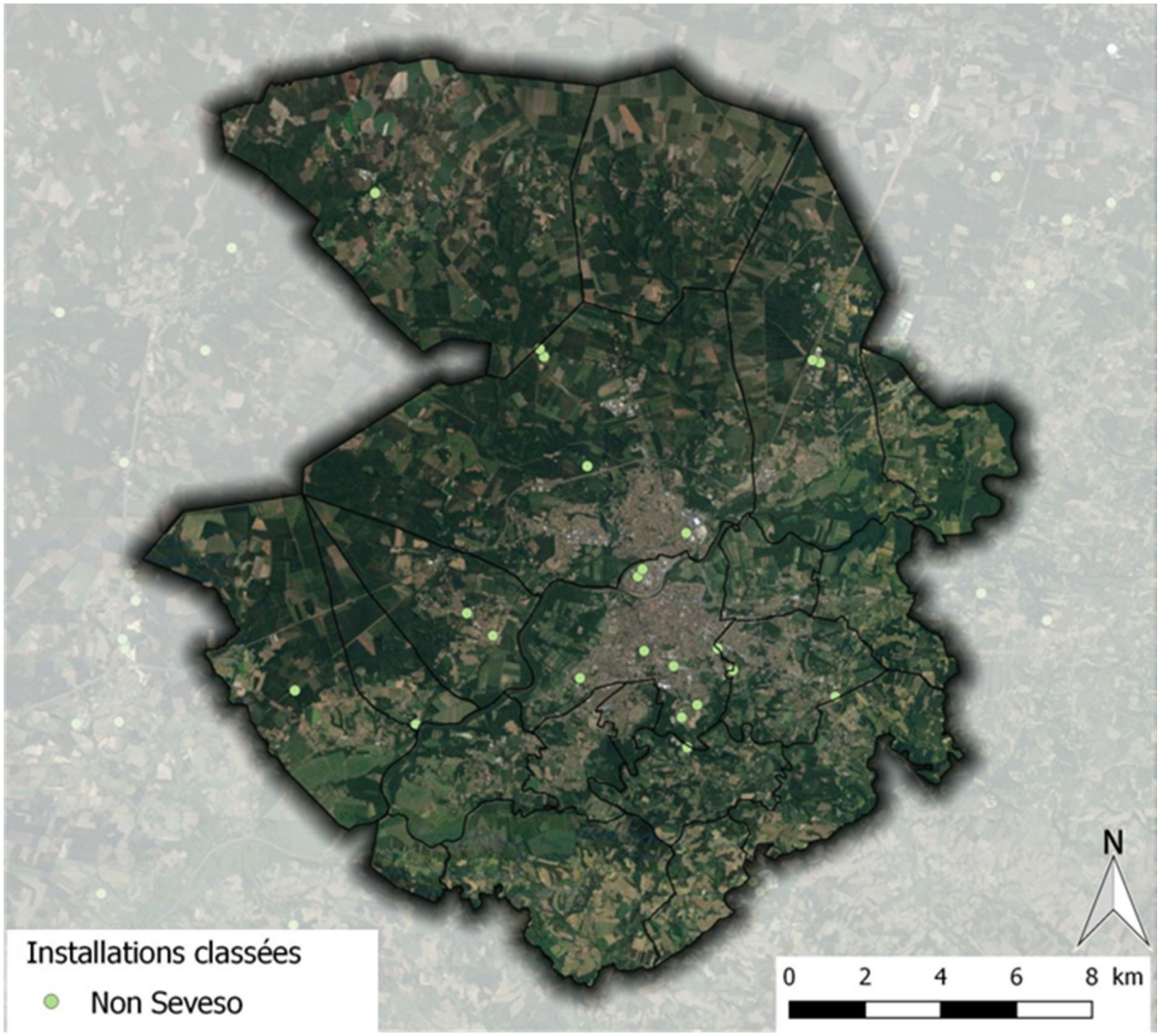
6.2 Des risques et nuisances technologiques conditionnant le développement du territoire

6.2.1 Des risques industriels réduits, concentrés en zone urbaine

Le territoire du Grand Dax ne comprend aucune installation SEVESO (particulièrement dangereuse en raison de la nature des produits qu'elles utilisent, traitent ou stockent).

En revanche, on dénombre une vingtaine d'ICPE industrielles ou agricoles (présentant un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel) soumises à autorisation (21), dont 8 sont situées sur la commune de Dax et 5 sur celle de Saint-Paul-lès-Dax. De plus, un de ces sites est classé « Silo à enjeux très importants » (SETI). Il s'agit d'Euralis Céréales localisé sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul. La cohabitation entre les riverains et les risques de pollutions et nuisances devra être prise en compte pour les aménagements futurs.

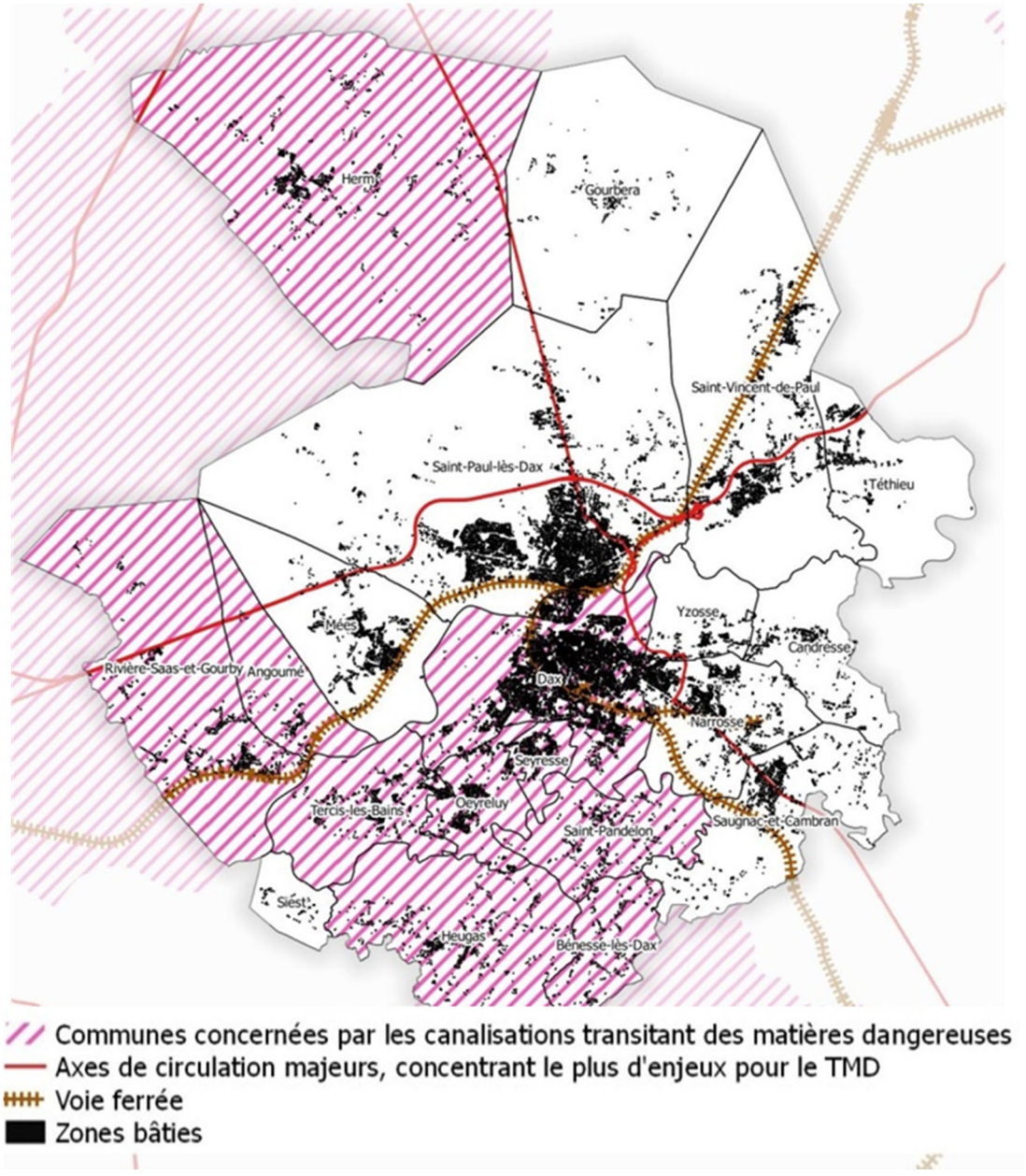
Les communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ne disposent pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).



6.2.2 Les sites et sols pollués, des nuisances limitées

Sur le Grand Dax, 375 sites sont inventoriés comme anciens sites industriels et activités de services, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (source : BASIAS). Seules les communes de Seyresse et Siest n'en comportent pas. Plus de la moitié de ces sites sont concentrés sur les communes de Dax (180) et Saint-Paul-lès-Dax (76), secteurs les plus industrialisés de la Communauté d'Agglomération. Les risques de pollution des sols par les sites BASIAS restent toutefois limités et localisés.

Par ailleurs, la base de données BASOL, faisant référence aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, recense 9 sites et sols pollués sur le territoire du Grand Dax, pour la plupart situés dans des secteurs industriels (cf détail en Annexe). Deux sites sur le Grand Dax, localisés à Angoumé et Dax, possède des recommandations, des précautions, voire des interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager le site, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols.



6.2.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses sur le Grand Dax est dû notamment à la présence de gazoducs enterrés sur les communes d'Herm, Rivière-Saas-et-Gourby, Angoumé, Dax, Tercis-les-Bains, Oeyreluy, Seyresse, Saint-Pandelon, Heugas et Bénesse-lès-Dax. Ces canalisations de gaz enterrées constituent des Servitudes d'Utilité Publique et sont annexées aux documents d'urbanisme.

Le territoire est également concerné par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses par la voie ferrée (produits dangereux en provenance de Lacq) pour 8 communes du Grand Dax : Rivière-Saas-et-Gourby, Angoumé, Mées, Dax, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Narrosse, Saugnac-et-Cambran.

Par ailleurs, les axes routiers du département des Landes sont tous concernés par ce risque, un accident pouvant se produire n'importe où (par exemple lors d'une simple livraison de fioul domestique). Cependant, sur le territoire du Grand Dax, les axes routiers suivants sont plus particulièrement concernés :

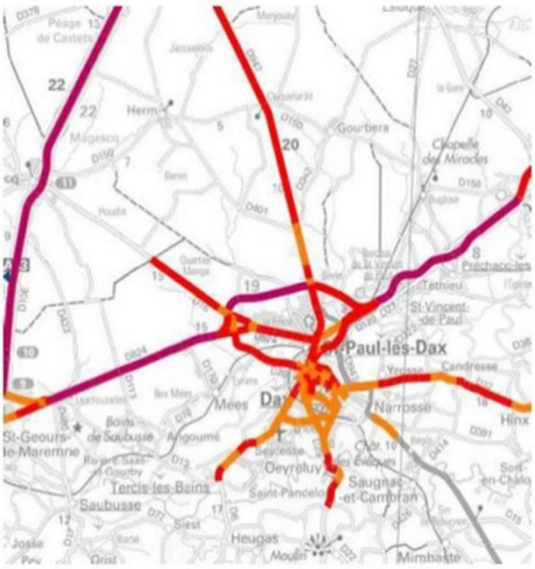
- A63 et RN10 : Bordeaux / Bayonne
- RD824 : Mont-de-Marsan / Saint-Geours-de-Maremne
- RD947 : Castets / Orthez. Il est à noter qu'une aire de stationnement de véhicules est présente sur la commune de Castets.

La prise en compte de ce risque dans le PLUi devra se traduire par des restrictions de construction aux abords des secteurs les plus sensibles.

6.2.4 Les nuisances sonores, un enjeu important pour le territoire

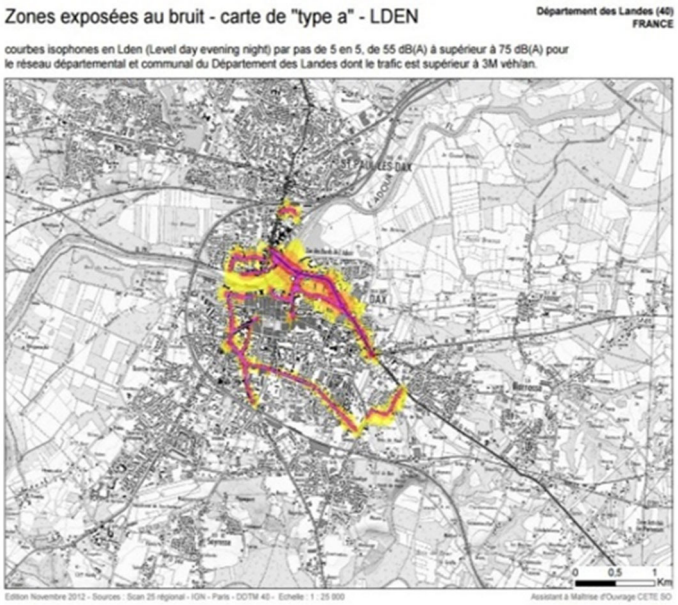
Sur le Grand Dax, la voie ferrée Paris-Irun, la RN 124, les RD 824, 32, 6, 947 et 129, ainsi que le contournement est sont recensées parmi les voies les plus bruyantes.

Des arrêtés préfectoraux, recensant les zones affectées par le bruit lié à ces infrastructures, ont été pris sur les communes d'Angoumé, Gourbera, Herm, Mées, Narrosse, Rivière-Saas-et-Gourby et Téthieu en décembre 1999, ainsi que sur Candresse et Yzosse en janvier 2000.



Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <=81	71 < L <=76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

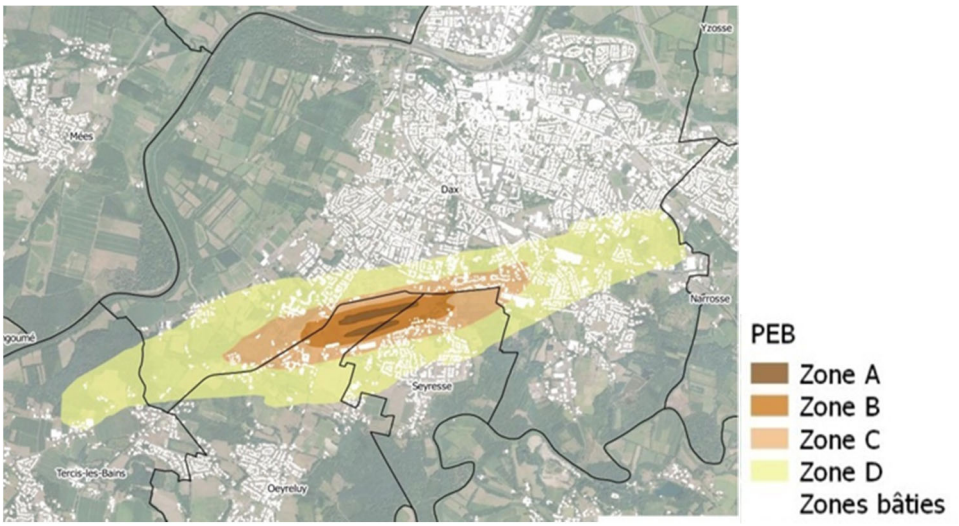
La carte de bruit de Dax illustre le fait que les voies classées bruyantes traversent des zones densément urbanisées sur l'ensemble des communes concernées. Le projet de développement du Grand Dax devra prendre en compte la présence des nuisances sonores et limiter le développement urbain aux abords directs de ces voies.



Par ailleurs, l'impact phonique des futurs grands projets d'infrastructure représente un véritable enjeu à prendre en compte, avec notamment la future LGV. Il doit intervenir dans la réflexion sur les choix d'implantations éventuelles de zones d'habitat à proximité de ces types d'infrastructures.

Un aérodrome est présent sur les communes d'Oeyreluy et de Seyresse. Il fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 15 octobre 2008, qui concerne les communes de Dax, Narrosse, Seyresse, Oeyreluy et Tercis-les-Bains.

Elles sont classées en zone de bruit fort et en zone de bruit modéré, en fonction de la nuisance mesurée et supposée. Le PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse est opposable aux autorisations de construire. Ses prescriptions visent soit à limiter les possibilités de construction, soit à les interdire.



6.3 Pour un développement vertueux : Les risques et nuisances du Grand Dax / synthèse

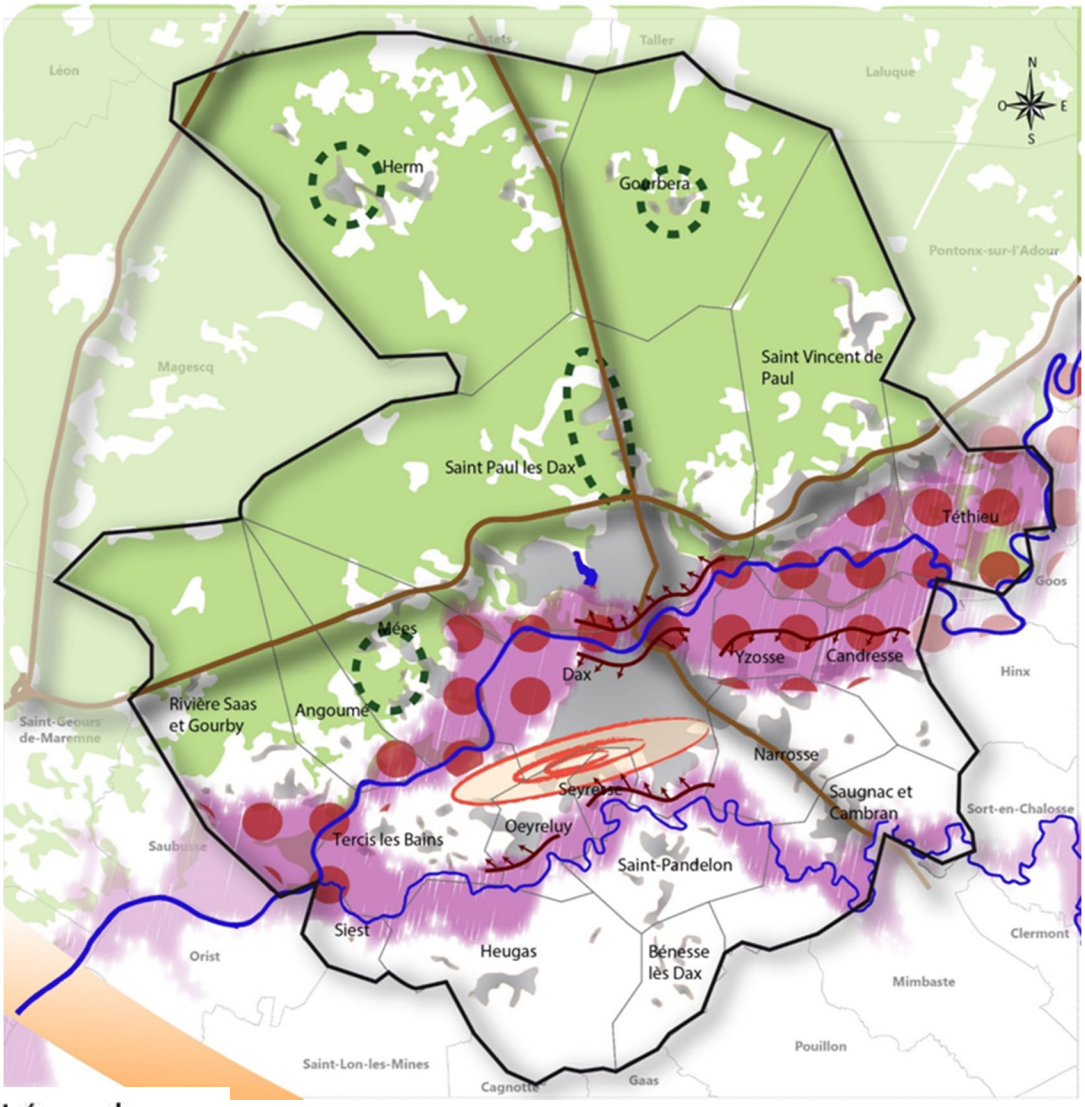
CONSTATS

- *Des risques naturels dont l'aléa et l'occurrence sont connus, ce qui facilite leur encadrement*
- *Un risque d'inondations concentré sur l'Adour et le Luy et déjà pris en compte dans les politiques de développement*
- *Des risques technologiques réduits et des nuisances industrielles de faible ampleur, aucun site SEVESO recensé sur le territoire*
- *Une qualité de l'air globalement bonne sur l'ensemble du territoire*
- *Un territoire à dominante naturelle, structuré par l'Adour et le massif forestier des Landes, et par conséquent soumis à deux risques principaux : le risque d'inondations et le risque d'incendies de forêt. Un risque tempête également très présent sur le territoire*
- *Un risque d'érosion des berges dans la vallée de l'Adour impactant la qualité de l'eau*
- *Des risques technologiques et industriels concentrés sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax*
- *Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses présent sur la majorité du territoire (canalisations de gaz enterrées, voie ferrée, axes routiers)*
- *Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Dax-Seyresse, à la voie ferrée Paris-Irun et à certains grands axes routiers (notamment la RN 124 et la RD 824)*

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- **L'appropriation des données informatives et réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens, en particulier par des choix d'urbanisme cohérents (le bon projet au bon endroit)**
- **La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI et du TRI, la prévention du risque par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy, autres cours d'eau et des zones humides**
- **La préservation des éléments végétaux le long des cours d'eau à risques d'érosion de berges**
- **La prise en compte des risques de feu de forêt et de mouvements de terrain dans les nouveaux projets d'aménagement : limiter autant que possible l'exposition à ces risques**
- **La réflexion autour des risques et conflits d'usage pouvant être engendrés par les activités industrielles ou agricoles (soumises ou non au régime des ICPE)**
- **La limitation du développement de la ville le long des axes de transport les plus bruyants**

DES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE



Légende :

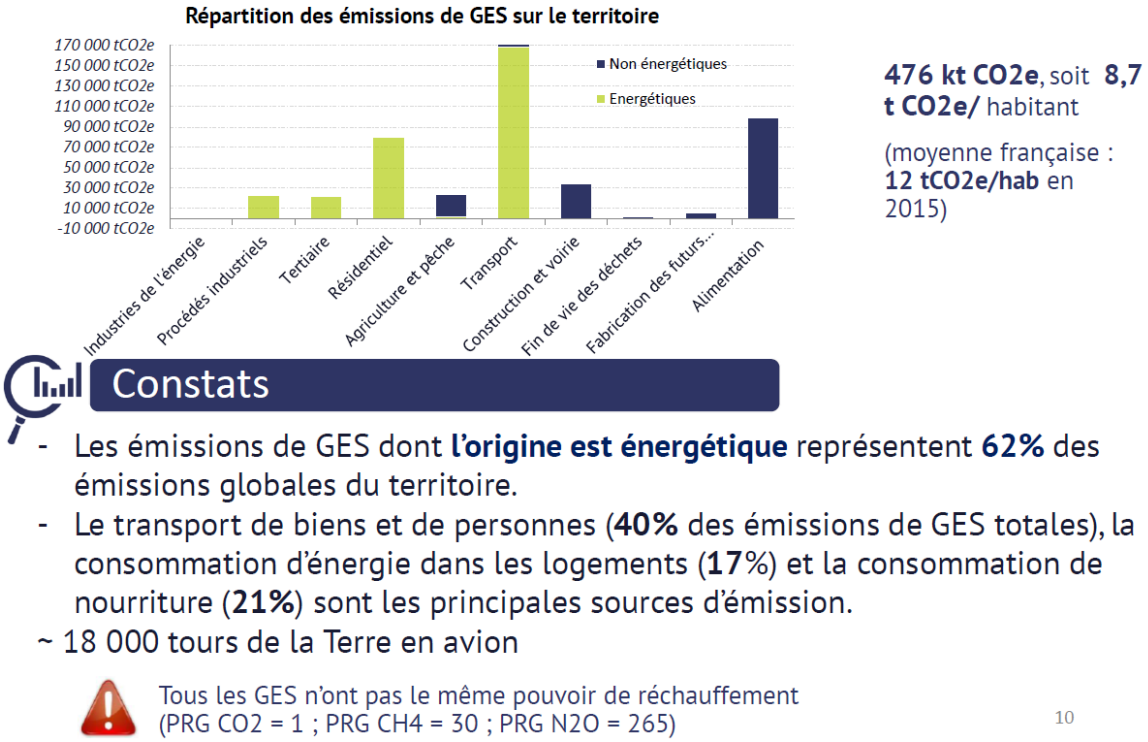
- L'Adour, endiguée sur la majorité de son linéaire, présentant un risque de rupture de digues
- Un risque d'inondations connu et encadré, limitant l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy
- Un risque d'érosion de berges localisé principalement dans la vallée de l'Adour
- Un risque de feu de forêt et de tempête pregnant sur la moitié nord du territoire, à prendre en compte dans les choix de développement afin de limiter l'exposition des biens et personnes
- Des axes de circulation majeurs à l'origine d'un risque lié aux transports de matières dangereuses et de nuisances sonores (A63, RD824, RD947)
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax Seyresse définissant des zones soumises aux nuisances sonores à prendre en compte

6.4 Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre identifiés principalement dans les secteurs résidentiel et du transport

Les principaux secteurs à l'origine de ces consommations et émissions sont :

- Le secteur résidentiel
- Le secteur des transports

Les besoins énergétiques du secteur teritaire sont plus importants pour un habitant du Grand Dax que pour un habitant du département ou de la région. Cela s'explique par la présence d'une très forte activité thermale sur le territoire, génératrice d'une consommation énergétique plus importante. Cela démontre également l'attractivité du territoire, notamment en termes de commerces et services.



Source : élaboration du PCAET du Grand Dax, mai 2019

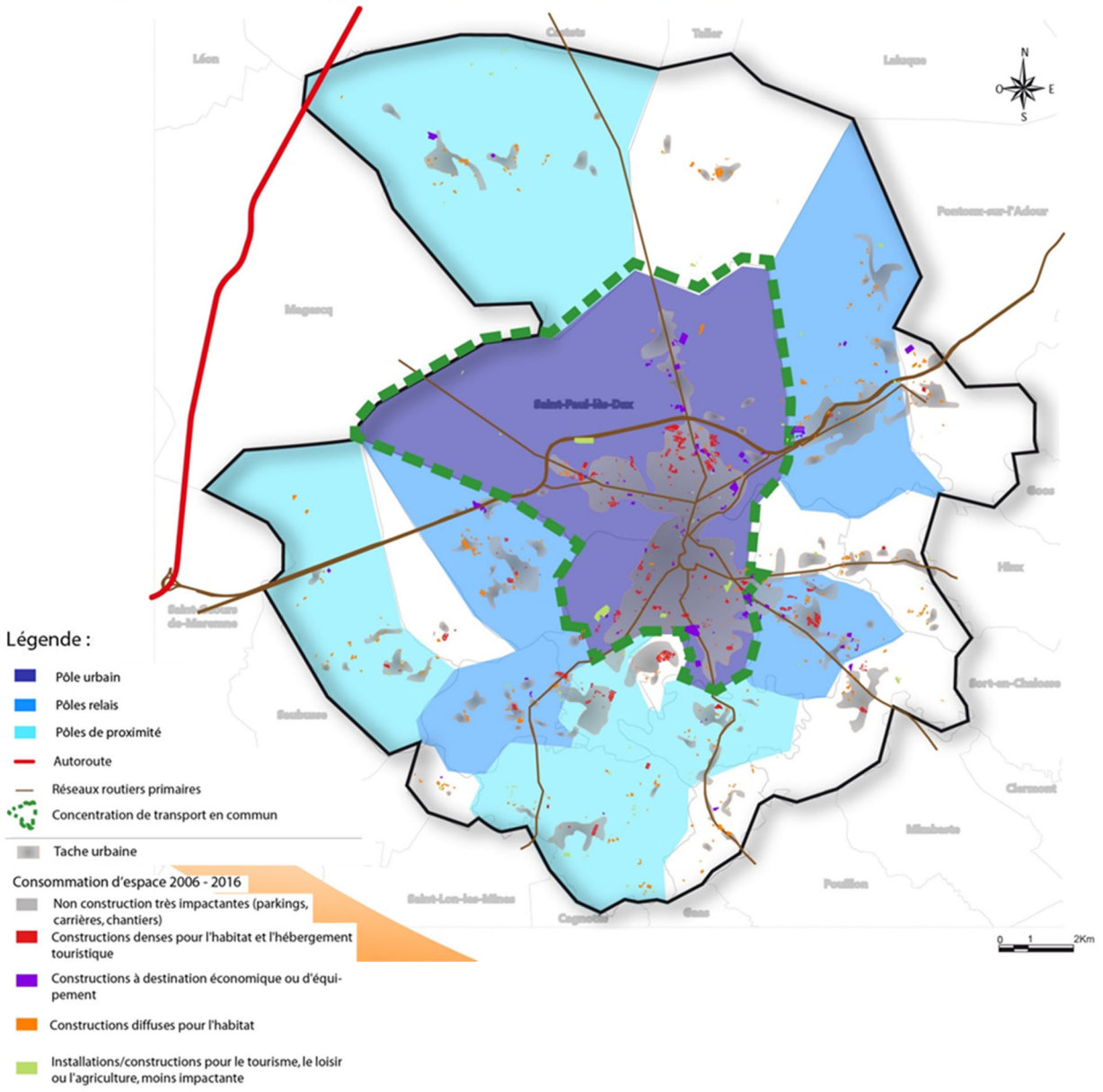
6.4.1 Au contraire une consommation d'espace sur les 10 dernières années engagée pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Entre 2006 et 2017, le développement urbain a été majoritairement réalisé sur le pôle urbain (39% de la consommation d'espace du territoire). La consommation d'espace sur le pôle urbain est utilisée pour réaliser des constructions plus denses que sur le reste du territoire.

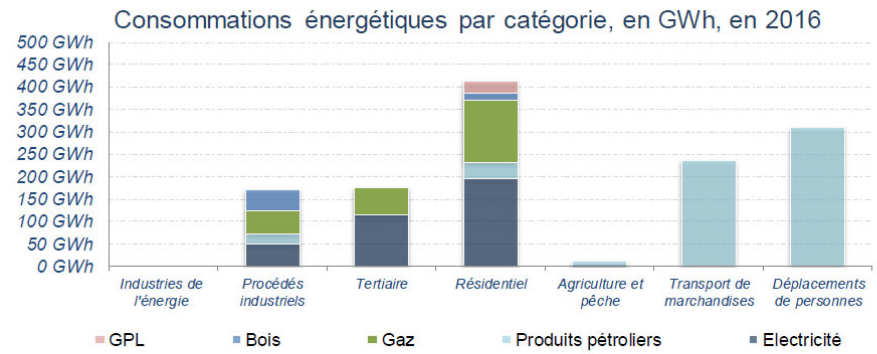
Le pôle urbain étant le secteur du territoire qui concentre les emplois, les équipements et les transports en commun (pointillés verts), le choix d'y grouper les constructions permet de limiter l'usage de la voiture individuelle.

Par ailleurs, cette concentration de constructions plus denses est propice aux économies d'énergie, contrairement à l'habitat diffus en cœur de parcelle.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE L'ENERGIE



6.4.2 Des consommations énergétiques moins importantes qu'à l'échelle de la région



1 318 GWh d'énergie finale consommée en 2016, soit **24 MWh** par habitant

(moyenne française : **24MWh/hab** en 2015)

Constats

- Le secteur **Résidentiel consomme 31**% de l'énergie finale du territoire (essentiellement électricité et gaz) : 28% des résidences principales construites avant 1970 (d'après les données INSEE).
- Le secteur **des transports représente 41%** de la consommation totale (23% pour les déplacements de personnes et 18% pour le fret)
- La facture énergétique du territoire s'élève à 1100 € par personne et par an.

Source : élaboration du PCAET du Grand Dax, mai 2019

La consommation d'énergie finale sur le Grand Dax représente un peu plus de 8% de la consommation du département. La consommation d'énergie finale d'un habitant est 40% moins élevée que celle d'un habitant des Landes et 20% moins élevée que celle d'un habitant de la région Aquitaine. Le territoire présente donc des consommations moindres par rapport à celles du département et de la région. Le même constat est fait sur les émissions de gaz à effet de serre. Revenu par habitant, ces émissions sont presque moitié moins importantes que celles d'un habitant du département des Landes.

6.4.3 Un parc bâti énergivore

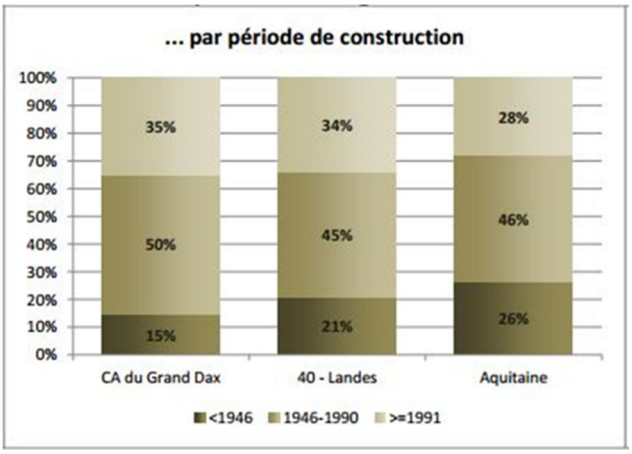
Le parc de logements du Grand Dax est majoritairement composé de maisons individuelles (61%), les appartements étant concentrés sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax. Dax est une des villes majeures du département, présentant une urbanisation plus dense sur son centre urbain. Sur le Grand Dax, le chauffage constitue le poste le plus consommateur d'énergie finale moyenne par logement. Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie. Cela peut s'expliquer par le fait que les maisons individuelles, majoritaires sur le territoire, soient en moyenne trois fois plus « énergivores » que les logements collectifs et qu'elles présentent un poids énergétique important. Pourtant, 35% des logements présents sur le Grand Dax ont été construits après 1991 et ils intègrent donc des exigences plus contraignantes en matière de règlementation thermique.

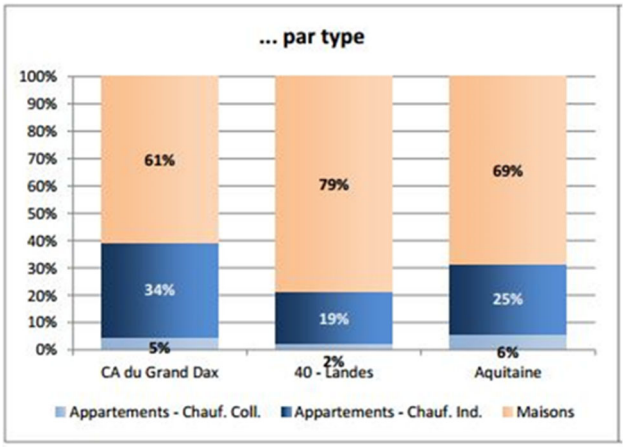
Sur le Grand Dax, le chauffage constitue le poste le plus consommateur d'énergie finale moyenne par logement. Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie. Cela peut s'expliquer par le fait que les maisons individuelles, majoritaires sur le territoire, soient en moyenne trois fois plus « énergivores » que les logements collectifs et qu'elles présentent un poids énergétique important. Pourtant, 35% des logements présents sur le Grand Dax ont été construits après 1991 et ils intègrent donc des exigences plus contraignantes

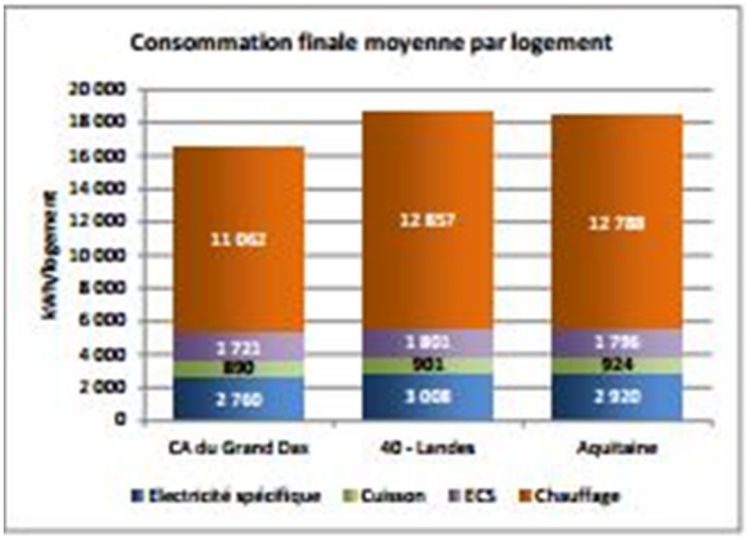
en matière de règlementation thermique.

L'amélioration des performances énergétiques du secteur résidentiel constitue un levier important pour réduire les consommations énergétiques et émissions de GES, et permettrait également d'améliorer le confort de vie des habitants. La révision du PCET en PCAET engagée par la Communauté d'Agglomération premier trimestre 2017 prévoit à ce titre la mise en place de « rénovations de masse » sur des logements existants. Cette démarche permettrait aux habitants souhaitant rénover leur bâti de bénéficier d'une aide technique ainsi qu'optimiser les coûts de rénovation. De la même manière, les projets de développement du PLUi pourraient inclure le respect d'exigences thermiques fortes. Les opérations d'aménagement et de programmation constituent également un outil intéressant pour promouvoir l'implantation de nouvelles constructions respectant les principes du bioclimatisme.

Répartitions des logements



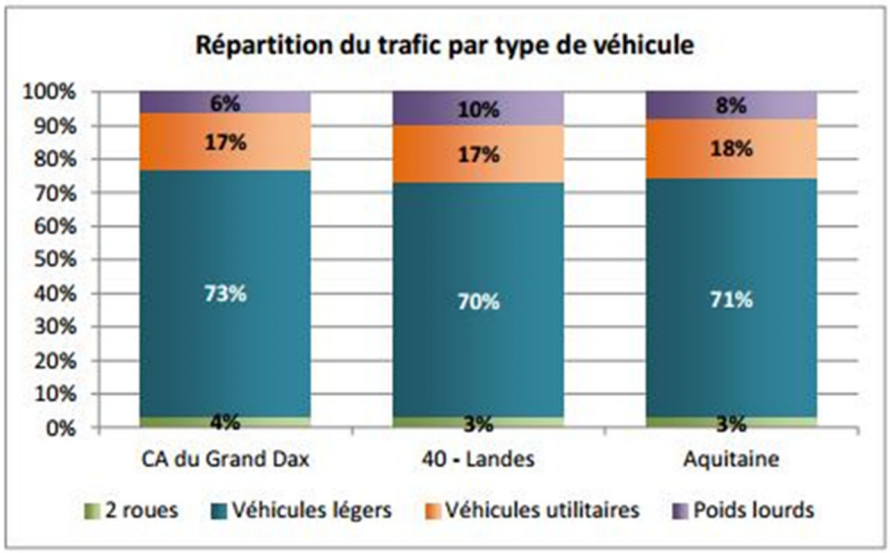




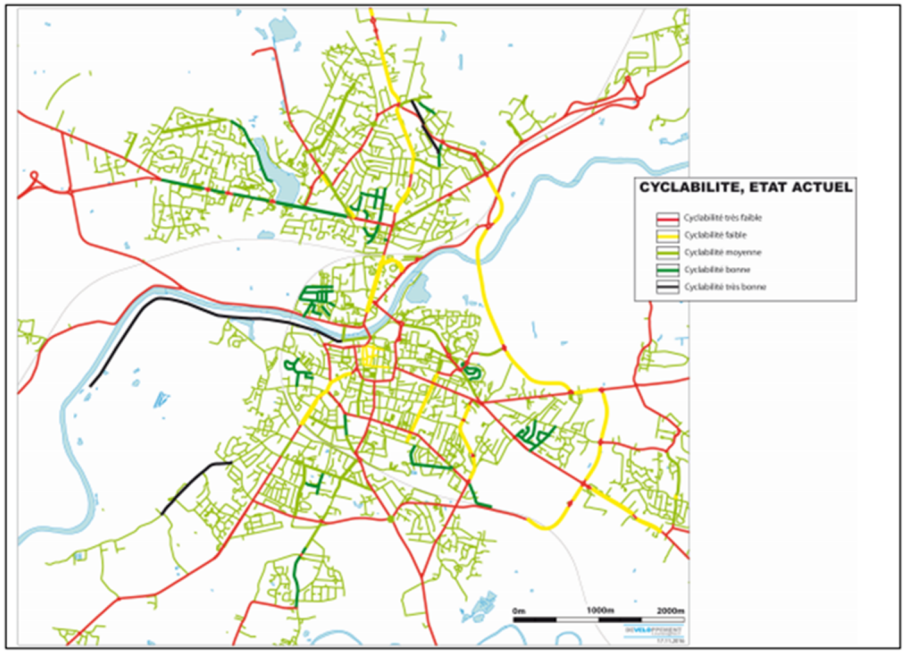
6.4.4 Le développement de modes de transport alternatifs au véhicule personnel, une ambition affichée dans le PCET du Grand Dax

Malgré une consommation d'énergie rapportée par habitant deux fois moins importante que sur le département, les transports constituent le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre (40%). Le véhicule personnel représente le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire et correspond à environ 73% des déplacements effectués d'après l'ORECCA, chiffre qui concorde avec celui des Landes (70%) et de l'Aquitaine (71%).

Pour diminuer les consommations et émissions induites par les transports, le Grand Dax a mis en place des actions à travers son Plan Climat Energie Territorial (PCET), entré en action en 2012. Le but était notamment de développer les transports collectifs avec une cohérence intercommunale, en mettant en place un réseau de bus sur les communes principales, et un service de bus à la demande. De même, un système de vélos en libre-service a été mis en place sur les communes de Dax, Saint-Paul-lès-Dax, Yzosse et Narrosse. Ces actions développées permettent de proposer aux habitants des solutions alternatives à la voiture et à développer les circulations douces. Un Schéma Cycle est par ailleurs en cours d'élaboration sur la Communauté d'Agglomération. Son objectif est de développer un maillage de voies cyclables ou praticables pour les cyclistes le plus étendu possible. Le diagnostic est achevé et a permis d'identifier des voies aujourd'hui praticables pour les cyclistes. Les choix de développement du PLUi pourraient s'appuyer sur ce diagnostic ainsi que sur les préconisations à venir du Schéma pour placer les secteurs d'extensions en fonction des voies cyclables fonctionnelles. Le développement de circulations douces au sein des secteurs de projet permettrait par ailleurs de conforter le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.



Source : ORECCA



Utilisation des voies par les cyclistes (source : diagnostic du Schéma Cycle)

6.4.5 Une bonne qualité de l'air sur l'Agglomération

Sur la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la qualité de l'air est globalement bonne. Aucun dépassement de valeur de référence (réglementation européenne et française) n'a été enregistré au cours des 5 dernières années sur le territoire du Grand Dax. Bien que bénéficiant d'une qualité de l'air qualifiée de « bonne », l'enjeu de la réduction des émissions de polluants atmosphériques et d'émissions de gaz à effets de serre constitue une prescription majeure du SCOT.

Le dépassement de la valeur limite pour les PM10 (particules en suspension très fines et pouvant pénétrer dans les bronches) observé en 2007 a entrainé sur l'agglomération dacquoise la mise en place d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Le Grand Dax poursuit d'ailleurs cette dynamique par la révision du PCET en Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), en associant notamment les objectifs de son Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), mis en place en 2012. Ce dernier énonce des mesures pérennes d'amélioration de la qualité de l'air qui s'articulent autour de 2 grandes thématiques : d'une part le transport, et d'autre part, l'habitat, le tertiaire et les comportements individuels.

Par ailleurs, la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Dax, ainsi que l'élaboration du Schéma Cyclable, devraient favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture : modes doux (marche à pied, vélo) et transports en commun. Mais la réussite de cette politique est liée à une réflexion plus globale sur la forme de l'habitat, l'étalement urbain allant à l'encontre de la mutualisation des moyens de déplacement au profit de l'automobile (cf. au contraire une consommation d'espace sur les 10 dernières années engagée pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre).

Historique des indices ATMO sur l'agglomération de Dax

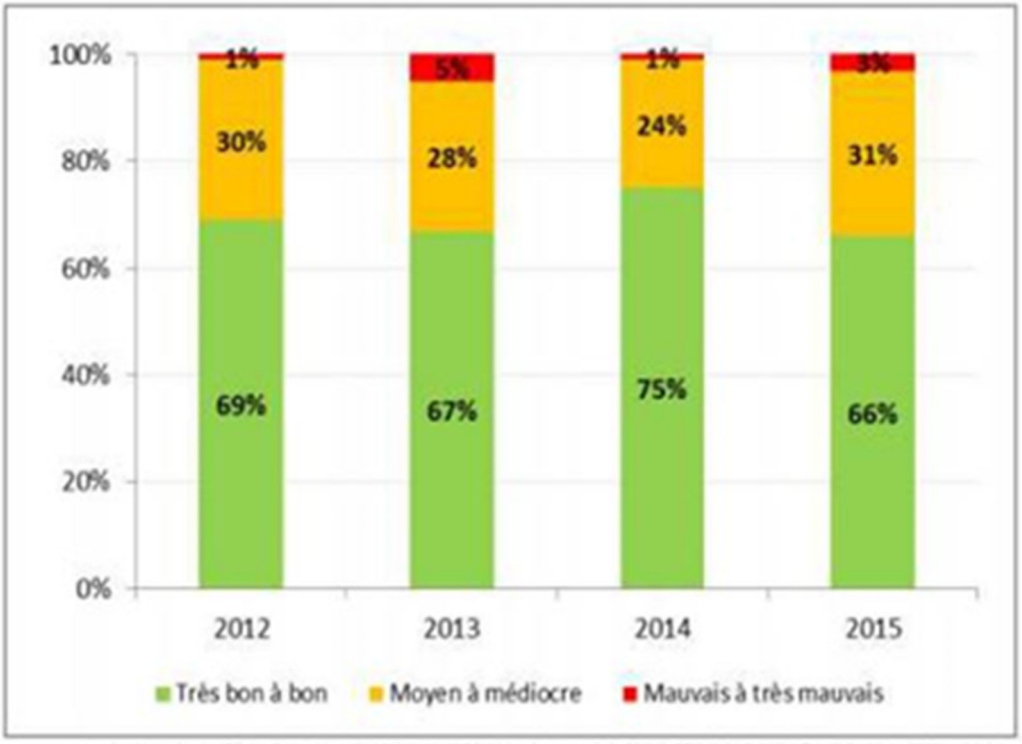


Figure 8 : historique des indices ATMO sur l'agglomération de Dax

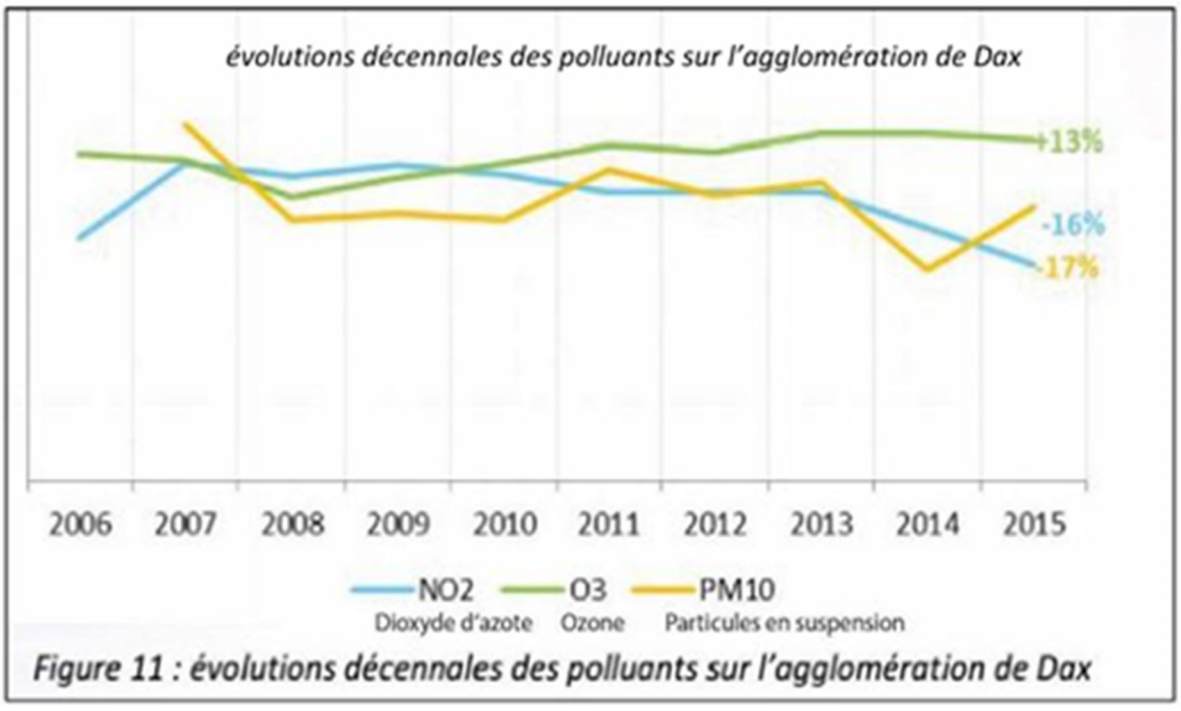


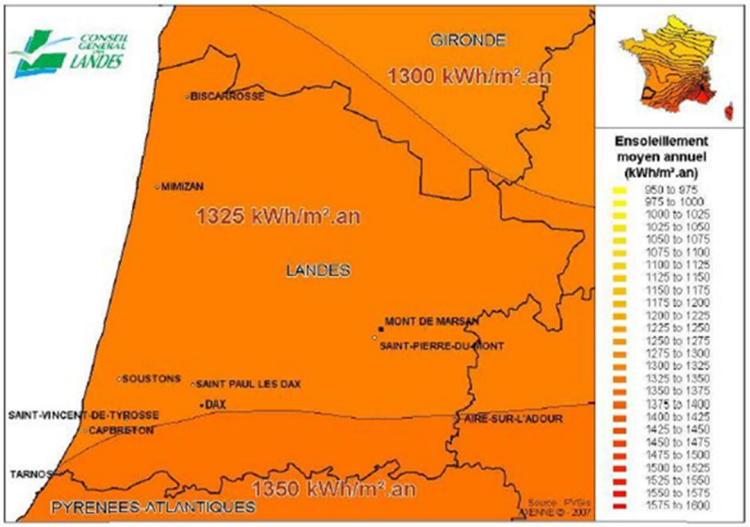
Figure 11 : évolutions décennales des polluants sur l'agglomération de Dax

Source des 2 graphiques : Bilan des données 2015 - AIRAQ

6.4.6 Des projets en cours de réflexion pour valoriser énergétiquement les ressources locales

Environ 7% de l'énergie finale consommée sur le territoire du Grand Dax a pour origine des ressources renouvelables, soit 82 GWh (données 2012 de l'ORECCA). Cette proportion est environ quatre fois moins importante que celle du département des Landes, où les énergies renouvelables représentent 30,7% de la consommation d'énergie finale, et deux fois moins élevée qu'à l'échelle de la Région, où elles atteignent environ 15%. Le territoire se situe donc loin des objectifs du SRCAE d'Aquitaine qui fixe une production d'énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020.

Un gisement solaire favorable, la ressource la plus exploitée aujourd'hui sur le Grand Dax



Carte 1 : Cartographie de l'ensoleillement annuel moyen

Source : Conseil Départemental des Landes

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies. Le solaire photovoltaïque utilise le rayonnement solaire pour produire de l'électricité, qui peut ensuite être injectée sur les réseaux électriques, tandis que le solaire thermique utilise le rayonnement solaire afin de chauffer un fluide qui peut être utilisé pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Avec une production de 777 GWh d'énergie solaire en 2014, l'Aquitaine est la première région française en termes de puissance des installations photovoltaïques raccordées au réseau. L'ensoleillement moyen annuel est bon et relativement homogène sur le territoire des Landes. Il permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires.

Aujourd'hui, il n'existe aucune installation photovoltaïque de grande ampleur sur le territoire. On note néanmoins l'utilisation par les particuliers de panneaux solaires. Par ailleurs, le SCoT, à travers ses prescriptions, encourage au développement de la filière. Un projet est en cours d'étude sur la ZAC de Téthieu, pour mettre en place un parc photovoltaïque.

Vers la mise en place d'une filière géothermique

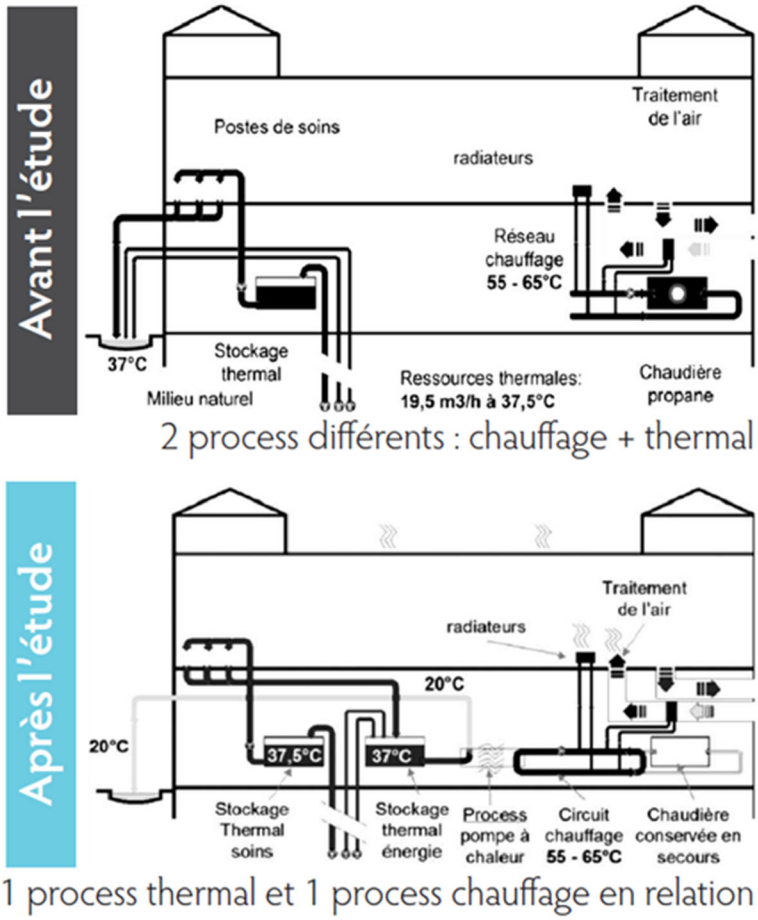
La géothermie récupère la chaleur du sous-sol terrestre ou des eaux chaudes souterraines. Elle peut être directement utilisée pour le chauffage au moyen de pompes à chaleur (géothermie très basse énergie) ou de capteurs (géothermie basse énergie), ou bien pour produire de l'électricité.

Le potentiel géothermique dans les Landes est important et seule une infime partie est aujourd'hui exploitée, que se soit par la géothermie basse énergie ou par les pompes à chaleur. Les gisements identifiés concernent à la fois les réservoirs aquifères et la géothermie de surface.

Sur le Grand Dax, le potentiel géothermique est très important, mais uniquement utilisé pour l'activité thermale. Afin de préserver au mieux la ressource thermale et ne pas créer de conflits d'usages, la géothermie n'a pas été développée. Selon les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PCAET, des études complémentaires sont nécessaires pour mieux estimer le gisement.

Les établissements thermaux étudient la possibilité de revaloriser les eaux thermales pour le fonctionnement de leurs bâtiments. En effet, les eaux sortantes sont à près de 60°C et utilisées à seulement 38°C, leur refroidissement pourrait donc être couplé à une installation de valorisation.

De plus, la régie des eaux de Dax étudie la valorisation de la ressource avant distribution aux établissements thermaux. L'objectif serait dans un premier temps de répondre aux besoins du Centre Aquatique. L'énergie ou chaleur produite pourrait ensuite servir à des projets publics ou privés de grande ampleur. Par ailleurs, des forages autres que ceux actuellement utilisés pour le thermalisme pourraient être créés et exploités uniquement pour la filière géothermique.



Exemple des thermes de Saint Gervais (Source : Audit technique des systèmes de refroidissement de l'eau thermale & revalorisation énergétique de Aqui o Thermes)

L'émergence des énergies grises

La régie des eaux de Dax étudie également la valorisation de la ressource à la sortie des établissements thermaux, couplé à la ressource qui peut provenir des eaux usées urbaines.

En effet, pour la moitié des établissements sur le Grand Dax, l'énergie géothermique disponible est supérieure à l'énergie produite par le gaz. L'énergie produite par le gaz (pour le chauffage) pourrait être remplacée par le potentiel énergétique de l'eau thermale circulant dans les établissements.

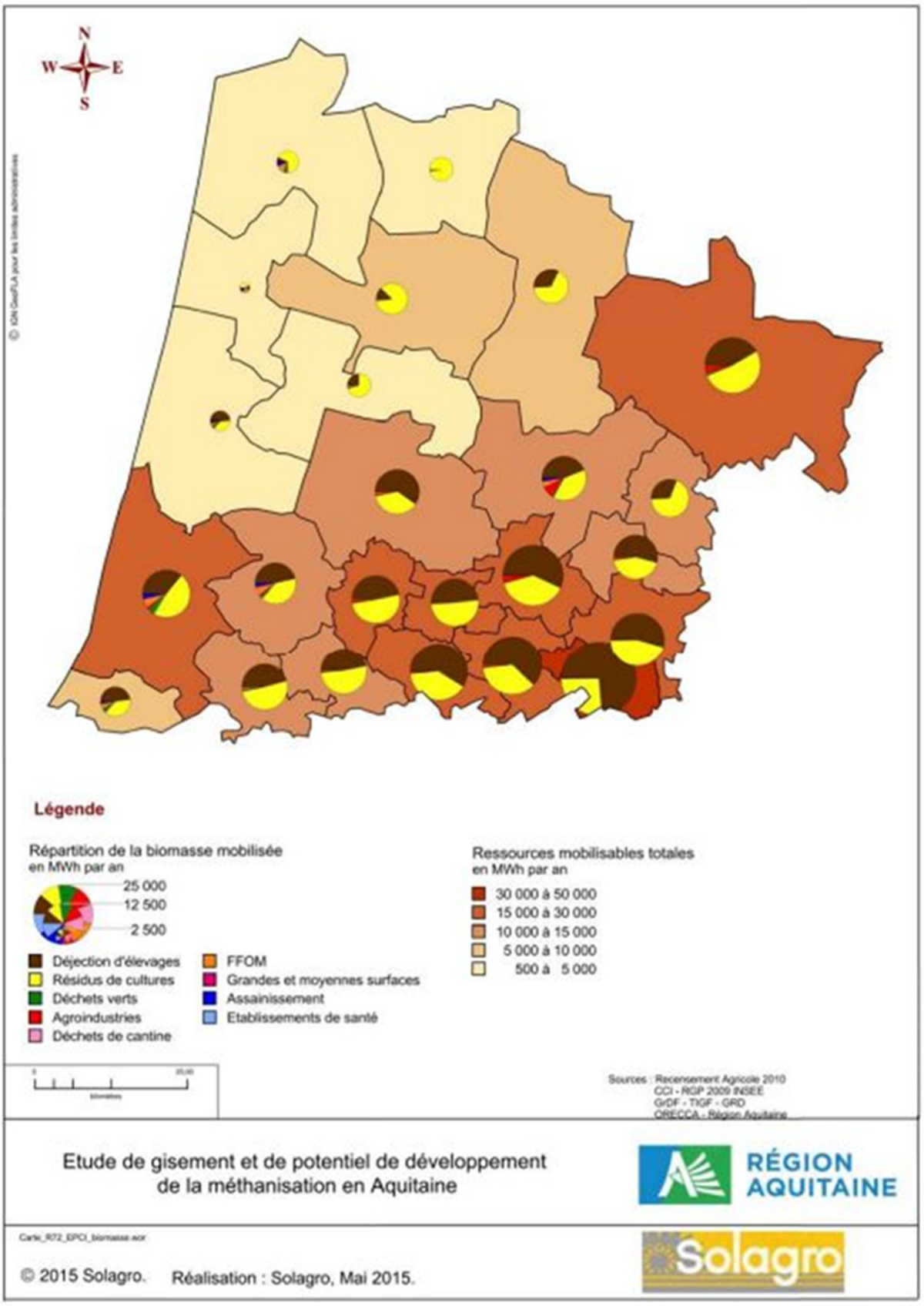
La méthanisation : une filière à développer, un potentiel important

La méthanisation correspond à la valorisation de gisements de matières organiques fermentescibles (effluents d'élevage, sous-produits agricoles…). Les matières organiques libèrent du biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). Ce biogaz sert à la production de chaleur, d'électricité ou de biocarburant.

Sur la région, le potentiel de production issue de la méthanisation en énergie primaire représenterait 2 300 GWh (horizon 2020), soit plus de la consommation d'énergie annuelle de la ville de Paris. De par son caractère rural, le département dispose d'une ressource importante pour développer la filière. Les gisements majoritaires à solliciter pour cette production d'énergie renouvelable sont les résidus de culture et les effluents d'élevage, ressources également présentes sur le territoire du Grand Dax.

La carte ci-après présente la ressource mobilisable détaillée par substrats organiques et par EPCI dans les Landes (source : « Etude de gisement et de potentiel de développement de la méthanisation en Aquitaine » - novembre 2015 - Région Aquitaine/Solagro). Il ressort sur le territoire du Grand Dax le constat suivant : les ressources mobilisables totales sont évaluées entre 10 000 et 15 000 MWh/an. Les déjections d'élevage représentent la moitié du gisement et les résidus de culture environ les deux tiers ; viennent ensuite les fractions fermentescibles des ordures ménagères (moins de 10%). A l'heure actuelle, aucune unité de méthanisation n'a été mise en place sur le territoire. Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma Directeur d'Assainissement, la régie de Dax étudie la faisabilité de la mise en place d'une unité de méthanisation afin de valoriser les eaux usées issues de la station d'épuration de Dax ainsi que les boues issues des thermes.

La méthanisation apparaît comme une filière à privilégier au niveau local, en conservant une vue d'ensemble à l'échelle supra-communale et en considérant les unités présentes sur les territoires limitrophes. De plus, cette démarche s'inscrit dans une volonté locale de développer l'économie liée à l'agriculture.



Ressource mobilisable détaillée par substrat organique et par EPCI dans les Landes

Une filière bois énergie s'approvisionnant à l'extérieur du territoire

Le bois-énergie est le terme désignant les applications du bois comme combustible en bois de chauffage. Le bois utilisé comme source d'énergie dans l'habitat représente 4 % de l'énergie primaire consommée en France (9 Mtep) et le bois-énergie constitue la principale source d'énergie renouvelable thermique.

Dans les Landes, la forêt, et notamment le massif de pins maritimes, est déjà bien exploitée. Toutefois, les gisements mobilisés laissent encore de la place pour un prélèvement en vue d'une valorisation énergétique. Le développement d'une filière bois énergie doit néanmoins être accompagné afin d'optimiser la valorisation locale dans le respect de l'ensemble des filières de l'industrie du bois.

Sur le Grand Dax, le bois apparaît comme la source majeure d'énergie renouvelable mobilisable, les espaces forestiers couvrant près de 60 % de sa superficie. Au-delà de ses avantages écologiques, la forêt landaise est à la base d'une économie sylvicole, orientée essentiellement vers l'industrie du bois. Le Grand Dax souhaite soutenir la filière bois et permettre un renforcement de la filière de la construction en l'encourageant et en préservant la ressource par l'intermédiaire des documents d'urbanisme. Le SCoT du Grand Dax fixe par ailleurs comme objectif le développement d'une filière bois énergie. Au-delà de la qualité environnementale de ce type d'énergie, le développement d'une filière bois permet d'apporter de nouveaux débouchés à la sylviculture et de maintenir l'industrie sylvicole (transformation du bois en plaquettes et en granulés pour certaines chaufferies bois).

Aujourd'hui, le territoire comporte deux chaufferies bois, sur les communes d'Herm et Rivière-Saas-et-Gourby. Ces chaufferies se fournissent en bois à proximité du territoire du Grand Dax, mais pas grâce aux ressources intrinsèques. Aussi, l'élaboration en cours par la Communauté d'Agglomération du Schéma « Territoire bio inspiré », démarche visant à valoriser les ressources locales, comporte un volet attribué à la forêt. La développement d'une installation de production de bois pour fournir les chaufferies existantes ou pour permettre le développement d'une filière bois énergie est une piste de réflexion pour le Grand Dax dans le cadre de cette étude.

Un potentiel éolien contraint par les protections réglementaires

L'énergie éolienne utilise la force motrice du vent pour produire de l'énergie mécanique qui sera ensuite transformée en électricité.

L'objectif régional affiché dans le SRCAE en 2012 est d'atteindre une puissance d'énergie renouvelable en service de 2705 MW à l'horizon 2020, dont 600 MW produits par l'éolien.

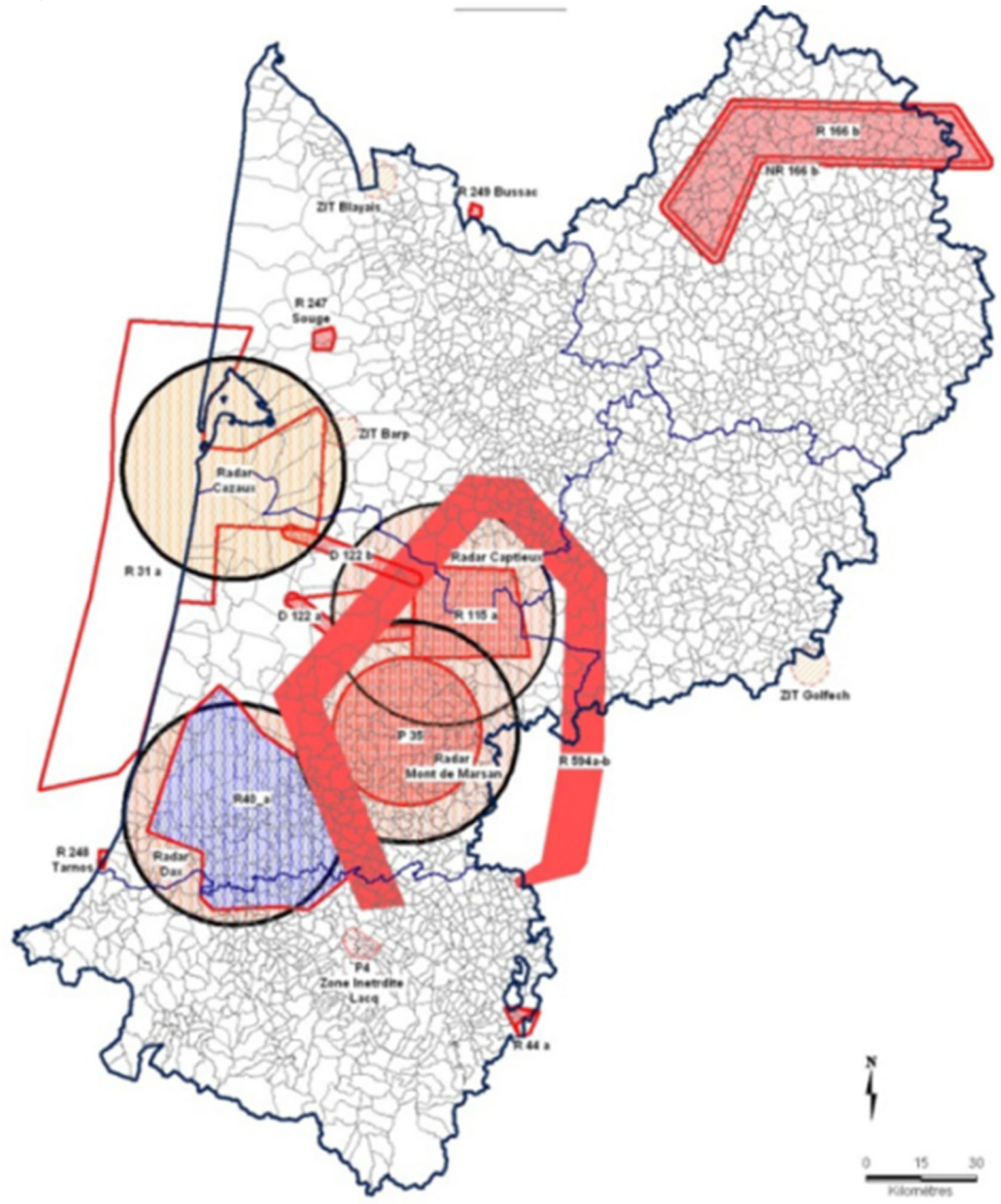
L'éolien n'est pas encore exploité en Aquitaine. Une étude du gisement éolien sur le littoral aquitain, lancé par le Conseil Régional et l'ADEME en 2002 a mis pourtant en exergue un réel gisement de vent et un potentiel « sérieux » sur la bande littorale landaise. Cette étude met en évidence à la fois un gisement intéressant au niveau de la frange littorale landaise et en même temps, un niveau notable de contraintes d'insertion techniques et environnementales dans les secteurs au potentiel éolien favorable. Dans les Landes, la frange littorale concentre en effet des enjeux environnementaux et paysagers importants : couloirs de migrations de l'avifaune, sites inscrits et classés, etc. Ainsi, les parcs d'éoliennes à l'étude sont rares et les projets semblent avoir du mal à se concrétiser pour diverses raisons.

Aucune Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) n'a été créée dans le département. Le schéma régional éolien (SRE), annulé en février 2015, classait quasiment la totalité du territoire du Grand Dax en zone de contrainte absolue. Cette contrainte proviendrait essentiellement de la zone militaire liée au radar de Dax et des sites inscrits pour la protection des paysages et du patrimoine. Il n'existe par ailleurs aucun projet de création à l'heure actuelle.

Schéma Éolien en Aquitaine

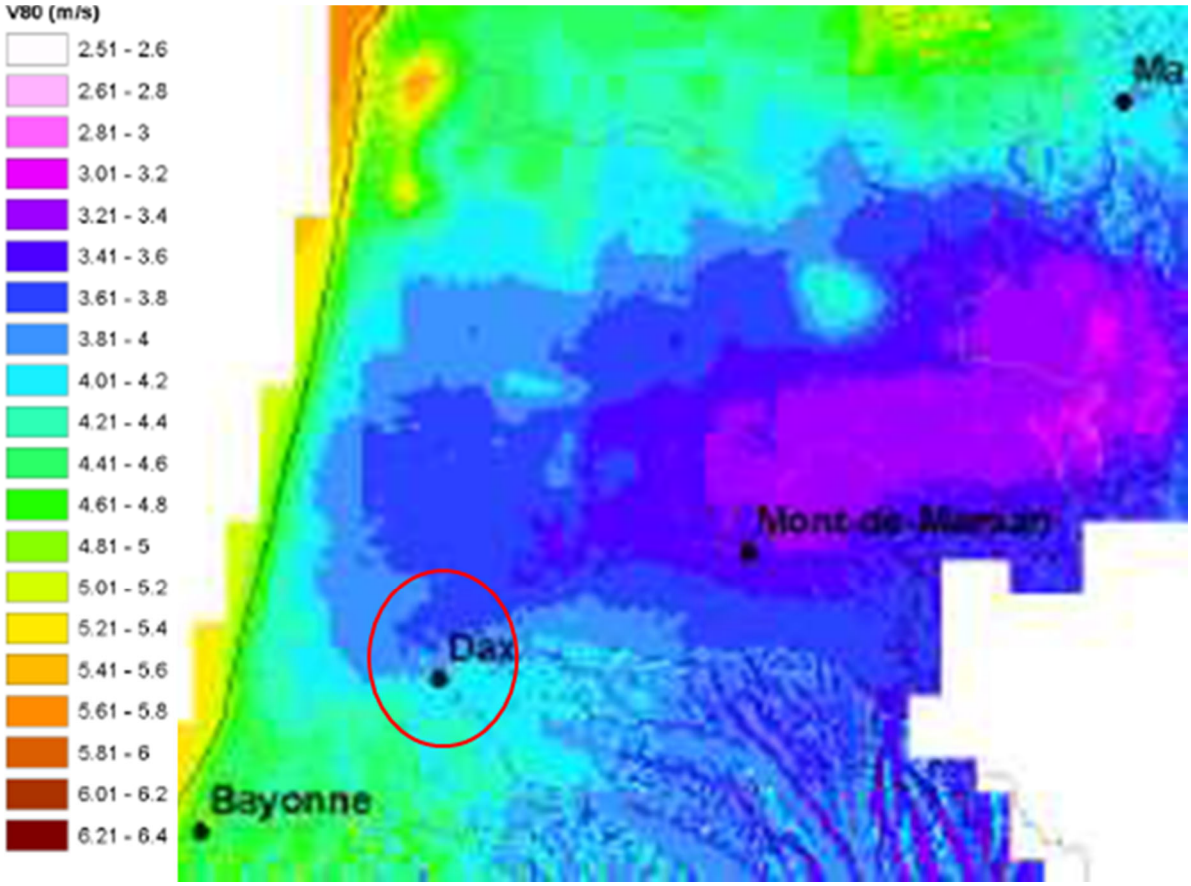
Détail des contraintes absolues

Volet technique : Zones Défense



Fonds cartographique : © IGN BDCarto 2009 (Département, Commune®)
Donnée : Défense

réalisé le 27 septembre 2012 par DREAL Aquitaine/MCE/SIG/as/Data/Contrainte WOR



Gisement éolien (Cartographie du gisement éolien, la Compagnie du vent - ADEME Région Aquitaine, 2008)

6.5 Pour un développement vertueux : le profil énergétique du Grand Dax / synthèse

CONSTATS

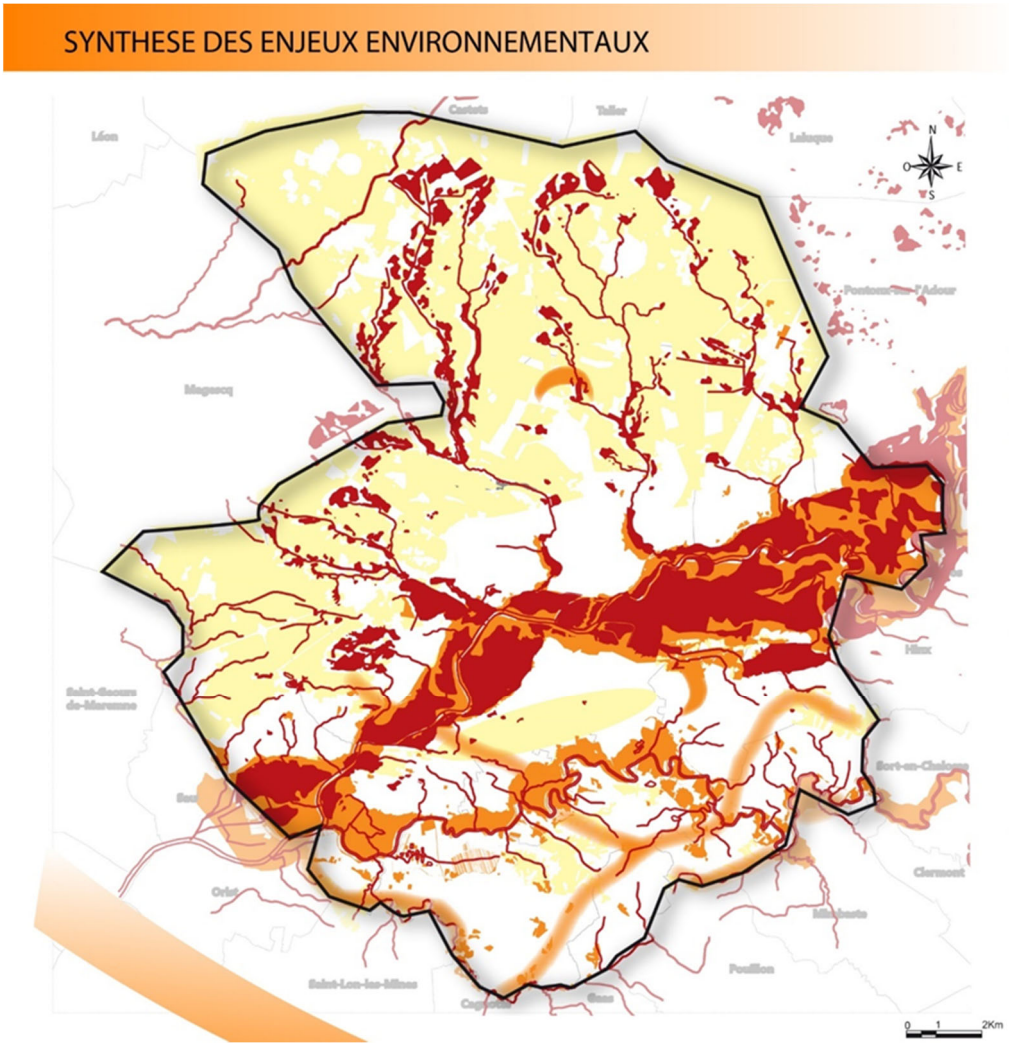
- Des consommations énergétiques et émissions de GES par habitant moins importantes que sur le département ou la région, un bilan positif à développer
- Plusieurs démarches (PCET, TEPOS, Schéma Cycle) qui engagent le Grand Dax dans une politique de diminution de son poids énergétique et d'adaptation aux effets du changement climatique
- Des projets (territoire bio inspiré) qui permettent de réduire les coûts et de participer à l'économie du territoire : rénovations groupées du bâti énergivore, émergence de circuits courts, études des potentiels énergétiques
- D'importantes ressources (forêt, espaces agricoles, eaux thermales) mobilisables pour développer le recours aux énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, géothermie) → des projets étudiés sur le territoire
- Une attractivité (thermalisme) ayant une incidence sur les consommations énergétiques

- Des transports et un modèle de développement dominés par l'utilisation de la voiture personnelle, augmentant les émissions de gaz à effet de serre
- Des contraintes (environnementales, humaines) pour développer l'éolien → un potentiel faible

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La contribution aux objectifs énergétiques du Grand Dax affichés dans son PCET
- Le développement, dans les opérations d'aménagement, de circulations douces pour limiter l'utilisation systématique du véhicule personnel et contribuer à un cadre de vie agréable / La réflexion, dans le choix des zones de développement, des possibles liaisons avec les itinéraires cyclables alentours (en lien avec le Schéma Cycle)
- La promotion de nouveaux logements à faibles coûts énergétiques, pour les nouvelles constructions ou les rénovations
- La valorisation des ressources du territoire par le développement des énergies renouvelables, vers la transition énergétique : l'essor de la géothermie et de la méthanisation, la poursuite du développement de la filière solaire

6.6 Pour un développement vertueux : Synthèse des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet



Suite à l'analyse de chacune des contraintes environnementales incombant le territoire du Grand Dax, une carte regroupant l'ensemble des contraintes environnementales au développement urbain du territoire a été réalisée sur le territoire du Grand Dax. Elle reprend :

- Zones inconstructibles soumises à l'aléa inondation, berges des cours d'eau, réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide, les zones humides potentielles du SAGE Adour Amont, zone de résurgence des eaux thermales
- Zones inconstructibles du PPRI sauf adaptation au risque inondation, notamment pour le centre de Dax (le Sablar, les Arènes) réservoirs de biodiversité secondaires des milieux ouverts, corridors écologiques des milieux boisés, espaces de respiration menacés
- Le massif des Landes, réservoir de biodiversité secondaire, dont l'intégrité est à conserver tout en permettant la pratique de la sylviculture, les zones soumises aux nuisances sonores de l'aérodrome (PEB)

7 Annexe : Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Chambre d'Agriculture des Landes, septembre 2017)

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax est composée des 20 communes suivantes : Angoumé, Bénesse-les-Dax, Candresse, Dax, Gourbera, Herm, Heugas, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Pandelon, Saint-Paul-les-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Seyresse, Siest, Tercis les Bains, Téthieu, Yzosse.

Elle a initié, par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2015, une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).

Sur ce même territoire un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est opposable depuis le 12 mars 2014.

Les communes sont dotées de documents d'urbanisme, 17 PLU, 2 POS et une carte communale.

D'une superficie de 34 500 ha, ce territoire est occupé par 57 % de forêt, 34% d'espaces agricoles et de 9 % de zones urbanisées. Le recensement général de l'agriculture de 2010 dénombre 261 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire du Grand Dax mettant en valeur 7470 ha de surface agricole utile.

L'Adour s'impose comme un lien géographique et identitaire entre les différentes unités paysagères et occupations du sol qui composent le territoire, par un net contraste entre le nord et le sud. Sa rive droite se révèle par une frange de terres ouvertes avant de se déployer vers la lande boisée accueillant une agriculture de clairière, alors que sa rive gauche est caractérisée par l'amorce des coteaux vallonnés de Chalosse fortement agricoles.

La vallée de l'Adour forme ainsi une transition entre la forêt landaise et les coteaux de Chalosse occupés par des petites et moyennes entreprises de polyculture élevage.

Les Barthes de l'Adour, zones d'expansion des crues, aménagées il y a plus de deux siècles par un réseau de fossés et de canaux jouent un rôle d'écrêtement notamment grâce aux digues partiellement submersibles. Le cortège floristique et faunistique associé à ces milieux confère une richesse environnementale indéniable de notoriété européenne, sans compter les nombreuses lagunes et tourbières présentes également sur l'ensemble du territoire. Le monde agricole a longtemps contribué à la gestion des prairies des Barthes, soit par le pâturage soit par la fauche, aujourd'hui avec la diminution du nombre d'agriculteurs, elles restent un milieu fragile qui a tendance à se fermer.

Quant à la forêt, elle couvre 70% du canton nord de Dax avec une forte dominante de pins maritimes et environ 25 % du canton sud avec une proportion importante de feuillus. Ces boisements, à l'image du massif landais, se relèvent peu à peu des dommages causés par la tempête Klaus.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax dispose d'une activité agricole importante, dominée par une production de maïs qui est valorisée par de l'élevage de volailles grasses et maigres et de bovins. On y trouve aussi de façon plus marginale du maraîchage et de l'arboriculture.

Les paysages sont marqués à la fois par un relief de coteaux où alternent prairies, surfaces cultivées et boisements, et par une large plaine alluviale maïsicole qui est impactée par le développement urbain.

L'attractivité du secteur implique un développement démographique important avec un taux de croissance soutenu, notamment à proximité des pôles urbains de Dax et de Saint Paul les Dax, générant ainsi une forte pression foncière.

Toutefois l'urbanisation diffuse dans les coteaux sud du territoire peut conduire à une concurrence entre

activité agricole et résidentielle.

Par ailleurs, pour répondre à la population locale, on peut voir des initiatives émerger pour proposer des productions agricoles de proximité, comme la récente ouverture d'un drive fermier à Yzosse, la vente de paniers de produits issus des exploitations environnantes à la gare de Dax et autres AMAP.

Face à ces enjeux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax souhaite, dans le cadre de ses réflexions sur le document de planification, préserver les espaces dédiés à l'agriculture et à la forêt, recenser les espaces à reconquérir, identifier les entreprises qui vont cesser leur activité à court et moyen terme.

Dans ce contexte et pour répondre à ce projet, la collectivité souhaite disposer d'une base de données compatible avec son système d'informations géographiques (SIG) et d'éléments statistiques sur les points suivants :

- l'occupation des espaces agricoles avec notamment la localisation des sièges d'exploitation, des élevages et leur parcours associés, des plans d'épandage
- la caractérisation de l'agriculture, du massif forestier et l'identification des contraintes et enjeux
- les équipements liés à l'irrigation et l'accès à la ressource en eau (points de prélèvement et volumes)
- les perspectives d'évolution (projets d'installation, projets de développement) et de la transmission des entreprises agricoles.

Cet état des lieux, véritable outil d'aide à la décision, permettra aux acteurs (notamment les membres de la Communauté d'Agglomération, les Maires et les conseillers municipaux), d'avoir une meilleure connaissance de l'agriculture, avec des données actualisées mais aussi de pouvoir appréhender l'organisation de l'espace communautaire en adéquation avec les réalités du terrain. Ainsi, les futures décisions sur les projets d'organisation, d'aménagement, de planification territoriale, et de règlement d'urbanisme pourront s'organiser à la lumière de ce travail.

METHODOLOGIE

Phase 1 : le diagnostic

Réalisé en plusieurs temps :

1) Exploitation des données chiffrées disponibles dans les bases de données de la Chambre d'agriculture (RGA, IPG, bases de données internes…)

2) Interprétation des photographies aériennes du territoire les plus récentes (2015)

3) Animation de réunions locales pour recenser à l'échelle des communes, les sièges d'exploitation, les élevages et leurs bâtiments, ainsi que les projets des agriculteurs. Ce travail a été établi à partir de photos aériennes et de fonds IGN.

Les connaissances (de terrain et des agriculteurs) du conseiller agricole du secteur sont venues également enrichir nos travaux.

Phase 2 : le traitement, l'analyse et la synthèse cartographique des données recueillies

Nous avons établi une carte d'occupation du sol (SAU déclarée à la PAC, positionnement des sièges et des bâtiments d'exploitation, des élevages, des plans d'épandage entre autres…) à partir du SIG du pôle cartographique de la Chambre d'agriculture des Landes.

Nous avons aussi réalisé une carte de synthèse des enjeux agricoles (bâtiments et parcours d'élevages, épandage d'effluents, irrigation…), qui doit permettre aux élus de tenir compte au maximum des contraintes d'exploitation des entreprises agricoles dans leurs choix d'urbanisation.

Phase 3 : la restitution et la validation de l'étude

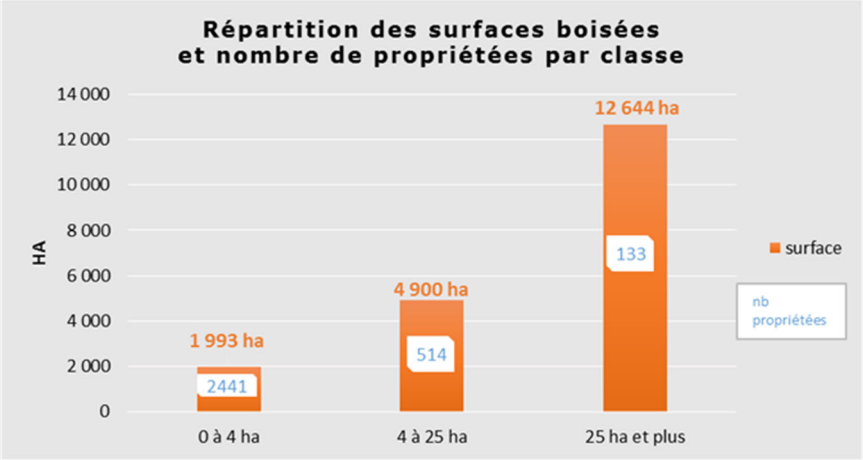
La restitution et la validation de l'étude aura lieu lors d'une réunion organisée par la Communauté d'Agglomération.

OBJECTIF/ENJEUX

Il s'agit d'établir un diagnostic de l'activité agricole du territoire identifiant les dynamiques et les enjeux agricoles utile aux réflexions menées par les élus sur l'avenir de leur commune et plus globalement sur le territoire communautaire.

CONTEXTE

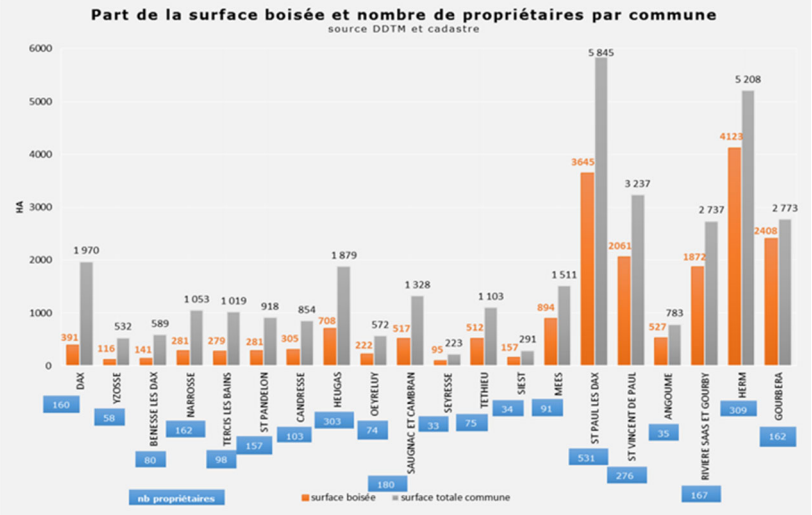
La Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'étend sur une surface de 34 425 hectares, elle comprend 54 423 habitants (données INSEE 2014) et présente une densité de population de 158 habitants/km² contre une moyenne de 43 habitants/km² sur le département. D'après les données issues de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM), 57 % de ce territoire sont occupés par la forêt (soit 19 537 hectares) et 7 576 ha par l'agriculture (soit 22 %). On peut donc qualifier de « rural » 79% du territoire.



Surface boisée et nombre de propriétaires forestiers par classe de surface

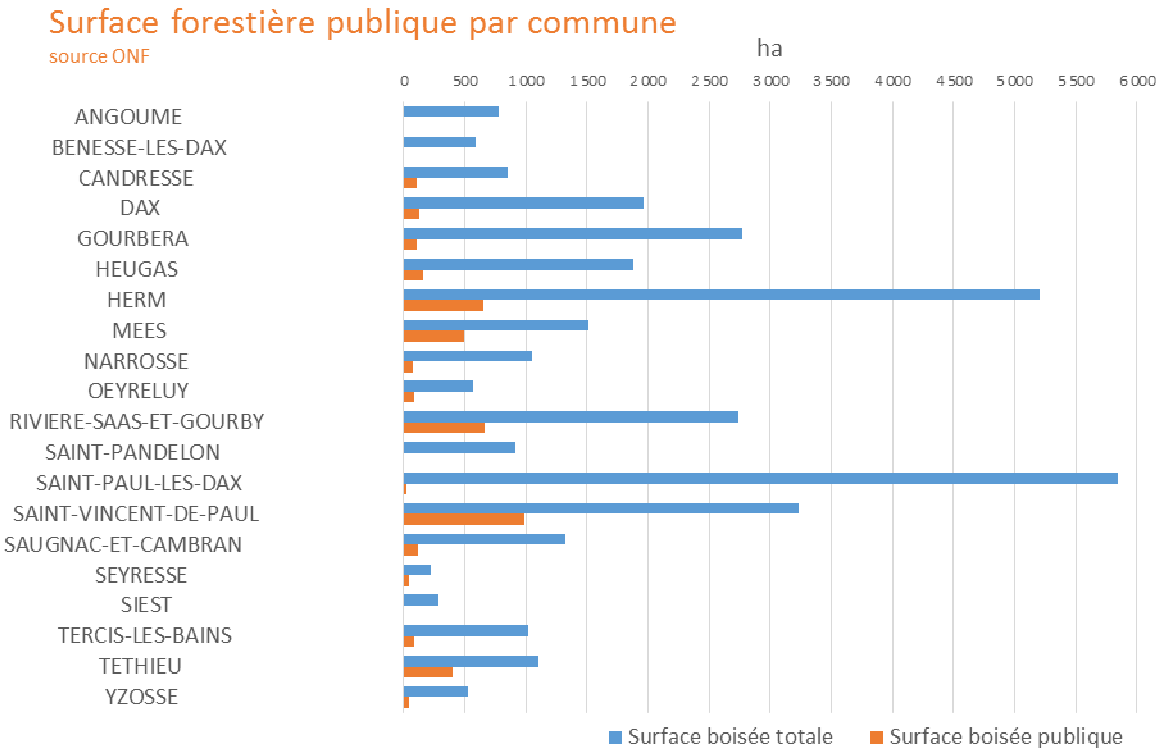
D'après les données issues du cadastre, on comptabilise en tout 3 088 propriétaires forestiers, dont 2 441 possèdent moins de 4 ha. La surface moyenne des parcelles boisées par propriétaire est de 6 ha 33.

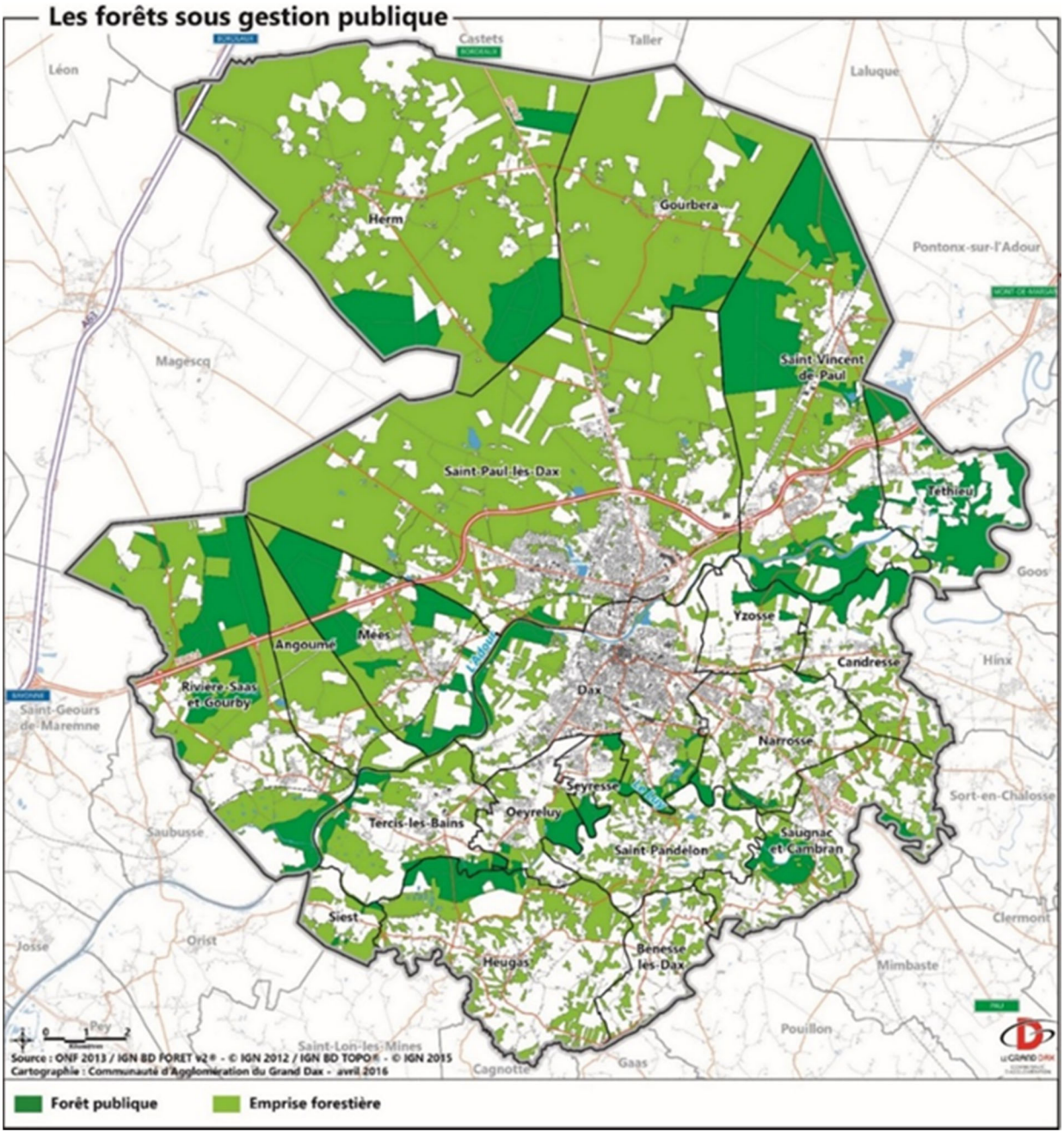
- 65 % de la surface forestière est détenue par 133 propriétaires ayant des unités de production forestière de 25 ha et plus.
- 4 % des propriétaires exploitent 65% des surfaces en forêt.



Une part de forêt publique relativement importante

La forêt publique représente une part importante soit 20 % (4 200 ha) de la surface boisée qui est gérée par l'ONF.




Les forêts sous gestion publique
Castets
Taller
Léon
Laluque
Herm
Gourbera
Pontonx-sur-l'Adour
Magescq
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-Paul-les-Dax
Tethieu
Goos
Yzosse
Angoumé
Mées
Candresse
Hinx
Rivière-Saas-et-Gourby
Dax
Saint-Geours-de-Maremne
Narrosse
Seyresse
Oeyreluy
Sort-en-Chalosse
Tercis-les-Bains
Saubusse
Saint-Pandelon
Saugnac-et-Cambran
Siest
Clermont
Josse
Orist
Heugas
Benesse-les-Dax
Mimbaste
Pouillon
Saint-Lon-les-Mines
Cagnotte
Gaas
Source : ONF 2013 / IGN BD FORET v2® - © IGN 2012 / IGN BD TOPO® - © IGN 2015
Cartographie : Communauté d'Agglomération du Grand Dax - avril 2016
Forêt publique
Emprise forestière

Le SIVU des "Chênaies de l'Adour"

Le SIVU des Chênaies de l'Adour a été créé en 1980 pour résoudre le problème du renouvellement des peuplements. En effet, depuis les années 50, les échecs répétés de régénération ont entraîné un conséquent déséquilibre des chênaies des communes du Sud Adour. 15 ans plus tard c'est un succès et 450 hectares de forêts de chêne pédonculé ont été reconstitués grâce à l'outil « SIVU » et aux aides de l'Etat. Au milieu des années 90 le Conseil Général des Landes prend le relais financier de l'Etat. Aujourd'hui le SIVU, avec l'aide financière du Conseil Départemental et l'assistance technique de l'ONF, permet de maintenir une gestion forestière dynamique et durable des forêts communales sur près de 600 ha. 41 communes sont adhérentes au SIVU dont 20 communes barthaises représentant 1 467 ha de chênaies dans le site Natura 2000.

Communes	Surface en chênaie communale dans le site Natura 2000	Membre du S.I.V.U.
CANDRESSE	85.42	X
DAX	78.07	X
GOOS	15.89	X
GOUSSE	41.35	X
HEUGAS	135.80	X
HINX	65.80	X
MEES	73.65	X
MIMBASTE	0.07	X
NARROSSE	18.10	X
OEYRELUY	58.03	X
PONTONX-SUR-L'ADOUR	136.23	X
PORT-DE-LANNE	7.56	
PRECHACQ-LES-BAINS	76.37	X
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	69.99	X
SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	2.65	
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	5.95	
SAINT-PANDELON	0.08	
SAINT-PAUL-LES-DAX	9.35	
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	178.94	X
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	65.22	X
SEYRESSE	29.08	X
SIEST	1.31	
SORT-EN-CHALOSSE	23.05	X
TERCIS-LES-BAINS	45.78	X
TETHIEU	227.78	X
YZOSSE	42.41	X
TOTAL	26 communes soit 1 493 ha	**20 communes soit 1 467 ha**
Source DOCOB		

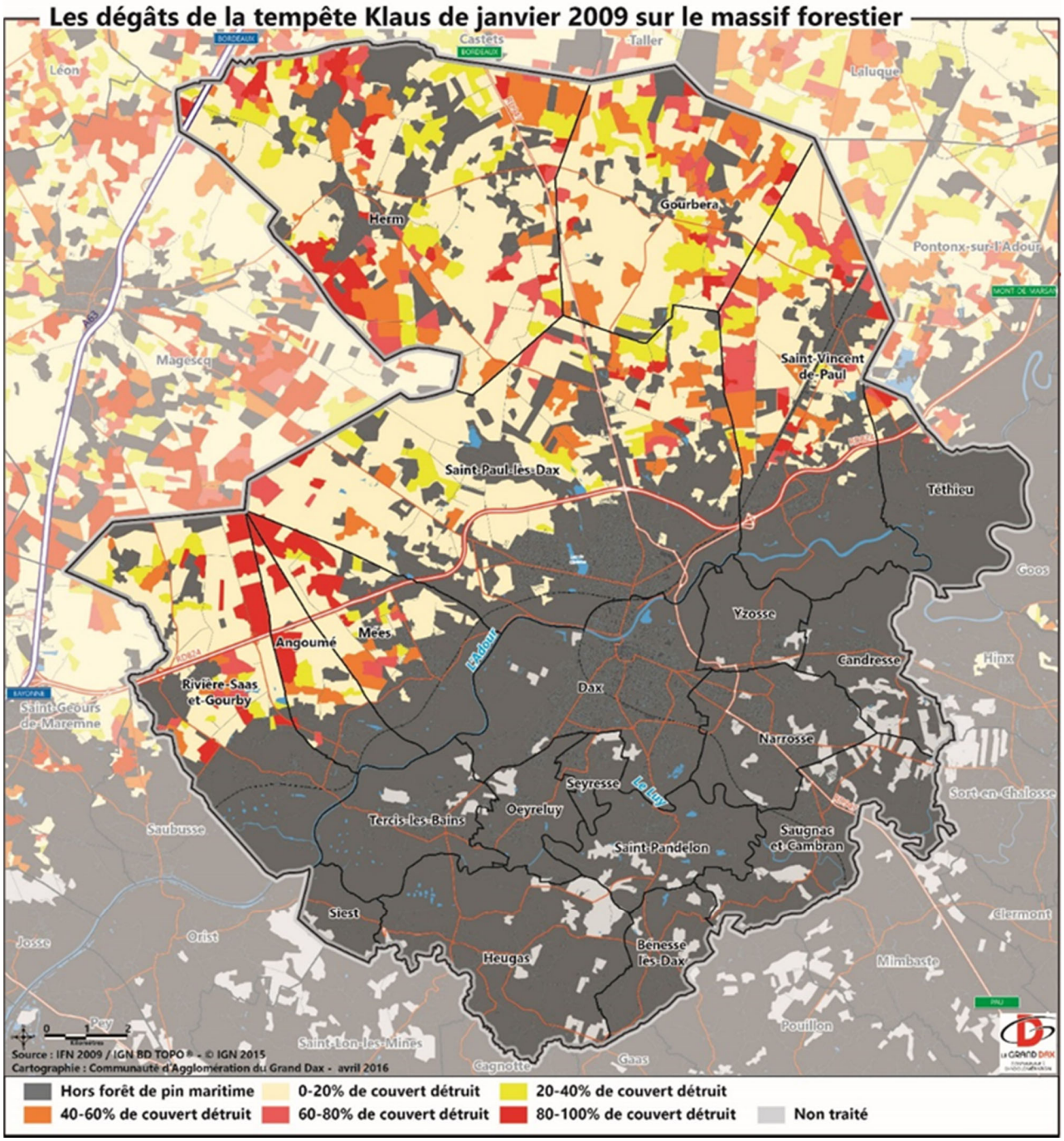
Quelques résultats du SIVU des Chênaies de l'Adour :

35 ans d'activité efficace avec un travail de fond mené à l'échelle de tout le massif.

850 ha de chênes ont été régénérés depuis sa création avec l'aide financière de l'Etat et du Département et le soutien technique de l'Office national des forêts (ONF).
Le regroupement en syndicat a en outre permis de réaliser des économies d'échelle et de percevoir des aides importantes. Le SIVU a aussi permis l'étalement et une facilité de financement pour les communes qui sont de petites communes rurales. Tout cela garanti un gros volume de travail sylvicole chaque année qui permet de créer des emplois.

Les prix de vente atteignent, en moyenne, les **80 à 150 € le m^3**, parfois 200 €. Ces prix ne sont pas très élevés car les vieux bois sont de qualité hétérogène. Mais les jeunes peuplements de l'Adour sont de grande qualité et à forte croissance, laissant présager de bonnes perspectives pour l'avenir de la filière.

- **Les incidences de la tempête KLAUS de 2009 :**



Une disparité territoriale dans la défense de la forêt contre l'incendie

Au nord les propriétaires sont organisés, depuis longtemps maintenant, en ASA de DFCI qui assurent une bonne desserte des territoires forestiers.

Au sud, le morcellement du parcellaire induit une mauvaise desserte des propriétés forestières et de ce fait une lutte contre l'incendie quasi inexistante.

Pour répondre à cette préoccupation une **« étude préalable à l'aménagement forestier** sur les territoires de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud (MACS) et de la Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) » a été engagée.

Elle a pour objectif d'**organiser et d'optimiser l'exploitation forestière** sur ces deux territoires.

L'analyse des conditions de desserte a permis de classer les zones forestières en trois catégories :

1) Forêts disposant de desserte sécurisée

2) Forêts exploitables en utilisant les voies publiques pour les dépôts de bois et les traversées d'engins moyennant la mise en place de moyens de signalisation adaptés

3) Forêts non accessibles dans des conditions de sécurité et économiques acceptables.

36 % seulement de la surface forestière du territoire est sécurisée (catégorie 1).

23 % est inaccessible sans surcoût/utilisation des routes à fort trafic (cat. 3).

Aucun des 89 secteurs n'est totalement sécurisé.

La desserte routière pose des problèmes de sécurité ou d'accès pour 64 % des forêts du territoire (59 192 ha de forêt).

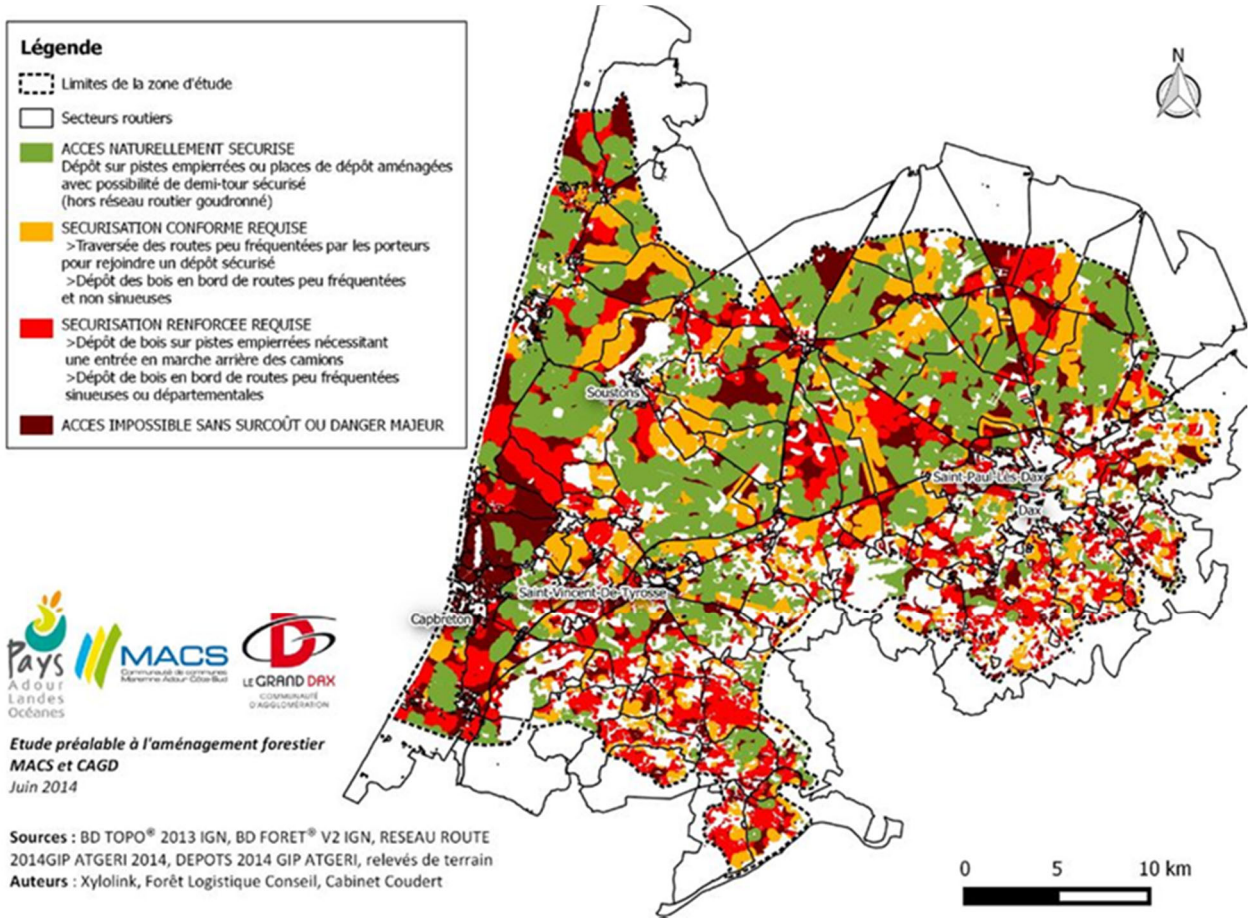
Trois familles de mesures ont été identifiées :

1) Préserver les infrastructures existantes qui permettent d'exploiter la forêt en sécurité

2) Identifier des solutions pour sécuriser les zones forestières de catégorie 2 dans le respect des préconisations de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière relative à la signalisation temporaire

3) Créer des infrastructures permettant de sécuriser des zones forestières en optimisant le rapport coût d'investissement / surface forestière sécurisée.

Le diagnostic fait ressortir les conditions dans lesquelles les mesures proposées seront plus pertinentes et plus efficientes**.**



Le programme Sylv'Adour (2017- 2019)

C'est un projet partenarial avec les acteurs de la forêt publique et privée pour redynamiser le sud Adour afin d'améliorer les peuplements forestiers existants et remettre en production les parcelles délaissées de toute gestion.

Il permet aux propriétaires de bénéficier d'aides par la remise en production par un co-financement ADEME/Conseil Départemental des Landes.

Il comporte trois volets : animation, amélioration des peuplements et une aide aux investissements à l'achat de matériel dédié à l'exploitation ou la transformation du bois.

L'inventaire départemental des parcelles à valoriser

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt charge la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

Sous la responsabilité d'un groupe de travail départemental constitué des représentants du monde agricole, sylvicole, du Conseil Départemental piloté par les services de l'Etat, une méthodologie est expérimentée dans le département basée sur :

- Une analyse spatiale par croisement de bases de données ; affectation d'un usage au sol (cette phase permet de caractériser 60 à 70 % du territoire). Diverses sources d'informations sont mobilisées comme le Registre parcellaire graphique RPG (= îlots PAC), les plans simples de gestion (PSG), les fichiers fonciers, CHAKLAUS des boisements détruits par la tempête 2009...

- La photo-interprétation : cette phase permet d'améliorer la caractérisation du territoire à 90-95 % et d'identifier des « parcelles potentielles à valoriser ».

- La concertation en mairie : appropriation de la démarche par les acteurs du territoire (agriculteurs, sylviculteurs, chasseurs, élus…), analyse partagée de la cartographie des affectations en nature d'occupation du sol sur les parcelles identifiées.

- Les visites des parcelles recensées.

A l'issue de ce travail et après traitement des données, les informations vont alimenter un observatoire.

La méthodologie a été éprouvée sur un territoire test composé de trois communes de la Communauté d'agglomération du Grand Dax il s'agit de Saint Paul les Dax, Saint Vincent de Paul et Téthieu.

Les premiers résultats font apparaître que 11 % du territoire test sont des surfaces à valoriser dans les proportions suivantes : 36 % en agricole et 64 % en forêt.

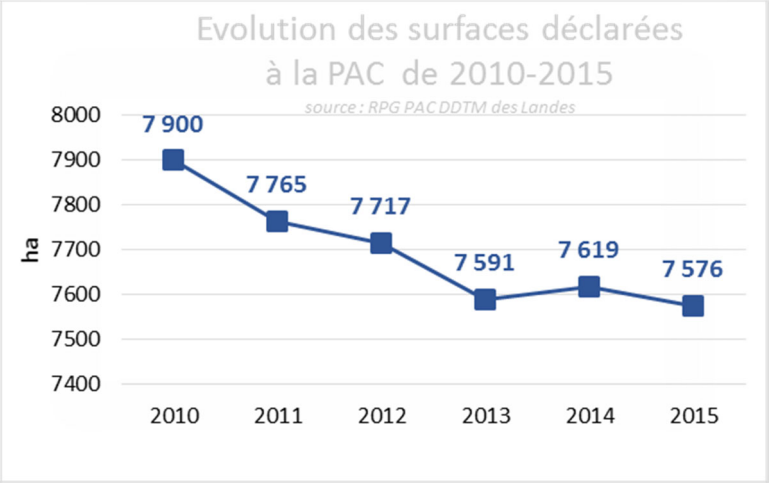
Ce travail est en train de se poursuivre sur les autres communes de l'intercommunalité, les résultats seront connus d'ici la fin de l'année.

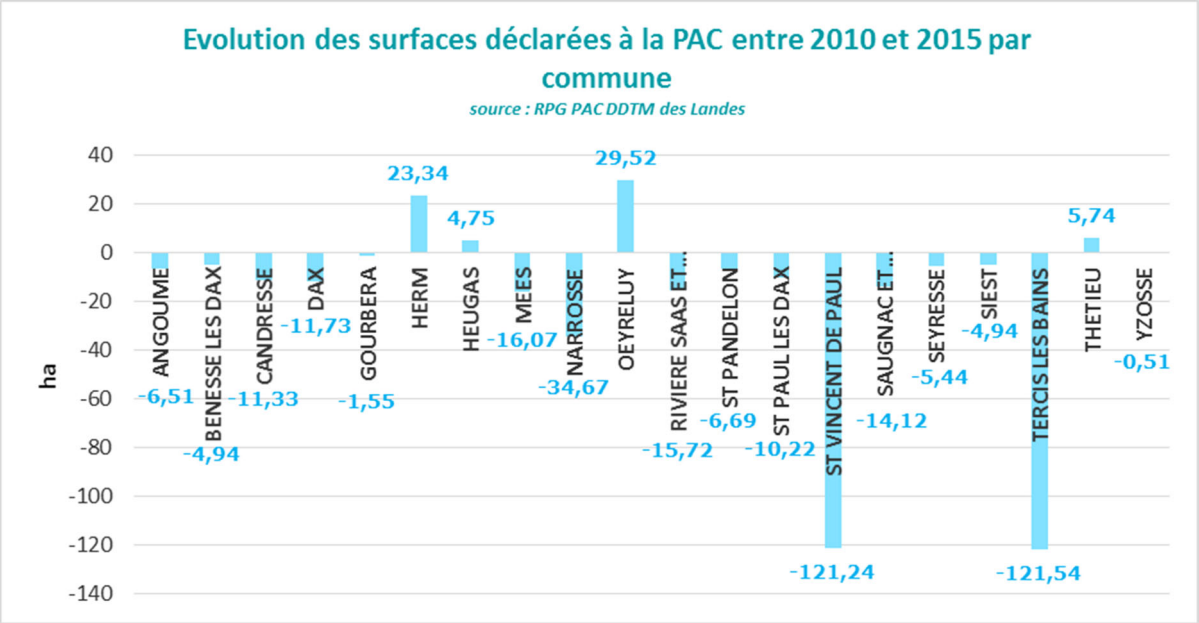
7.1 Caractéristiques agricoles du territoire

7.1.1 La Surface Agricole Utile (SAU)

Pour la bonne compréhension des analyses qui suivent, il est important de distinguer la portée des deux notions suivantes :

- la **SAU communale** qui correspond à la SAU propre aux communes, c'est-à-dire la surface cultivée sur le territoire communal, et dont la source provient des données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC des années 2010 à 2015 de la DDTM des landes
- la **SAU des exploitations** déclarée en fonction de la localisation du siège d'exploitation et dont la surface exploitée peut varier dans la mesure où un exploitant peut cultiver des terres sur deux ou plusieurs communes, et dont la source provient du recensement général de l'agriculture (RGA) de 2010.





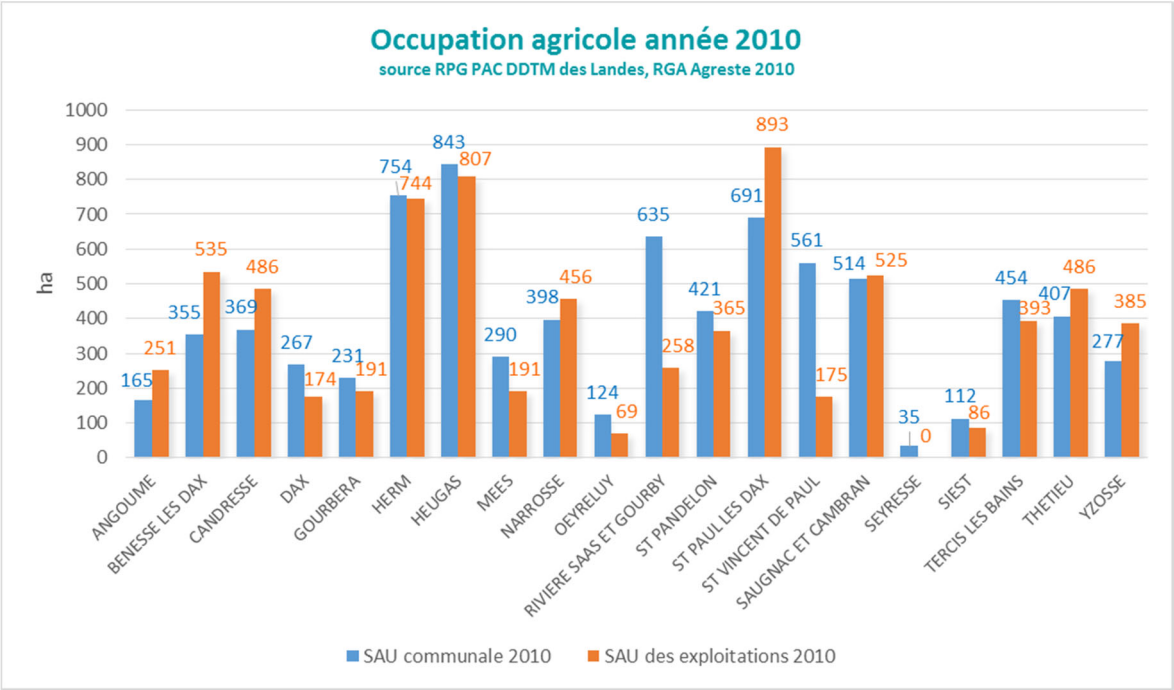
D'après les données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC, on constate que la SAU communautaire a diminué de 4.1 % entre les années 2010 et 2015, soit une perte de 324 ha en six ans. La diminution est constante depuis 2010, cependant on peut observer un décrochage sur la courbe pour l'année 2013, où 30 ha n'ont pas été déclarés à la PAC par rapport à 2014.

Les communes les plus concernées par cette perte de surface agricole sont Tercis-les-Bains et Saint-Vincent-de-Paul avec -121 ha, puis dans une moindre mesure Rivière-Saas-et-Gourby avec -16 ha et Saugnac-et-Cambran avec -14 ha. Quatre communes enregistrent un solde positif avec +30 ha pour Oeyreluy et 23 ha pour Herm.

Les exploitations agricoles et l'évolution de leur SAU

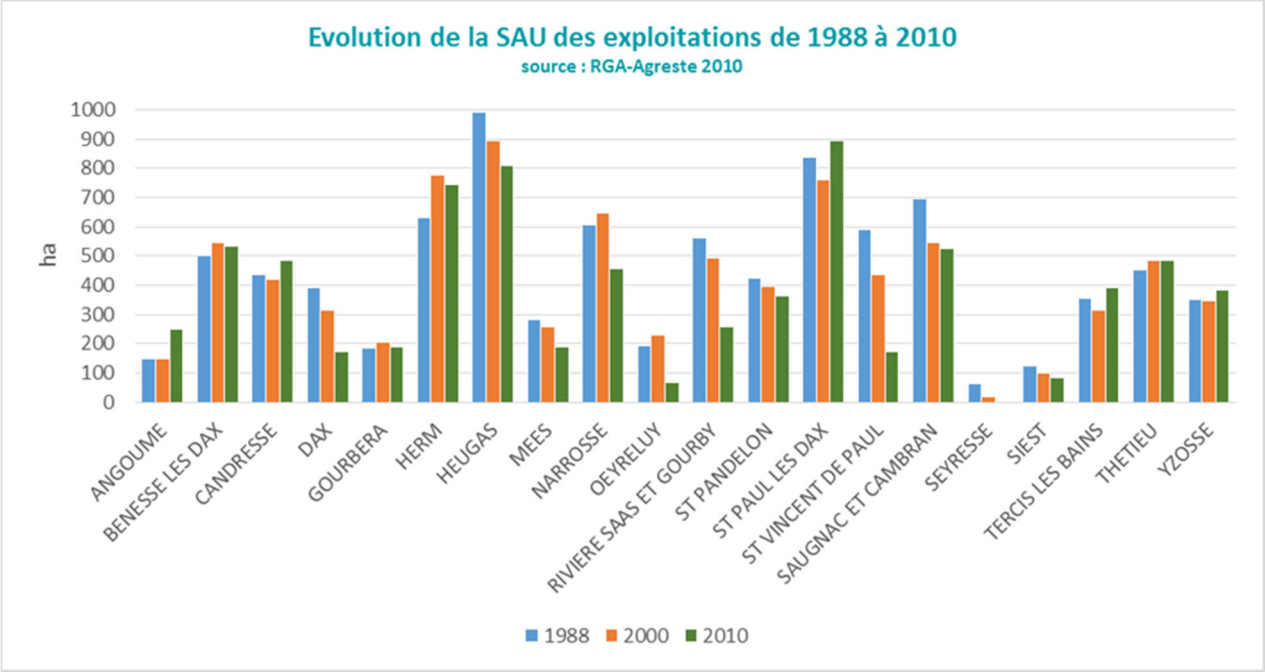
La SAU des exploitations, correspondant à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, a diminué de 18 % en 20 ans.

Secteur \ Année	1988	2000	2010	Evolution de 1988 à 2010
SAU Communauté d'Agglomération du Grand Dax	8 834 ha	8 345 ha	7 470 ha	-18 %



La SAU des exploitations est déterminée par l'ensemble des terres travaillées par les agriculteurs, ce qui signifie que les agriculteurs du territoire vont également cultiver des terres sur les communes voisines. D'après le graphique ci-contre on observe que sur l'année 2010 c'est le cas pour 8 communes comme : Saint-Paul-les-Dax, Téthieu, Bénesse-les-Dax et Candresse, la SAU communale est inférieure à la SAU des exploitations, mais la réciproque est également vraie pour des communes comme de Rivière-Saas-et-Gourby, Seyresse, Dax et Tercis (la SAU communale est supérieure à la SAU des exploitations).
Ce constat témoigne d'un morcellement des structures foncières des exploitations.

D'après le graphique ci-dessous, neuf communes voient leur SAU augmenter : Angoumé (+41 %), Herm (+15 %), Candresse, Tercis-les-Bains, Yzosse (+9 %), Téthieu, Saint-Paul-les-Dax, Bénesse-les-Dax (+6 %) et Gourbera (+3 %).
À l'inverse, six communes ont perdu entre 16 et 48 % de leur SAU : Saint-Pandelon (-16 %), Heugas (-23%), Narrosse (-30 %), Saugnac-et-Cambran (-32 %), Siest (-44 %) et Mees (-48 %).
Quant aux cinq autres communes la variation de la SAU depuis 1988 est nettement plus importante : Saint-Vincent-de-Paul (-238 %), Oeyreluy (-180 %), Dax (-124 %), Rivière-Saas-et-Gourby (-117 %), Seyresse qui actuellement ne possède plus de surfaces agricole.



7.1.2 Les exploitations, en nombre et en taille

Evolution de leur nombre

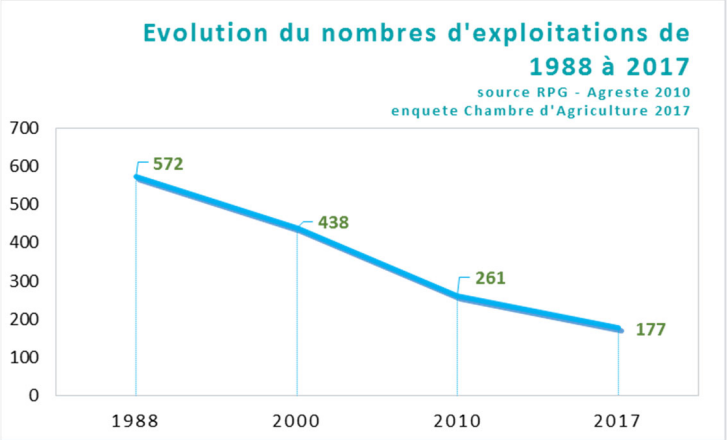
D'après les données de la RGA, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis les années 80. En effet, de 572 entreprises en 1988, on ne compte plus que 261 exploitations en 2010, soit une diminution moyenne de 52 %.

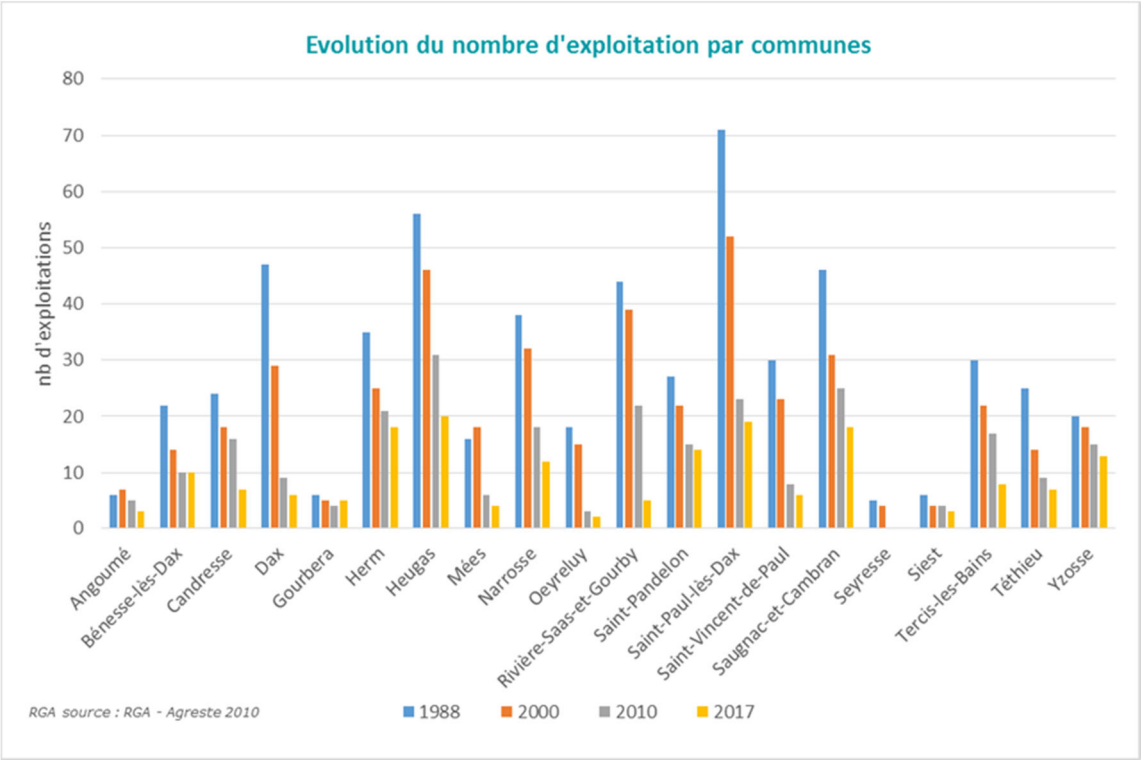
Cette baisse d'effectif est toute aussi importante que celle du déparle-ment où 42 % des exploitations ont disparu depuis 1988. Ainsi le territoire ne déroge malheureuse-ment pas à la tendance nationale de diminution du nombre des entrepri-ses agricoles.

Les communes les plus touchées par cette érosion sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby.

Cette tendance s'est beaucoup accentuée, à l'issue de l'enquête réalisée dans le cadre de cette étude, le nombre d'exploitations est passé à 177 exploitations en 2017, soit -32 % d'exploitations en moins sur ce territoire depuis 2010.

En 30 ans ce territoire a perdu 69 % de ses exploitations agricoles, ce constat est d'autant plus inquiétant que ce secteur du département est historiquement un des plus agricoles. En effet la filière palmipède et avicole y était très dynamique, cependant elles n'ont pas résisté au contexte de la crise.



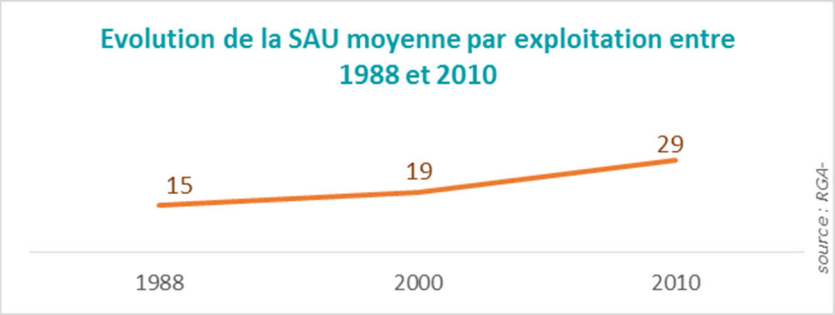


On constate que durant ces dix-neuf dernières années la diminution du nombre d'exploitations a été aussi importante que sur la période 1988-2010. Les communes qui ont payé le plus lourd tribut de cette érosion accélérée sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby qui ont perdu les trois quart, voire plus de leurs exploitations en 19 ans.

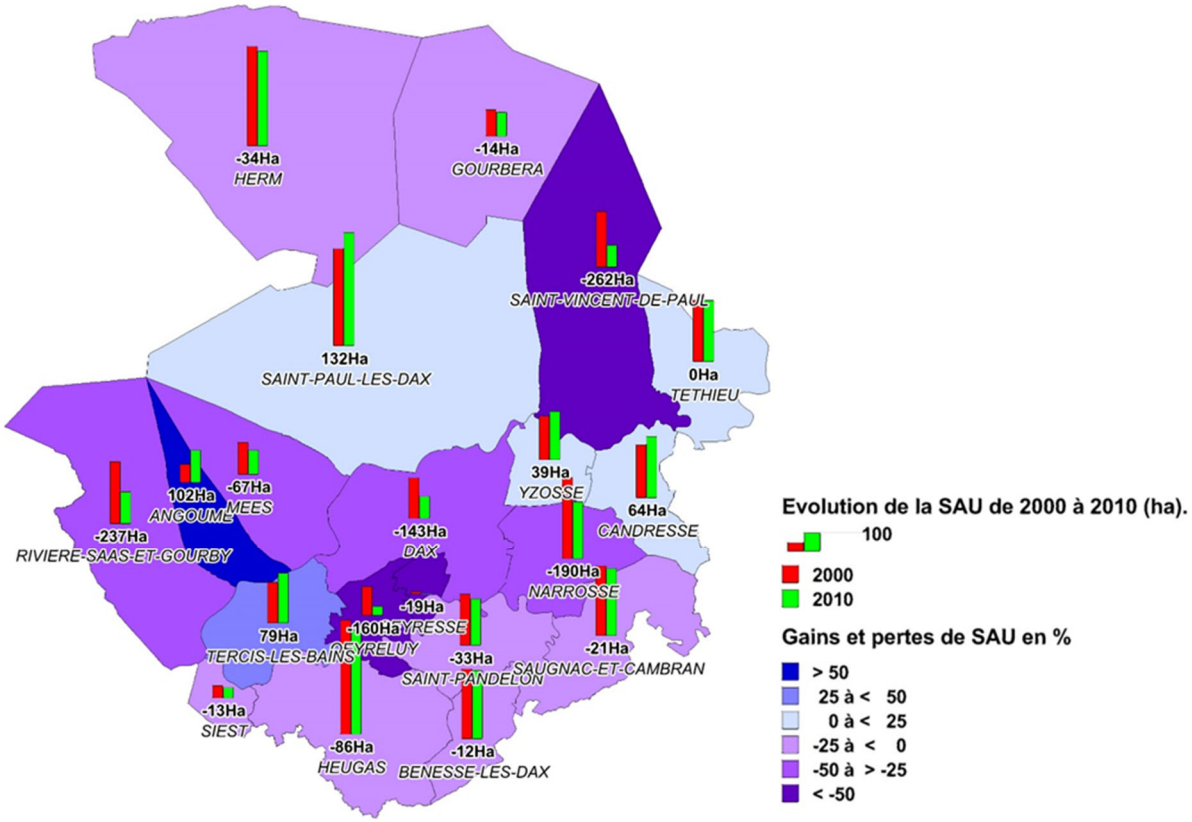
SAU moyenne des exploitations

La SAU moyenne des exploitations ne cesse de croître. On observe une augmentation de 50 % depuis 1988. Les exploitations étant de moins en moins nombreuses, le départ des unes permet l'agrandissement des restantes, ces dernières s'agrandissant essentiellement pour des raisons de rentabilité.

Pour ces raisons, mais aussi pour des difficultés d'accès et de rareté de foncier agricole, les agriculteurs exploitent des terres sur d'autres communes, comme notamment sur 8 communes où la SAU des exploitations surpasse les SAU communales respectives.

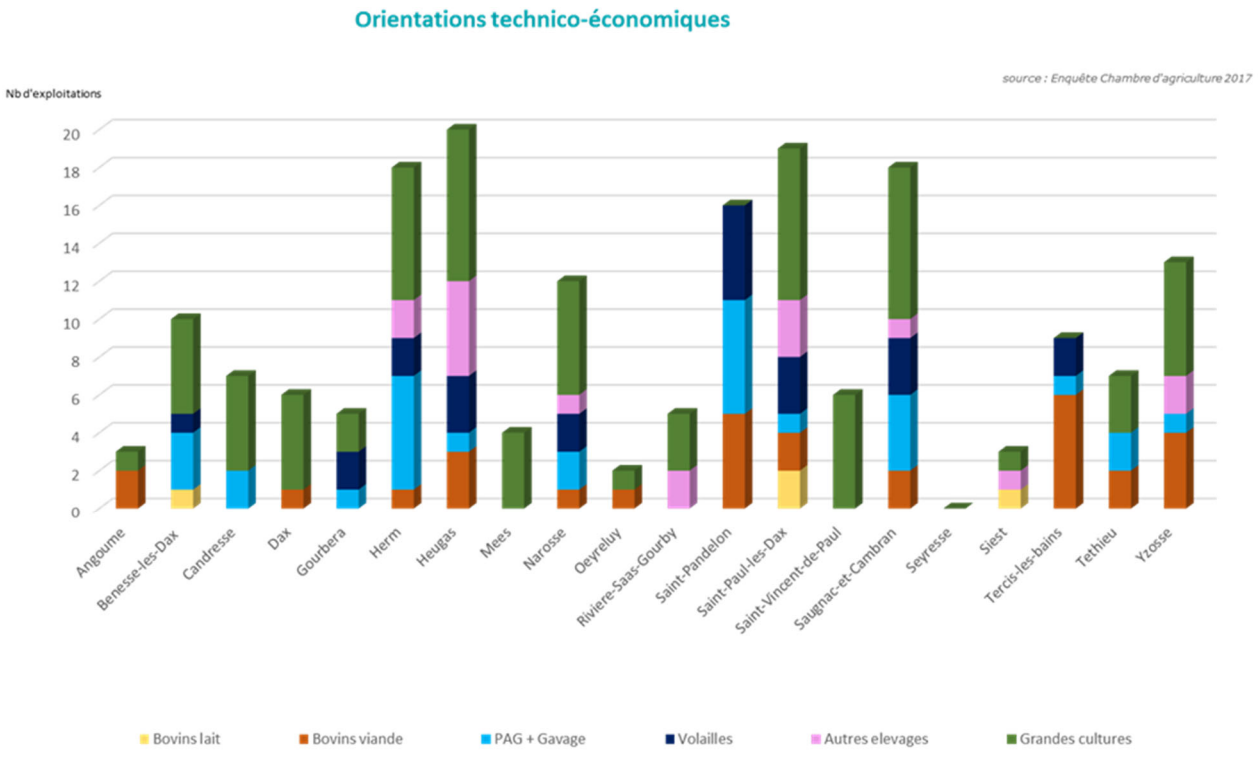


Angoumé est la seule commune dont la surface agricole a évolué de + 50 % entre 2000 et 2010. A l'opposé Saint-Vincent-de-Paul, Oeyreluy et Seyresse ont perdu plus de 50 % de leur SAU. Cette carte permet d'observer que l'évolution autant positive que négative est aléatoire.



Evolution de la SAU entre 2000 et 2010, source : RGA - Agreste

Orientations technico-économique



7.1.3 Le foncier agricole

Les données foncières sont issues de la SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE – antenne des Landes, à la demande de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Elles concernent une analyse des données sur la dynamique foncière à l'échelle du territoire.

Méthodologique et définitions

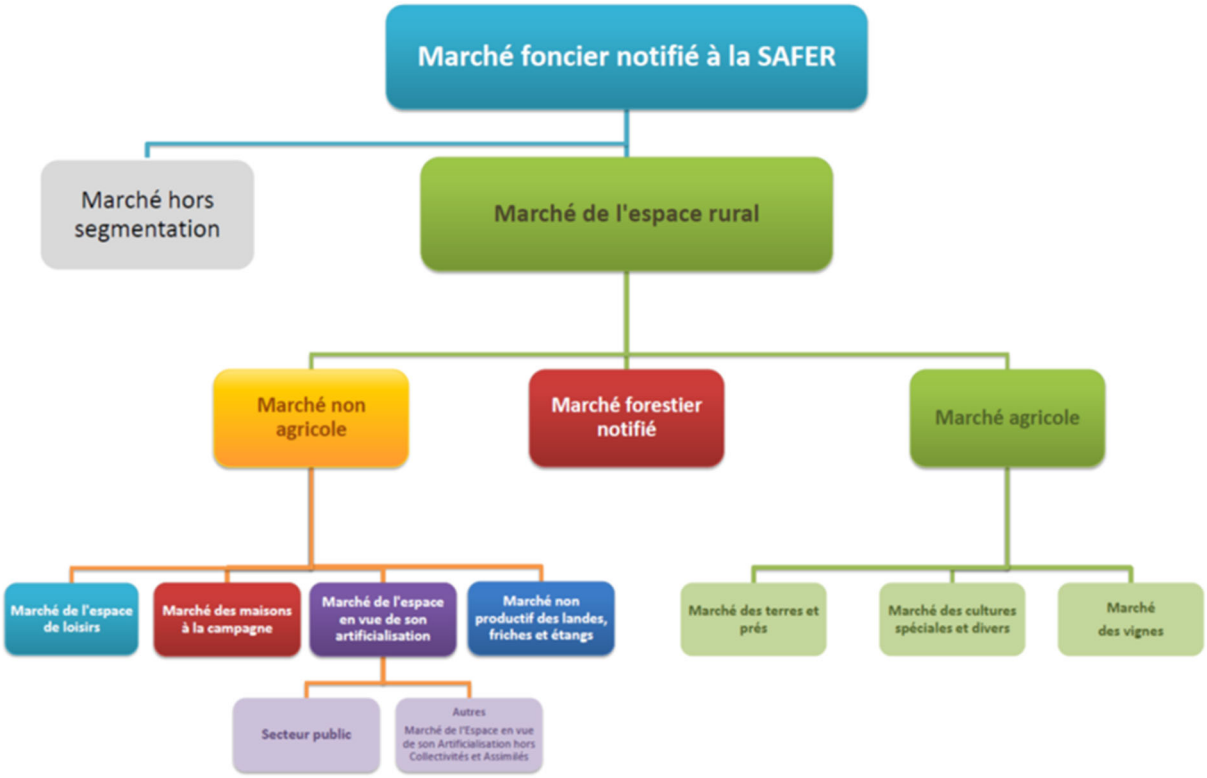
Les données SAFER du marché foncier rural sont issues des informations transmises à la SAFER par les notaires au moyen des notifications de vente. Le Code Rural Article R143-4 prévoit que "lors d'une vente, d'un échange ou d'un apport en société portant sur un fonds agricole ou un terrain à vocation agricole" concerné par le droit de préemption de la SAFER, tout notaire a l'obligation d'en informer la SAFER "deux mois avant la date envisagée pour cette aliénation", en spécifiant la nature, la surface et la localisation du bien, le nom, le domicile et la profession de l'acquéreur, ainsi que le prix et les conditions de vente.

Dans les départements couverts par la zone d'action de la SAFER Aquitaine-Atlantique, les biens notifiés à la SAFER sont les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole :

- des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme, quelle que soit leur surface
- de plus de 10 ares en zones d'AOC et de montagne
- de plus de 25 ares sur le reste du territoire rural
- avec bien bâti à vocation agricole, quelle que soit leur surface.

Par ailleurs, depuis 2000, les notaires ont également l'obligation d'informer la SAFER des ventes de biens forestiers.

Les notifications de vente sont indicatives du nombre d'avant-contrats conclu ; la quasi-totalité d'entre eux donne lieu à une transaction effective régularisée devant notaire.



Le marché foncier sur le territoire du Grand Dax

Marché foncier notifié à la SAFER

Ensemble des projets de vente notifiés à la Safer (ventes en milieu agricole, naturel et en zone urbaine ou à urbaniser → zonage N et A)

Marché hors segmentation

Apports en société
Ventes < 15€/ha
Ventes < 100m²
Rétrocessions de la Safer

Marché de l'espace rural

Marché non agricole

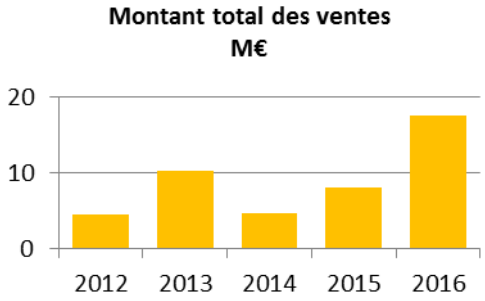
Ensemble des biens situés en zones agricoles ou naturelles n'ayant pas de vocation agricole ou perdant cette vocation au profit de pratiques ou d'usages non agricoles

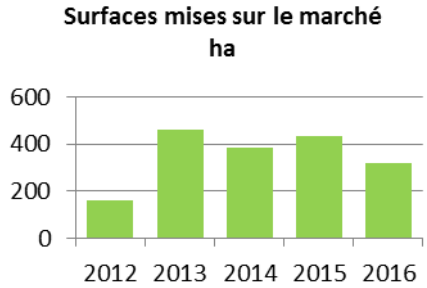
Marché forestier

Marché agricole

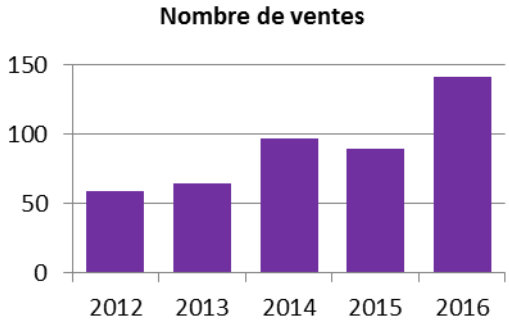
Marché des espaces de loisirs	Marché des maisons à la campagne	Marché des espaces en voie d'artificialisation	Marché non productif	Marché forestier	Marché des terres et prés	Marché des vignes	Marché des cultures spéciales et divers
Acquisition de : - biens libres et non bâtis < 1ha acquis par des non agricoles - bâti libre <5ha acquis par des non agriculteurs ou agriculteurs+60ans - biens dont la nature « loisirs » est précisée - jardins, vergers familiaux	Acquisition de : - biens libres et bâtis < 5ha acquis par des non agricoles - ou agriculteurs âgés de +60ans - hors ruines, bâtiments d'exploitation seul et petites constructions à usage non agricole	Biens présentant des exemptions au droit de préemption Safer : - construction - aménagement industriel - extraction de substances minérales - emprise d'infrastructures - équipements collectifs - terrains à bâtir - Etats, collectivités	Landes, friches et étangs : - >50% de la surface en landes et friches (hors biens constitués de plus de 25% de la surface en vigne - Réorientation de la SAFER pour la protection de l'environnement	- Biens présentant l'exemption « bois et forêts » - Biens dont la nature cadastrale est « bois et taillis » ou « terres et prés à boiser - Biens dont +50% de la surface notifiée est constituée de bois et taillis (hors biens constitués de plus de 25% de vignes)	- Nature cadastrale, vocation particulière ou seuil de surface : terres, prés et similaires - 50% de la surface totale en « terres et prés » - Hors bien avec plus de 25% de la surface en vigne	- Nature cadastrale, vocation particulière ou seuil de surface : Vignes et similaires - >50% de la surface totale en « vignes » - >25% de la surface totale en « vignes » pour les biens avec plus de 50% en « Terres et prés » ou « Bois et taillis » ou « Landes et friches »	- Biens mixtes - Maraichage - Cultures légumières - Horticulture - Vergers - Pépinières - Tunnels, serres - Parcours landes et productif - Marais salants - Parcs à huitres

Année	Montant total des ventes (M€)	Surface (ha)	Nombre de ventes
2012	4,6	158,1	59
2013	10,4	460,1	64
2014	4,8	382,4	97
2015	8,0	431,1	89
2016	17,6	318,6	141
Total	78,6	2682,9	753



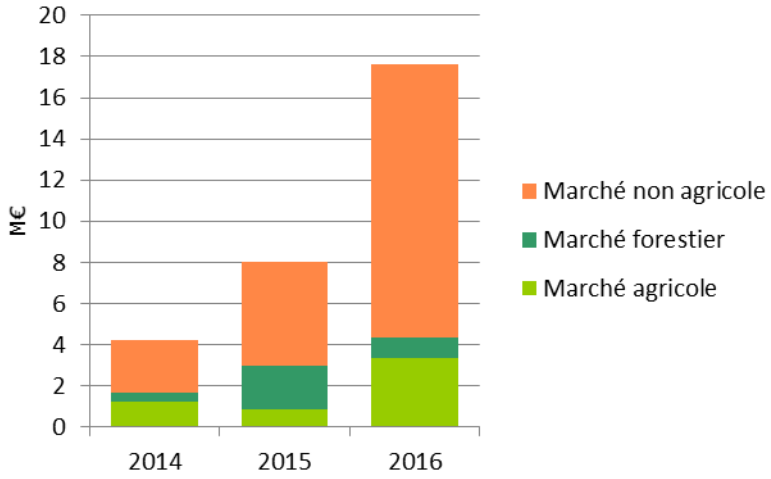


A partir de 2016, on observe une corrélation entre l'augmentation des ventes, liée aux notifications par les notaires de vente de maisons individuelles avec un peu de foncier agricole associé de type airial, parcs, l'augmentation des montants en valeur euros et la stagnation des surfaces.



Le marché foncier par segmentation (en M€)

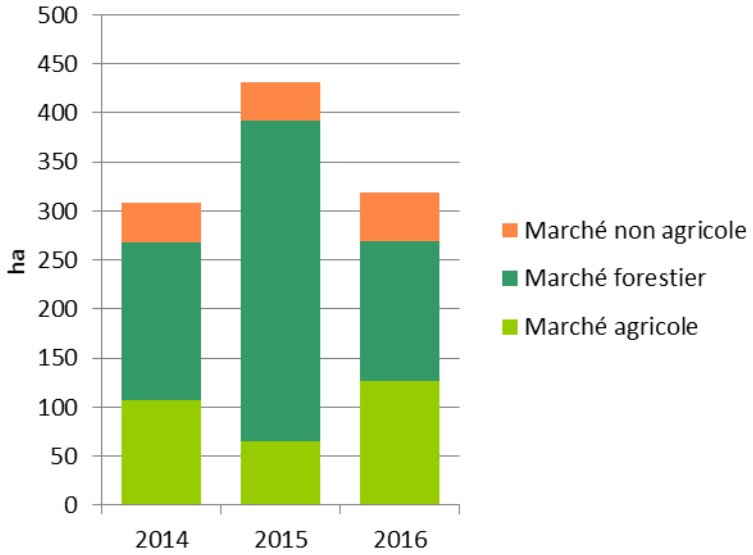
	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Marché agricole	1,19	0,47	1,24	0,87	3,32	10,90
Marché non agricole	3,15	8,55	2,59	5,07	13,28	59,32
Marché forestier	0,24	1,18	0,40	2,09	1,01	7,59
Marché hors segmentation	0,01	0,18	0,55	0	0	0,74
Total	**4,58**	**10,37**	**4,78**	**8,03**	**17,61**	**78,55**



En 2016, le marché non agricole est très important en prix. Dans ce segment on y retrouve entre autre le marché des maisons individuelles et des surfaces destinées à l'artificialisation (urbanisation, autres projets des collectivités…). Ce segment pèse 15 % du montant total des transactions.

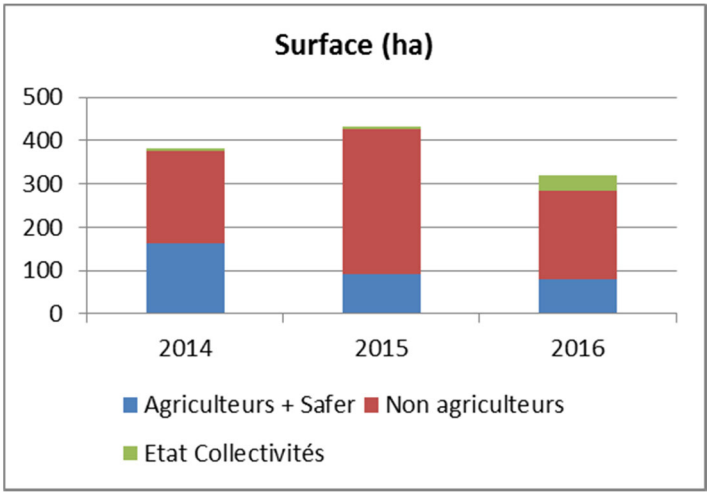
Le marché foncier par segmentation (en ha)

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Marché agricole	61,74	71,82	106,91	65,09	126,50	645,91
Marché non agricole	27,75	40,61	40,53	38,73	49,45	374,32
Marché forestier	68,32	268,72	161,56	327,28	142,68	1 501,32
Marché hors segmentation	0,27	78,94	73,44	0	0	161,34
Total	**158,08**	**460,09**	**382,45**	**431,10**	**318,63**	**2 682,89**



En 2016, 319 ha sont mis sur le marché (126 ha en agricole et 142 ha en forêt), en surface ces deux segments restent prépondérants. Seulement 15 % des surfaces mobilisées sont dédiées au marché non agricole

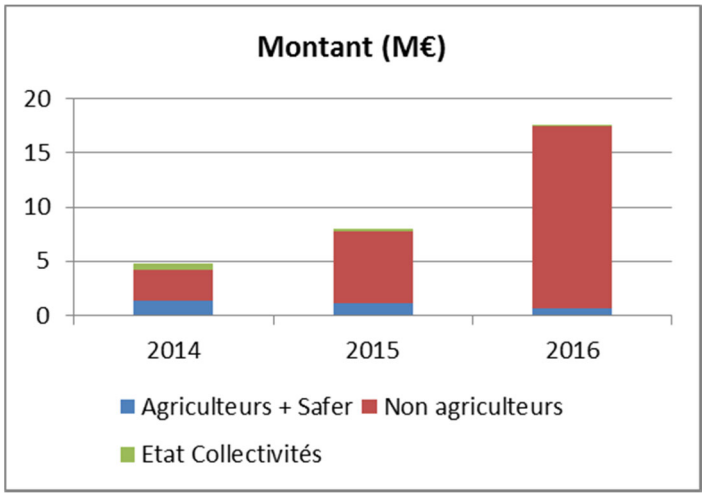
Surface ha	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Agriculteurs + Safer	86,83	233,62	163,30	90,59	79,80	866,48
Non agriculteurs	66,34	189,44	212,36	336,99	204,52	1 660,09
Etat Collectivités	4,91	37,03	6,79	3,52	34,32	156,31
Total	**158,08**	**460,09**	**382,45**	**431,10**	**318,63**	**2 682,89**



Les acquéreurs non agriculteurs ont toujours tendance à acheter la majorité des surfaces notifiées à la SAFER, cette tendance se vérifie depuis plusieurs années.

Montant (M€)	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Agriculteurs + Safer	0,49	0,87	1,31	1,06	0,61	5,94
Non agriculteurs	3,50	1,87	2,88	6,66	16,91	54,78
Etat Collectivités	0,60	7,63	0,58	0,31	0,09	17,84
Total	**4,58**	**10,37**	**4,78**	**8,03**	**17,61**	**78,55**

L'effet du marché des maisons individuelles à la campagne est relativement prégnant.



Activité de la SAFER

Surfaces acquises par la SAFER (ha)

Amiable/Préemption

	Agglomération		
	Amiable	Préemption	Total
2011	7	0	7
2012	6	9	15
2013	45	0	45
2014	59	5	64
2015	27	**0**	**27**
2016	27	**0**	**27**

Montant total des acquisitions de la SAFER (k€)

Amiable/Préemption

	Agglomération		
	Amiable	Préemption	Total
2011	38	0	38
2012	35	74	109
2013	456	0	456
2014	392	6	398
2015	297	**0**	**297**
2016	110	**0**	**110**

Déclaration d'Intention d'Aliéner ou DIA

Depuis 2015, les textes de lois ayant évolués, les SAFER sont destinataires de toutes les DIA, via les notaires.

Déclaration d'intention d'aliéner ou « DIA » :
La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de la commune où existe un droit de préemption urbain.

La DIA est un acte juridique par lequel le propriétaire notifie au bénéficiaire du droit de préemption (généralement la commune, ou une collectivité publique) son intention de vendre son bien immobilier et les conditions de la vente (en particulier le prix).

Nombre de DIA par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			2		1	4
BENESSE LES DAX	5	1	5			26
CANDRESSE	2	3	7	3	7	33
DAX	4	3	3	4	7	37
GOURBERA	5	2	6	3	5	30
HERM	2	14	2	11	12	76
HEUGAS	11	5	14	9	18	97
MEES	3	9	9	1	11	54
NARROSSE	6	1	11	7	5	69
OEYRELUY	1	1	7		4	26
RIVIERE	7	9	8	6	8	54
SAINT-PANDELON		4	4	3	9	33
SAINT-PAUL-LES-DAX				20	9	29
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				9	16	25
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	6	8	5	3	6	42
SEYRESSE			1		1	7
SIEST					3	7
TERCIS	4	1	2	3	10	44
TETHIEU	1	2	8	6	5	43
YZOSSE	2	1	3	1	4	17
Total général	59	64	97	89	141	753

Surface totale (ha) notifiée par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			0,1		0,2	2,5
BENESSE LES DAX	3,8	6,7	9,9			31,9
CANDRESSE	5,0	2,4	8,2	7,8	14,8	61,3
DAX	1,3	19,0	2,4	7,8	18,9	102,7
GOURBERA	51,7	20,0	165,0	15,2	98,3	378,0
HERM	6,2	295,2	2,6	61,0	11,7	817,2
HEUGAS	28,8	6,6	50,4	9,9	25,6	248,2
MEES	0,5	18,5	2,1	0,6	48,5	91,8
NARROSSE	3,6	1,1	15,8	8,3	6,1	67,2
OEYRELUY	0,9	0,7	4,8		23,5	45,6
RIVIERE	13,9	51,2	82,6	11,7	7,3	217,0
SAINT-PANDELON		7,8	15,7	0,7	11,8	56,9
SAINT-PAUL-LES-DAX				265,2	13,6	278,8
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				29,9	21,5	51,4
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	21,4	21,8	5,2	1,2	5,8	73,7
SEYRESSE			0,2		0,0	11,6
SIEST					0,7	2,9
TERCIS	11,9	0,1	1,7	1,5	6,9	50,5
TETHIEU	0,4	2,0	10,5	9,1	2,5	57,3
YZOSSE	8,9	7,0	5,0	1,2	0,9	36,4
Total général	158,1	460,1	382,4	431,1	318,6	2 682,9

Surface moyenne (ha) notifiée par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			0,1	0,2		0,6
BENESSE LES DAX	0,8	6,7	2,0			1,2
CANDRESSE	2,5	0,8	1,2	2,1	2,6	1,9
DAX	0,3	6,3	0,8	2,7	2,0	2,8
GOURBERA	10,3	10,0	27,5	19,7	5,1	12,6
HERM	3,1	21,1	1,3	1,0	5,5	10,8
HEUGAS	2,6	1,3	3,6	1,4	1,1	2,6
MEES	0,2	2,1	0,2	4,4	0,6	1,7
NARROSSE	0,6	1,1	1,4	1,2	1,2	1,0
OEYRELUY	0,9	0,7	0,7	5,9		1,8
RIVIERE-SAAS-GOURBY	2,0	5,7	10,3	0,9	1,9	4,0
SAINT-PANDELON		2,0	3,9	1,3	0,2	1,7
SAINT-PAUL-LES-DAX				1,5	13,3	9,6
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				1,3	3,3	2,1
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	3,6	2,7	1,0	1,0	0,4	1,8
SEYRESSE			0,2	0,0		1,7
SIEST				0,2		0,4
TERCIS LES BAINS	3,0	0,1	0,9	0,7	0,5	1,1
TETHIEU	0,4	1,0	1,3	0,5	1,5	1,3
YZOSSE	4,4	7,0	1,7	0,2	1,2	2,1
Total général	2,7	7,2	3,9	2,3	4,8	3,6

Globalement, le marché est dynamique sur les communes de Heugas et Bénesse les Dax. Sur Herm et Saint Paul les Dax, le marché forestier est important (270 ha environ), ces surfaces échappent à la SAFER.

Sur Dax, il n'y a pas vraiment de marché agricole, peu de dynamisme, les surfaces sont vouées à l'artificialisation.

Communes où la SAFER a préempté à des fins agricoles : Mées, Saugnac, Narrosse.

Communes où la SAFER a négocié à l'amiable : Heugas, Benesse les Dax, St Vincent de Paul.

Convention de Mise à Disposition « CMD »

Convention de Mise à Disposition ou « CMD » :

La SAFER a la possibilité de louer des terres agricoles, de manière temporaire, au moyen de Convention de Mise à Disposition (CMD) qu'elle signe avec des propriétaires (privés ou publics). Elle régularise ensuite un bail, dérogatoire au statut du fermage, avec un agriculteur désigné par le Comité technique départemental de la SAFER.

Cette convention permet ainsi à un propriétaire de prendre le temps de décider ce qu'il souhaite faire de son bien tout en lui assurant un bon état d'entretien et un revenu locatif, la SAFER devant lui verser une redevance équivalente à un fermage. Quant au preneur, il dispose d'un contrat en bonne et due forme qui lui permet de mettre en valeur des terres qui seraient restées inexploitées.

La Loi du 13 octobre 2014 a uniformisé la durée et l'article L 142-6 du code rural et de la pêche maritime dispose désormais que la durée maximale des CMD est de 6 années renouvelable 1 fois, quelle que soit la superficie des biens loués. Une convention signée pour plusieurs années reste cependant résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.

Parcelles en location par la SAFER, notamment sur Saint Vincent de Paul : 12 ha, Rivière Saas et Gourby: 31 ha, Narrosse : 5 ha 73 (fin de contrat fin 2017) et Heugas : 13 ha 32 (fin partiel de contrant fin 2017 restera 6 ha en contrat).

7.2 Hommes et entreprises

7.2.1 L'emploi agricole

L'analyse de ce tableau, issue des données RGA 2010, révèle une quasi équivalence de chiffres entre le nombre total d'exploitations qui est de 261 et le nombre d'UTA qui est de 308 en 2010.

Il existe sur ce territoire un tissu d'origine agricole très fort basé sur de la main-d'œuvre essentiellement familiale, complétée à la marge par de la main d'œuvre salariée. Le fait que ces exploitations soient historiquement organisées en CUMA permet de répondre en entraide aux pointes de travail et de mutualiser le matériel.

Seulement 14 % des exploitants sont double actifs. De ce fait, 86 % des exploitants du territoire sont des agriculteurs à titre principal.

Le double actif se définit comme une personne exerçant à la fois une activité sur l'exploitation et une profession principale ou une activité secondaire non agricole.

D'après le graphique ci-dessus, il apparaît que la commune de Candresse soit celle qui possède le plus d'agriculteurs pluriactifs soit 4 soit 7.

Dans la majorité des cas, ces agriculteurs cultivent essentiellement du maïs qu'ils font faire pour quelques-uns d'entre eux par une entreprise agricole ou la CUMA. La plupart du temps, ces exploitations sont des exploitations familiales dont la structure n'est plus assez rentable pour dégager un revenu suffisant et qui nécessite un emploi à l'extérieur. En effet dans ce contexte, la pluriactivité permet le maintien de l'exploitation familiale pour en préserver la valeur patrimoniale le temps d'une génération mais elle peut être un frein à sa modernisation. Cependant, la présence d'un important réseau de CUMA peut expliquer en partie le choix de certain chef d'exploitation dans l'équilibre technico- économique de leur entreprise.

Sur les communes où l'élevage est présent les exploitants ne sont généralement pas double actif, c'est le cas pour les communes de Herm ou Heugas qui avec pas loin de 20 exploitations chacune n'ont aucun double actif mais 40 unités de travail. On retrouve une situation similaire à Saint Pandelon et Saint Paul les Dax qui sont également des communes ou les ateliers d'élevages sont importants et quasiment pas de double actif.

	Travail dans les exploitations (Nombre d'UTA, RGA 2010)
ANGOUMÉ	5
BÉNESSE LES DAX	16
CANDRESSE	14
DAX	17
GOURBERA	8
HERM	40
HEUGAS	40
MÉES	18
NARROSSE	19
OEYRELUY	5
RIVIÈRE SAAS ET GOURBY	16
SAINT PANDELON	13
SAINT PAUL LES DAX	25
SAINT VINCENT DE PAUL	7
SAUGNAC ET CAMBRAN	17
SEYRESSE	0
SIEST	4
TERCIS	16
TÉTHIEU	8
YZOSSE	20
	308

Nombre d'installations

Les conditions d'attribution des aides nationales, éligibilité à la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs) :

- Première installation aidée
- 18 ans au moins et 40 ans au plus à la date du dépôt de la demande d'aide
- Capacité professionnelle (niveau IV agricole + Plan de Professionnalisation Personnalisé (PPP))
- Projet d'installation viable établi sur la base d'une étude économique et d'un Plan d'Entreprise à 4 ans
- 1 SMIC de revenu disponible agricole à atteindre

Les conditions d'attribution des aides du Conseil Départemental :

Même critères, sauf pas de conditions de diplôme

	Installations aidées avec la DJA 2003-2016	Installations avec aides du Conseil Départemental 2003-2016
ANGOUMÉ		
BÉNESSE LES DAX	1	
CANDRESSE		
DAX	2	
GOURBERA		
HERM		
HEUGAS	3	
MÉES		
NARROSSE		
OEYRELUY		
RIVIÈRE SAAS ET GOURBY	1	
SAINT PANDELON		
SAINT-PAUL-LES-DAX	2	3
SAINT VINCENT DE PAUL		1
SAUGNAC-ET-CAMBRAN		
SEYRESSE		
SIEST	1	
TERCIS-LES-BAINS	1	
TÉTHIEU		
YZOSSE		
	11	**4**

Total nombre d'installations : 15

On dénombre 5 dossiers d'installation en cours d'instruction en 2017 avec aides DJA sur les communes de Benesse les Dax, Herm, Mées, Rivière Saas et Gourby et St Paul les Dax.

7.2.2 Les entreprises des secteurs amont et aval

Les COOPERATIVES

Les CUMA

La Cuma est une société coopérative agricole. Elle a ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité. Peuvent être adhérents d'une Cuma toutes personnes physiques ou morales ayant des intérêts agricoles dans la circonscription territoriale de la coopérative. L'admission de nouveaux membres est soumise à l'accord du conseil d'administration.

La Cuma offre un cadre juridique permettant de pérenniser et d'optimiser le travail d'équipe dans un contexte économique où l'accroissement de la compétitivité est devenu fondamental. Elle est aussi un lieu d'échanges, de contacts entre les hommes. Ainsi, ce système de travail permet de réduire les coûts de la mécanisation en augmentant la quantité de travail réalisée pour un même matériel.

Elle permet avant tout de mutualiser le matériel et de partager les risques.

Les agriculteurs de ce territoire ont, depuis longtemps maintenant, l'habitude de travailler et d'acheter du matériel en commun.

Le canton de Dax est doté de 8 CUMA.

	Liste CUMA
Saint Paul les Dax	CUMA Moustachon
Mees	CUMA Pays Dacquois
Heugas	CUMA Heugas
Narrosse	CUMA Narrosse
Yzosse	CUMA les Mourelles
Saint-Pandelon	CUMA l'Avenir
Saugnac-et-Cambran	CUMA Saugnac-et-Cambran
Téthieu	CUMA Téthieu
	8 CUMA

Les entreprises para agricoles

Les différentes productions du territoire engendrent la présence d'entreprises acheteuses et de coopératives.

Pour l'achat des produits céréaliers, on compte deux grands groupes : Maïsadour, sa filiale Agralia et Euralis, où plusieurs entrepôts de stockage sont répartis sur le secteur.

Quelques fournisseurs d'intrants, de matériels d'agricole y sont également situés à proximité de leur clientèle.



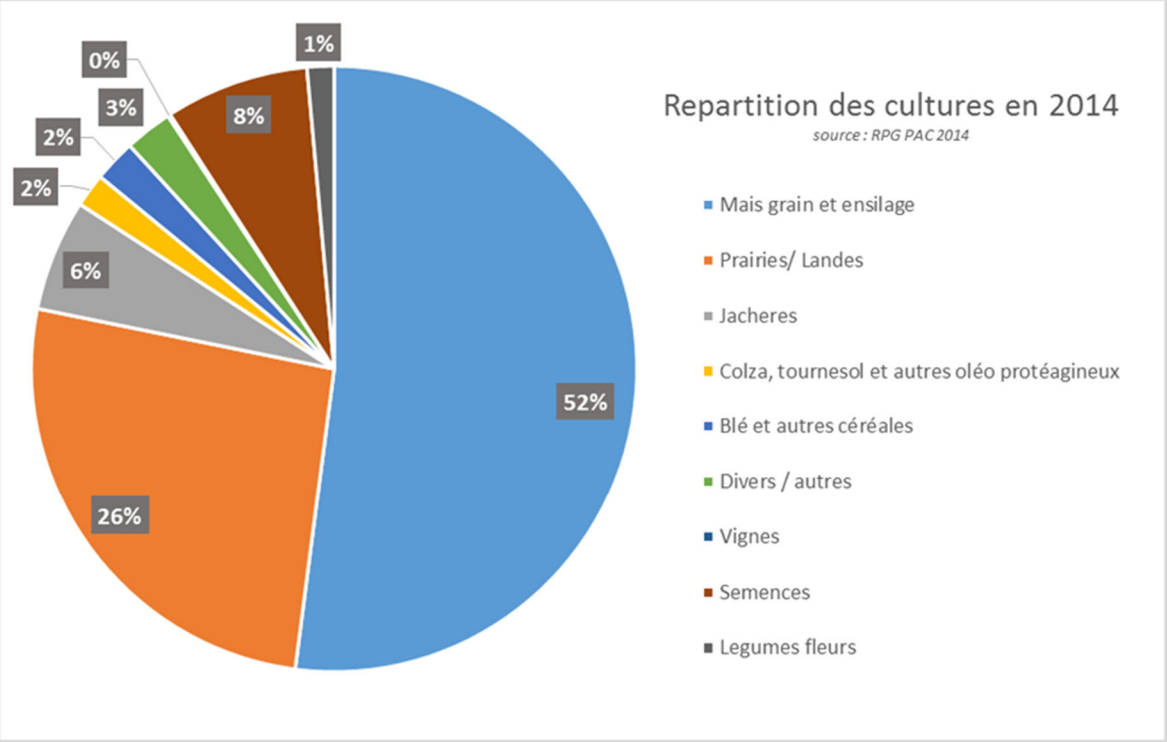
Carte des entreprises para-agricoles

7.3 Productions agricoles

7.3.1 Les productions végétales

Comme dans tout le département des Landes, le maïs constitue la production phare du territoire, avec près de la moitié des surfaces consacrés à cette culture. Les conditions pédoclimatiques sont particulièrement favorables à cette production, et une part importante de la récolte est valorisée directement sur les exploitations, principalement par les élevages de palmipèdes et volailles, mais aussi par les élevages bovins.

Les prairies et landes (26 %) occupent encore une place significative dans les exploitations pour le pâturage et la production de fourrage pour les élevages herbivores (bovins, équins…), bien que les troupeaux bovins, et notamment laitiers, sont en régression. La production de volailles et palmipèdes nécessite également des parcours extérieurs durant la phase d'élevage, le plus souvent sur des terrains spécifiquement dédiés et clôturés, mais aussi sur des parcelles cultivées en période d'interculture (c'est le cas notamment des surfaces en maïs pour les volailles en période hivernale).



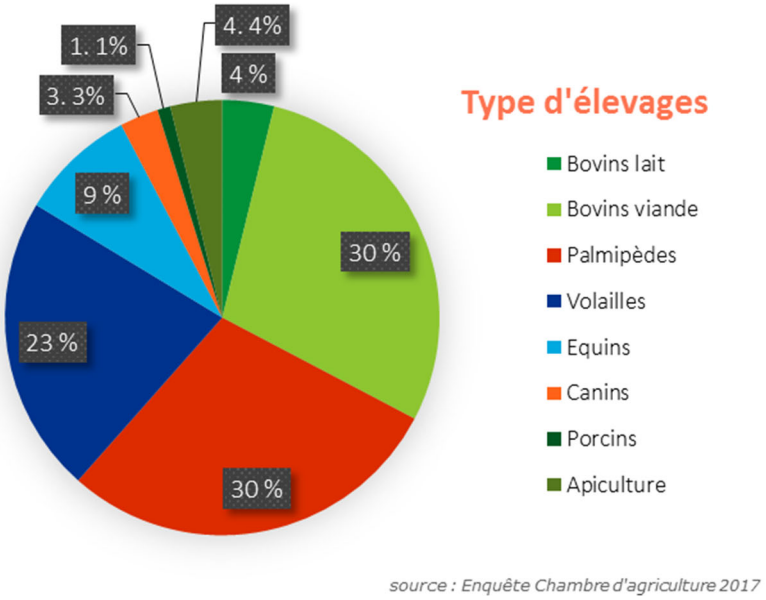
Les surfaces en oléo-protéagineux et céréales à paille (blé par exemple) témoignent d'une tendance à la diversification des assolements et du système de monoculture maïs. Cette tendance résulte de plusieurs facteurs : contexte économique difficile et baisse des cours du maïs, obligations règlementaires liées à la PAC en matière d'environnement, évolutions climatiques et épisodes de sécheresse.

D'autres cultures, plus spécifiques comme le maraichage, l'horticulture, la vigne et les vergers sont aussi présentes sur le territoire à moins grande échelle.

On dénombre 13 maraichers, 4 horticulteurs/pépiniéristes, 2 producteurs de chrysanthèmes, 2 producteurs de plantes médicinales et 1 producteur de bulbe de tulipe.

7.3.2 Les activités d'élevage

Toutes les productions animales départementales sont représentées.
L'élevage est présent sur toutes les communes. Cependant, ce sont les communes de Saint-Pandelon, Heugas, Saint Paul les Dax, Herm et Saugnac et Cambran qui accueillent le plus d'élevages. Les communes de Seyresse, Saint Vincent de Paul et Mées ne comptent aucun élevage.
Sur la commune de Saint Paul les Dax toutes les productions animales sont représentées.
L'élevage bovin viande, de palmipèdes et de volailles de chair est très présent sur ce secteur.
On recense également 4 apiculteurs, 9 élevages de chevaux, 3 élevages canins, 1 atelier de porcs et une ganaderia.



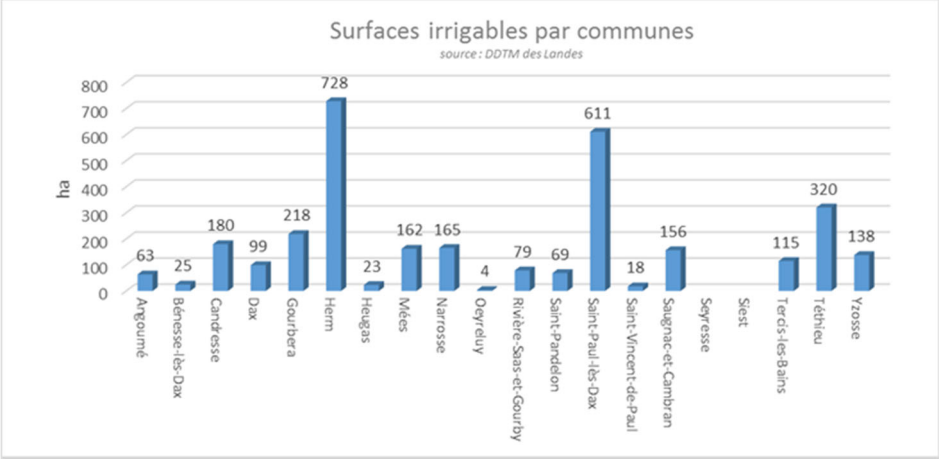
source : Enquête Chambre d'agriculture 2017

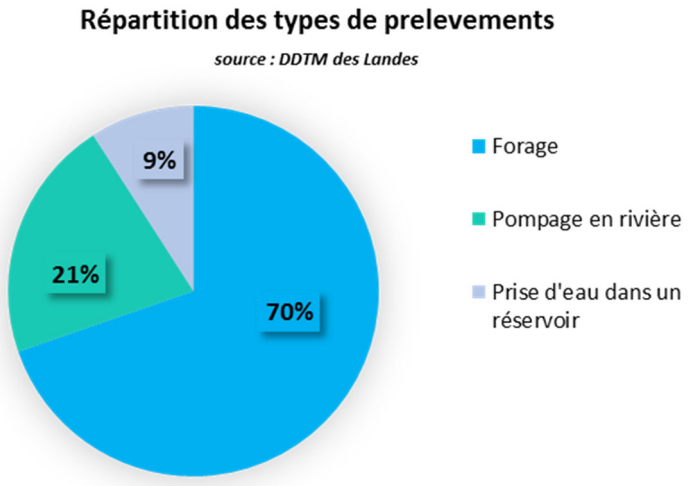
Répartition par type d'élevage

7.4 Prise en compte des pratiques agricoles

7.4.1 L'irrigation des terres agricoles

D'après les données 2016 des autorisations de prélèvement d'eau pour l'irrigation (source DDTM Landes, service Police de l'Eau), 2 810,85 hectares sont irrigables à partir de 483 points de pompage recensés sur le territoire de la communauté d'agglomération, soit environ 35,50 % de la SAU déclarée à la PAC. Les surfaces les plus importantes se trouvent à Herm et Saint Paul les Dax, alors que l'irrigation est inexistante à Seyresse et Siest.

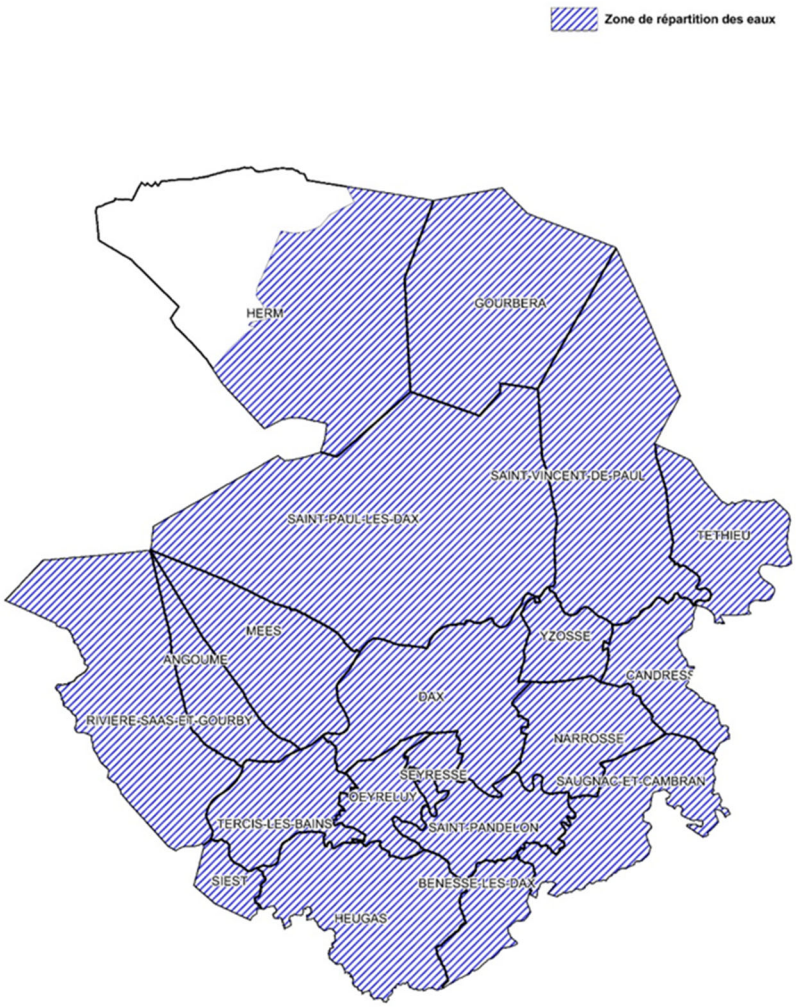




L'irrigation sollicite très majoritairement l'eau des forages qui représentent 70 % des types de prélèvement.

Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Zone où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. Elle est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les volumes maximum prélevables pour l'irrigation y ont été calculés et confiés, pour le bassin de l'Adour, à IRRIGADOUR, chargé de la gestion collective et de la répartition équitable et durable de la ressource en eau entre les irrigants.



Toutes les communes du territoire sont situées en ZRE, sauf une partie de Herm soit 358 ha qui est hors ZRE.

Dans les communes classées en Zone de Répartition des Eaux, la quantité d'eau disponible pour l'irrigation est limitée et les surfaces irrigables ne peuvent être développées au-delà de leur niveau actuel, sauf création de ressource supplémentaire (stockage en retenues collinaires).

L'irrigation est parfois organisée en réseau collectif, sous la forme notamment d'ASA (Associations Syndicales Autorisées) pour le prélèvement de l'eau et sa distribution jusqu'aux parcelles irriguées. Les parcelles engagées dans le périmètre des ASA et les réseaux mis en place par ces structures font l'objet, via un arrêté préfectoral, de servitudes d'utilité publique. Le territoire compte une ASA, celle des producteurs de maïs semence dont une partie du réseau s'étend sur la commune de Rivière pour irriguer une surface de 45 ha.

7.4.2 Les contraintes liées aux élevages

Les élevages sont soumis à un certain nombre de contraintes et de règles sanitaires et environnementales qui s'établissent en fonction de leur taille (type d'élevage et nombre d'animaux produits) et de leur localisation (zone vulnérable).

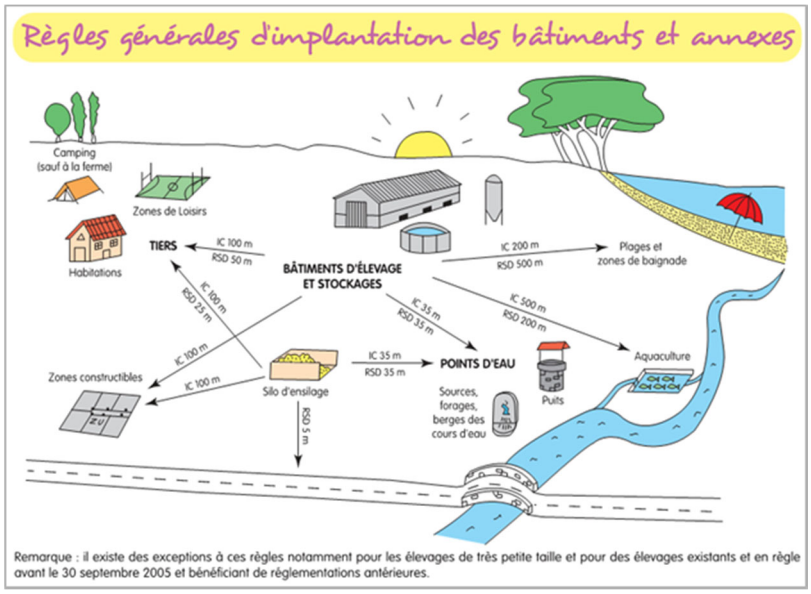
En particulier, des distances pour l'implantation des bâtiments d'élevage et des ouvrages de stockage des effluents sont imposées par rapport aux constructions de tiers, afin de limiter les nuisances sonores et olfactives induites par l'activité sur le voisinage. Ces normes sont fixées par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les élevages soumis à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental pour les élevages non soumis (élevages de taille modeste dans la plupart des cas).

Principe de réciprocité :
Les dispositions ci-contre doivent à l'inverse s'appliquer aux tiers vis-à-vis des élevages. Ce principe a été inscrit à l'article L111-3 du Code Rural : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité à usage non agricole nécessitant un permis de construire".

	ICPE
ANGOUMÉ	1
BÉNESSE LES DAX	3
CANDRESSE	3
DAX	-
GOURBERA	3
HERM	11
HEUGAS	5
MÉES	
NARROSSE	4
OEYRELUY	1
RIVIÈRE SAAS ET GOURBY	1
SAINT PANDELON	5
SAINT PAUL LES DAX	5
SAINT VINCENT DE PAUL	1
SAUGNAC ET CAMBRAN	7
SEYRESSE	-
SIEST	-
TERCIS	2
TÉTHIEU	-
YZOSSE	-
	52

Les parcours d'élevage clôturés, aménagés pour la production de volailles et palmipèdes, doivent également respecter des contraintes d'éloignement dans le cas des ICPE, à savoir 50 mètres des constructions de tiers pour les palmipèdes et les pintades, 20 mètres pour les autres espèces. Ces parcours ont été repérés sur la carte des contraintes liées à l'activité agricole. De même pour les parcours de porcs plein air, dont la clôture doit aussi être implantée à 50 mètres des tiers pour les ICPE.

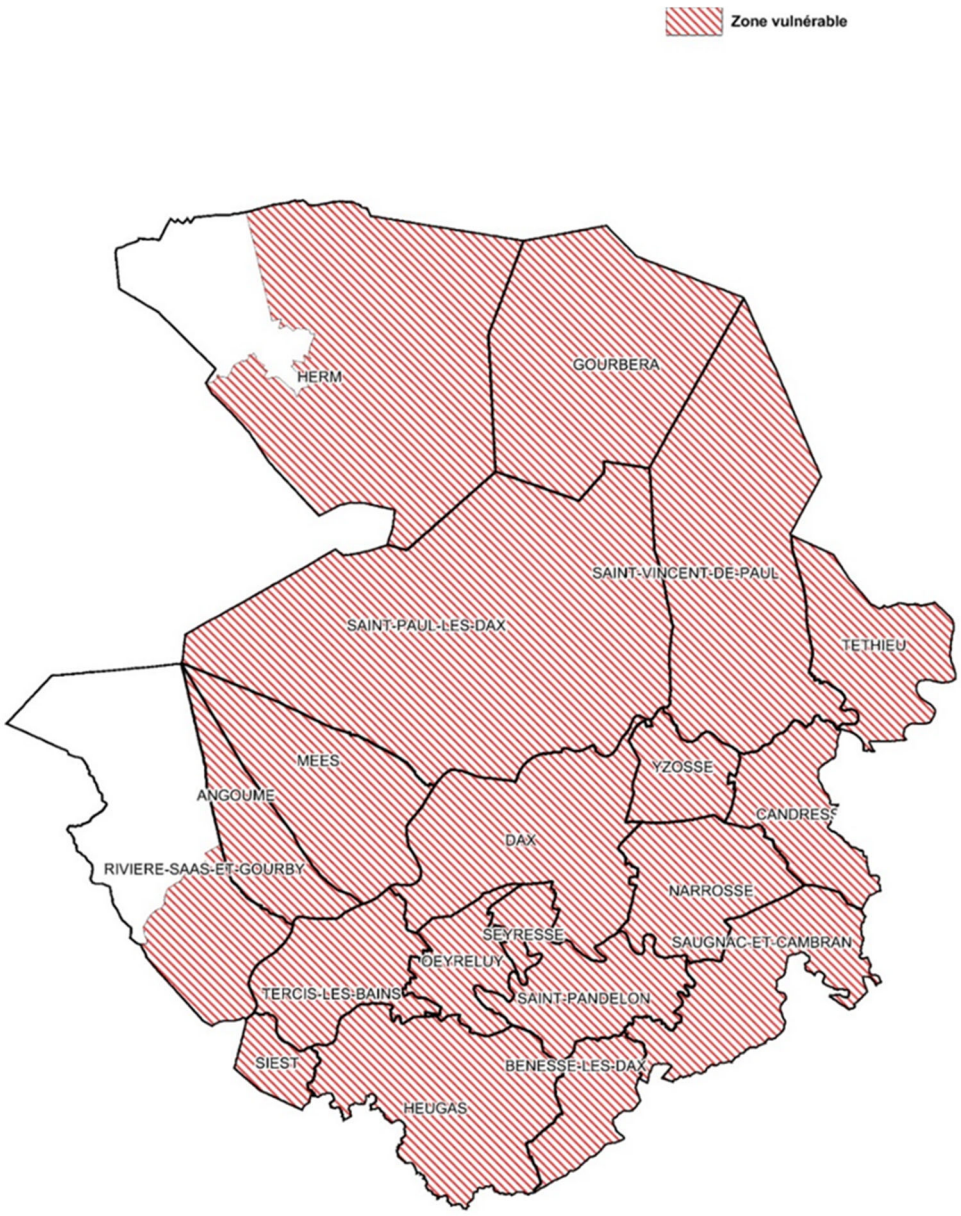
Les élevages soumis à la réglementation des Installations Classées sont enfin tenus d'avoir un plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture, où sont recensées toutes les parcelles utilisées pour l'épandage. Une surface minimale est nécessaire en fonction de la taille des ateliers d'élevage, afin de garantir une bonne gestion des effluents au niveau environnemental. Ces terrains sont à préserver autant que possible pour maintenir le potentiel de de surface d'épandage nécessaire à l'exercice du métier d'éleveur. Un certain nombre d'entre eux ont été recensés, de manière non exhaustive, sur la carte des contraintes liées à l'activité agricole, même si toutes ces parcelles ne sont pas obligatoirement épandues en réalité compte tenu des besoins des éleveurs, des cultures en place et des distances d'épandage qui doivent être respectées par rapport aux tiers et au milieu naturel.



REMARQUE :

Installations Classées : sur les 104 exploitations d'élevage recensées lors de l'étude agricole, 52 sont des ICPE soumise à déclaration et une soumise à autorisation d'après le Porter-à-Connaissance de l'Etat établi pour l'élaboration du PLUi.

Pour la grande majorité (46), il s'agit d'élevages de volailles ou palmipèdes, seule une est soumis à autorisation, les autres sont soumises à déclaration.



La zone vulnérable est une zone délimitée dans le cadre de la « directive nitrates » de 1991, dans le but de réduire et prévenir la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole ou de réduire et prévenir les risques d'eutrophisation.

Zone vulnérable : La quasi-totalité du territoire de la Communauté d'Agglomération est situé en zone vulnérable. Ce classement implique des prescriptions supplémentaires pour les exploitations en matière de pratiques agricoles et de stockage des effluents. Seuls l'Ouest de Herm et le Nord-Ouest de Rivière-Saas-et-Gourby ne sont pas concernés par ce classement.

7.4.3 Les démarches environnementales

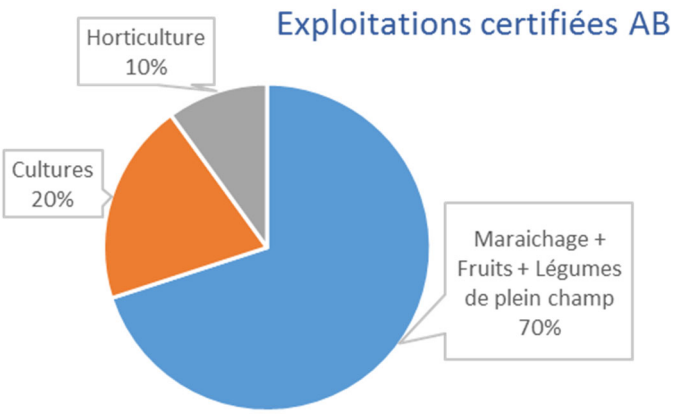
➔ *L'agriculture biologique*

L'agriculture biologique (AB) est un mode de production durable, respectueux des hommes et de leur environnement. Elle est réglementée par un cadre européen et les exploitations engagées en agriculture biologique doivent être certifiées.

Ces dernières années, la production bio progresse petit à petit dans les Landes. Le département regroupe 213 producteurs biologiques en 2016. Ce sont essentiellement des exploitations de taille moyenne de 30 ha. Au niveau de la SAU, 5 600 ha sont conduits en agriculture biologique, soit environ 2,5 % de la SAU départementale. Les principales productions sont les grandes cultures notamment les céréales et le maïs, mais aussi les poulets et le maraîchage.

Sur ce territoire, 10 exploitations sont certifiées AB, dont 70 % en maraichage bio. Seuls 3 de ces producteurs ne pratiquent pas la vente de leurs produits à la ferme en directe, sur les marchés ou via des systèmes de paniers.

	Exploitations certifiées AB
ANGOUMÉ	-
BÉNESSE LES DAX	-
CANDRESSE	-
DAX	1
GOURBERA	1
HERM	1
HEUGAS	1
MÉES	1
NARROSSE	-
OEYRELUY	-
RIVIÈRE SAAS ET GOURBY	-
SAINT PANDELON	-
SAINT PAUL LES DAX	3
SAINT VINCENT DE PAUL	-
SAUGNAC ET CAMBRAN	-
SEYRESSE	-
SIEST	1
TERCIS	1
TÉTHIEU	-
YZOSSE	-
	10

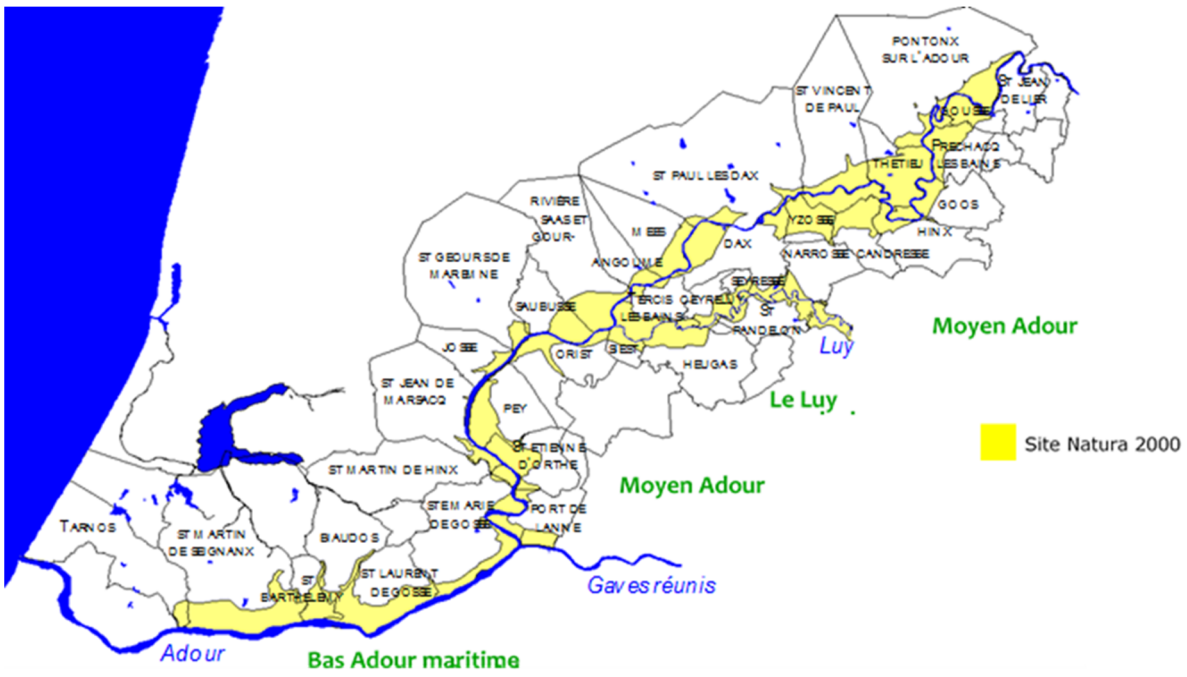


➔ *Les mesures agro-environnementales*

Le contexte agricole barthais

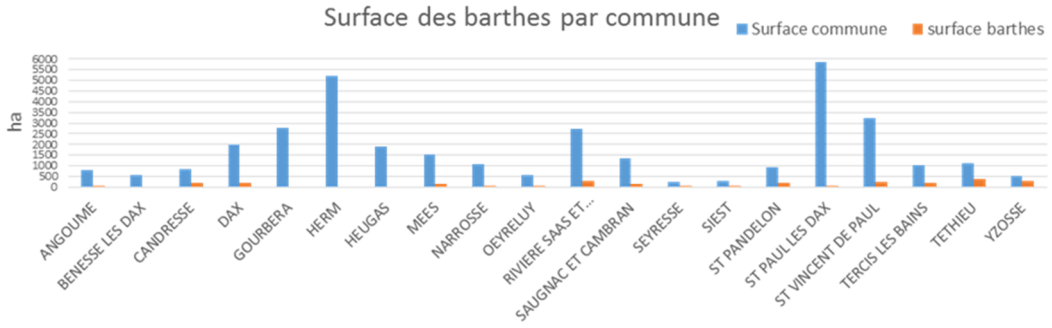
Les Barthes de l'Adour, zones d'expansion des crues, aménagées il y a plus de deux siècles par un réseau de fossés et de canaux jouent un rôle d'écrêtement notamment grâce aux digues partiellement submersibles. Le cortège floristique et faunistique associé à ces milieux confère une richesse environnementale indéniable de notoriété européenne, sans compter les nombreuses lagunes et tourbières présentes également sur l'ensemble du territoire. Le monde agricole a longtemps contribué à la gestion des prairies des Barthes, soit par le pâturage soit par la fauche, aujourd'hui avec la diminution du nombre d'agriculteurs, elles restent un milieu fragile qui a tendance à se fermer.

Le contexte agricole barthais fait office d'exception par rapport au contexte départemental avec un système agro-pastoral extensif et la présence plus importante d'élevages bovins.



Carte des différents secteurs des barthes, Source : DOCOB des Barthes

17 communes sur les 20 que compte l'Agglo du Grand Dax sont concernées par le site Natura 2000 des Barthes de l'Adour : Angoumé, Bénesse-les-Dax, Candresse, Dax, Gourbera, Herm, Heugas, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Pandelon, Saint-Paul-les-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Seyresse, Siest, Tercis les Bains, Téthieu, Yzosse.



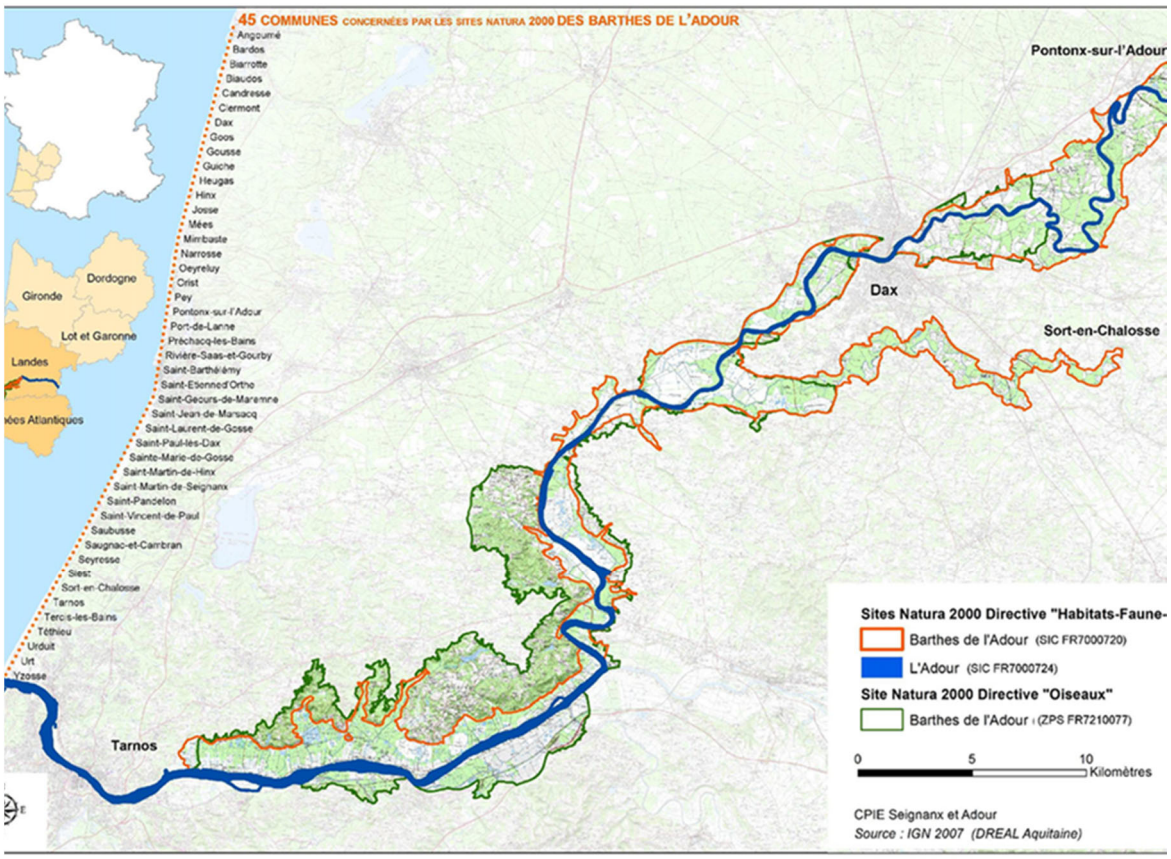
Les surfaces déclarées représentent 44 % du site mais il est important de noter qu'une partie des prairies ne sont pas inscrites dans un dossier PAC et sont exploitées « à façon » par des exploitants en exercice ou par des retraités. Les barthes communales sont également des surfaces non déclarées à la PAC mais importante pour le système agro-pastoral.

A partir de la taille des exploitations et de leur utilisation plus ou moins importante des Barthes, il est possible de distinguer plusieurs types de systèmes de production :

- Les petites exploitations avec l'utilisation des Barthes situées dans le périmètre de la commune où se trouve le siège d'exploitation. La SAU est généralement inférieure à 50 ha et les barthes sont surtout utilisées pour la fauche, un peu de maïs et le pâturage des animaux sur les espaces privés le plus souvent. Les Barthes ont une faible importance économique pour l'exploitation mais peuvent avoir une forte importance patrimoniale, raison pour laquelle elles sont toujours entretenues.
- Les exploitations moyennes avec une utilisation partielle des Barthes, présentant les mêmes caractéristiques que la précédente mais avec une SAU entre 50 et 100 ha.
-
- L'exploitation ne dépend pas des Barthes mais celles-ci peuvent représenter une part non négligeable.
- Les moyennes et grandes exploitations à Barthes dominantes, avec une SAU qui varie entre 50 et 150 ha, et utilisation des Barthes dans la commune mais également sur celles voisines, pour la fauche, le maïs et le pâturage des animaux sur des espaces individuels et collectifs. L'exploitation même importante dépend économiquement des Barthes ou en retire une grande partie de ses revenus.
- Les moyennes et grandes exploitations pour qui les Barthes ne représentent qu'une toute petite partie. Les barthes ne sont entretenues que par attachement patrimonial.

Communes	Surface commune	surface barthes	% surface en barthes
ANGOUME	783	63	**8**
BENESSE LES DAX	589	0	**0**
CANDRESSE	854	191	**22**
DAX	1 970	209	**11**
GOURBERA	2 773	0	**0**
HERM	5 208	0	**0**
HEUGAS	1 879	0	**0**
MEES	1 511	140	**9**
NARROSSE	1 053	41	**4**
OEYRELUY	572	47	**8**
RIVIERE SAAS ET GOURBY	2 737	290	**11**
SAUGNAC ET CAMBRAN	1 328	140	**11**
SEYRESSE	223	13	**6**
SIEST	291	79	**27**
ST PANDELON	918	204	**22**
ST PAUL LES DAX	5 845	79	**1**
ST VINCENT DE PAUL	3 237	237	**7**
TERCIS LES BAINS	1 019	179	**18**
TETHIEU	1 103	386	**35**
YZOSSE	532	298	**56**
Total	**34 425**	**2 597**	

Le site NATURA 2000



Périmètre du site Natura 2000 des Barthes de l'Adour : 45 communes concernées

17 communes sur les 21 qui composent le territoire du Grand Dax sont concernées par le site NATURA 2000 des Barthes de l'Adour
Dans les Barthes de l'Adour, des contrats agricoles sous forme de mesures agro-environnementales peuvent

être mis en œuvre sur les îlots agricoles situés en totalité ou en partie dans le site Natura 2000. L'objectif est d'assurer une gestion culturale de ces parcelles de manière à préserver les milieux et les espèces sensibles de la zone, en particulier :

- le maintien de la mosaïque d'habitats naturels, par la préservation des prairies naturelles et le renforcement de pratiques d'entretien favorables à la biodiversité
- la reconquête d'habitats naturels et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire et leur gestion ultérieure, par la restauration de milieux ouverts.

Surfaces engagées selon le type de contrats :

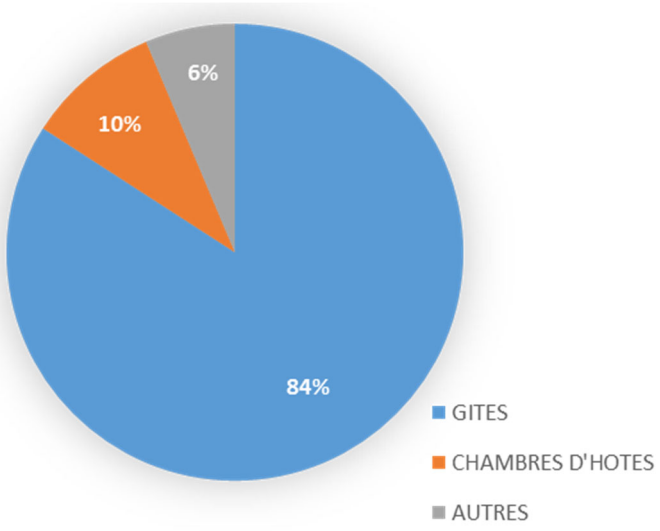
Total des surfaces contractualisées : 526 ha

Mesures Pâture	160 ha
Mesures fauche	220 ha
Mesures retard de fauche	140 ha
Mesures reconversion	6 ha

7.4.4. L'agritourisme

Le territoire rural, mais à la fois proche des thermes, est propice au développement d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace. A ce titre, des hébergements labellisés Gites de France® existent sur la plupart des villages de la Communauté d'Agglomération et participent au développement local du territoire.

Pour les exploitations agricoles, ce type d'activité constitue une forme d'accueil à la ferme et de diversification de l'activité agricole, contribuant à la viabilité économique grâce à des ressources complémentaires. Néanmoins, l'évolution de la population en milieu rural fait qu'aujourd'hui, moins de 10 % des propriétaires de gites ruraux sont effectivement agriculteurs, actifs ou retraités.



source : Gites de France Landes

	Gîtes	Chambres d'hôtes	Autres	Total	Capacité d'accueil
ANGOUMÉ	4	1	0	**5**	26
BÉNESSE-LES-DAX	2	0	0	**2**	10
CANDRESSE	1	0	0	**1**	8
DAX	0	0	1	**1**	20
GOURBERA	6	1	0	**7**	29
HERM	10	1	1	**12**	157
HEUGAS	2	0	0	**2**	9
MÉES	4	0	0	**4**	10
NARROSSE	1	0	0	**1**	6
OEYRELUY	1	0	0	**1**	2
RIVIÈRE-SAAS-ET-GOURBY	2	0	1	**3**	29
SAINT-PANDELON	1	1	0	**2**	8
SAINT-PAUL-LES-DAX	3	0	1	**4**	22
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	13	1	0	**14**	44
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	1	0	0	**1**	2
SIEST	0	1	0	**1**	2
TERCIS	2	0	0	**2**	12
SEYRESSE, TÉTHIEU, YZOSSE	0	0	0	**0**	0
TOTAL	**53**	**6**	**4**	**63**	**396**

7.5 Synthèse et enjeux

- Superficie totale du territoire : 34 425 ha
- Surface boisée : 19 537 ha (soit 57 % du territoire)
- Surface agricole : 7 576 ha (soit 22 % du territoire)
- Une délimitation nord/sud de l'occupation du sol de part et d'autre de l'Adour très marquée : forêt et agriculture de clairière au nord, territoire agricole au parcellaire morcelé au sud
- Nombre d'agriculteurs : 177 (438 en 2000) : - 60 %, une diminution très importante
- SAU moyenne des exploitations (29 ha) qui s'accroit
- Orientations technico-économiques des exploitations : polyculture élevage
- Une pluriactivité peu marquée : 14 %
- Une population agricole vieillissante qui peine à se renouveler
- Une dynamique foncière relativement modeste
- Une mutualisation du travail et du matériel au travers de quelques Cuma
- Un tissu d'entreprises para-agricoles relativement bien fourni
- L'ensemble des productions agricoles du département présentes sur le territoire
- Des élevages qui peinent à se maintenir notamment en bovin lait et bovin viande.

HABITAT MOBILITÉS ÉCONOMIE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

1.3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX

PLUi-H approuvé le 18 décembre 2019 :	
1ère modification simplifiée du PLUI-H approuvée le 14 avril 2021	- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2021
1ère déclaration de projet du PLUI-H approuvée le 11 juillet 2022	- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 11juillet 2022
2ème modification simplifiée du PLUI-H approuvée le 18 octobre 2022	- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2022
2ème déclaration de projet du PLUI-H approuvée le 15 mai 2023	- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 15 mai 2023
3ème déclaration de projet du PLUI-H approuvée le 19 mars 2024	- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 14 février 2024
1ère modification de droit commun du PLUI-H approuvée le 19 mars 2024	Le Président, M Julien DUBOIS

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal GRAND DAX

grand-dax.fr

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

CITADIA CONSEIL evenconseil MERCAT CITADIA biotope

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

1 Rapport de presentation

1.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Sommaire

1 Justifications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables 4

2 Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain 9

2.1 Analyse de la consommation foncière 10

2.1.1 Méthodologie d'analyse 10

2.1.2 Ajustement – compléments 14

2.2 Résultats de l'analyse : présentation de la consommation totale de foncier 15

2.3 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis 19

2.3.1 Délimitation de l'enveloppe des espaces bâtis 19

2.3.2 Identification du potentiel de densification en dehors des espaces urbains 24

2.3.3 Vérification de l'analyse par photographie aérienne et par sessions de terrain 26

2.4 Identification du potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie 27

2.5 Justification du respect des objectifs de modération de consommation foncière 28

2.5.1 Respect des objectifs de modération foncière fixés par le SCoT 28

2.5.2 Objectifs de modération foncière au regard de la décennie passée 34

3 Justifications de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT 42

4 Justifications des orientations du volet Habitat (PLH-POA) 67

4.1 Préambule 68

4.2 Des orientations et actions qui permettent une réponse aux enjeux du territoire 69

4.3 Traduction des objectifs du PADD dans le programme d'orientation et d'actions 71

5 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 75

5.1 Préambule 76

5.1.1 Les différentes trames de zones 76

5.1.2 Les trames et classements spécifiques 77

5.2 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones 80

5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions 129

5.4 Justification des STECAL 158

6 Justifications des choix pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 161

6.1 Les OAP sectorielles 162

6.2 Les OAP thématiques 164

7 Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur 217

7.1 Hiérarchie des normes 218

7.2 Articulation (compatibilité) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-4 du code de l'urbanisme..... 219

7.3 Articulation (prise en compte) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-5 du code de l'urbanisme..... 220

7.4 Le SCoT du Grand Dax..... 221

7.5 Le PDU du Grand Dax..... 221

7.6 Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dax Seyresse..... 228

7.7 Le plan climat air énergie du Grand Dax..... 229

1 Justifications des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD a été établi en lien direct avec les attentes et objectifs exprimés dans le cadre du SCoT. L'agglomération du Grand Dax étant dans le cas particulier des collectivités qui disposent d'un SCoT à l'échelle de l'intercommunalité, ce document reste à l'échelle du territoire un document de référence. Le PADD du PLUi-H a été envisagé comme une déclinaison du PADD du SCoT, en veillant à ce que les attendus exprimés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs soient respectés, notamment en ce qui concerne la prise en compte des déplacements, du patrimoine, du paysage, de la biodiversité…

Le PLUi-H, vise à organiser le développement territorial en prenant appui principalement sur les polarités identifiées dans le SCoT (pôle urbain, pôles secondaires…), puis, dans une moindre mesure, sur les communes rurales dites de proximité. La politique d'aménagement de l'espace définie pour les 12 prochaines années vise à recentrer le développement sur les secteurs les mieux équipés et économiquement dynamiques (afin de maîtriser les dépenses publiques), tout en veillant à offrir une capacité de renouvellement et de croissance maîtrisée sur l'ensemble des 20 communes qui composent l'agglomération du Grand Dax.

Le PLUi-H affirme et décline les grandes orientations de notre politique d'aménagement, à savoir :

- l'attractivité du territoire et sa position stratégique à l'échelle départementale et régionale
- l'accompagnement de la dynamique économique du territoire
- la déclinaison d'une politique de l'habitat permettant à tous de trouver un logement adapté à ses besoins
- la préservation du patrimoine naturel, architectural et culturel, gage de qualité et facteur d'attractivité
- le développement de nouvelles mobilités, en s'appuyant notamment sur la dynamique vélo
- la valorisation des ressources énergétiques et la diminution de la consommation
- l'accompagnement de modèles urbains à la fois durables et respectueux du cadre paysager et de l'histoire des lieux
- …

L'ensemble de ces objectifs sont intimement liés, interdépendants et méritent d'être appréhendés avec attention dans le cadre du projet de PLUi-H. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pierre angulaire de ce document de planification, vise à traduire le projet politique dans son ensemble, sans chercher à introduire de notion hiérarchique. Les différentes pièces constitutives du PLUi-H sont établies pour satisfaire ces objectifs.

L'armature territoriale envisagée dans le cadre du SCoT est pleinement respectée et déclinée dans le cadre du PLUi-H, en s'appuyant avant tout sur le pôle urbain et sur les pôles secondaires. L'essentiel du développement envisagé, que ce soit sur le volet logement ou sur le volet économique, est par conséquent orienté sur les polarités. A titre d'illustration, sur les 233 ha envisagés en développement résidentiel sur les 12 prochaines années (consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers), 165 ha sont localisés sur les communes du pôle urbain et sur les pôles secondaires (soit près de 71% du potentiel de développement résidentiel, dont 33% sur les communes du pôle urbain que sont Dax et Saint Paul Les Dax). De la même façon, on retrouve près de 92% du potentiel de développement en matière d'équipements et de développement économique sur ces polarités.

Le PADD s'organise en 3 grands axes, comme suit :

Axe 1 : Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie

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

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

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

Axe 2 : un territoire équilibre et solidaire

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

1.2. Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants

1.3. Développer les transports alternatifs a la voiture, priorité au vélo

Axe 3 : Un bassin de vie affirmé, intégré dans les dynamiques régionales

1.1. Offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou a leur installation

1.2. Valoriser le potentiel touristique, renforcer l'identité thermale et son rayonnement

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

Si l'armature territoriale et les grands items du SCoT sont pleinement respectés, le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi-H a été revu afin de tenir compte de l'évolution du contexte, moins favorable, des dernières années (cf. justification du POA). Néanmoins, les élus ont souhaité rappeler que, si le contexte des années 2008 à 2016 a été moins favorable au développement démographique et résidentiel, du fait de la crise économique notamment, ces trois dernières années les projets ont tendance à repartir et de nouveaux ménages s'installent sur le territoire. La proximité du littoral et du Pays Basque, dynamiques et attractifs, auront des impacts sur la croissance de l'agglomération dacquoise dans son ensemble. Les prix du foncier et de l'immobilier y restent plus abordables que sur la côte et plus adaptés aux profils des ménages actifs à la recherche d'un logement en accession.

Le scénario retenu, de l'ordre de 550 logements par an, s'inscrit dans la lignée des objectifs du SCOT (10 421 logements en 18 ans, soit environ 570 logements par an). Il correspond à un développement intermédiaire entre celui observé au cours de la fin des années 2000 - au cours desquelles le développement résidentiel était particulièrement dynamique sur le secteur en lien avec les dispositifs de défiscalisation (plus de 900 logements livrés par an entre 2006 et 2010) – et celui observé depuis. En effet, le Grand Dax a connu un fort ralentissement de sa dynamique de production depuis 2010 avec la crise économique puis immobilière. Le rythme de production, largement reporté sur la construction individuelle, et la croissance démographique chutent fortement. Cette production de 550 logements annuels devrait permettre de répondre aux besoins de sa population interne mais aussi d'assurer l'accueil du flux migratoire.

Ainsi, tenant compte des hypothèses suivantes :

- diminution de la taille moyenne des ménages : environ 1,83 personne par ménage à horizon 2030
- maintien des taux de vacance (environ 8%) et de résidences secondaires (environ 12%)
- renouvellement de l'offre de logements obsolètes sur un rythme légèrement supérieur à celui observé récemment – effet Cœur de Ville (30 logements par an)

Le territoire s'inscrira dans une croissance démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre une population d'environ 62 500 habitants à l'horizon 2030. Le calcul rapide réalisé par la commission d'enquête ne tenait pas compte du point mort. Il est important de rappeler que l'agglomération est soumise à plusieurs phénomènes croisés qui induisent des besoins en logements croissants, sans rapport avec la seule croissance démographique. Plusieurs phénomènes comme la décohabitation plus précoce, l'augmentation des familles monoparentales et du célibat, mais aussi le vieillissement structurel de la population génèrent des besoins en logements importants. Ainsi, à croissance nulle, sans parler de développement, l'agglomération aurait besoin de développer une offre en logements supplémentaire.

Au-delà des seuls besoins liés au point mort, expliquée ci-dessous, la croissance démographique du territoire est portée par une population plutôt âgée, dont les besoins en logements sont spécifiques. L'apport migratoire, porté par des séniors en grande partie (et une population active qui peine à se loger plus à l'Ouest) génère des besoins en logements importants (ménages composés de 2 personnes maximum, moyenne tournant plutôt à 1,5 / 1,6). Le nombre moyen de personnes par ménage attendu à l'horizon 2030 est donc de l'ordre de 1,83 personnes.

Plusieurs scénarios de développement ont été étudiés en intégrant la totalité des paramètres comme en témoigne l'extrait des tableurs de travail ci-dessous :

Choix du territoire	244000675	CA du Grand Dax		244000675	CA du Grand Dax	
Dernier resencement INSEE	2014			2014		
Dernière année Scénario	2030			2030		
Période intercensitaire	15			15		
Durée du scénario	16			16		
Période de construction	14			14		

	PERIODE DE REFERENCE				SCENARIO 1 - Période 1			SCENARIO 2 - Période 1		
	1999	évolution annuelle	2014		2014	évolution annuelle	2030	2014	évolution annuelle	2030
Population	45 929	1,1%	54 423	**Population**	54 423	0,9%	62 436	54 423	0,5%	59 306
% de la population hors ménage	2,6%		3,1%	% de la population hors ménage	3,1%		3,1%	3,1%		3,1%
Population des ménages	44 733	1,1%	52 723	**Population des ménages**	52 723	0,9%	60 545	52 723	0,5%	57 510
Solde naturel		-0,1%		*Solde naturel*		-0,1%			-0,1%	
Solde migratoire		1,3%		*Solde migratoire*		1,0%			0,7%	
Taille moyenne des ménages	2,2	-0,8%	2,0	**Taille moyenne des ménages**	1,98	-0,5%	1,83	1,98	-0,5%	1,83
Logements	24 641	2,0%	33 244	Logements	33 244		41 278	33 244		39 178
Résidences principales	19 949	1,9%	26 584	**Résidences principales**	26 584	1,4%	33 077	26 584	1,0%	31 419
Résidences secondaires	3 091	1,7%	3 951	**Résidences secondaires**	3 951	1,4%	4 897	3 951	1,0%	4 633
% rés. secondaires	*12,5%*		*11,9%*	*% rés. secondaires*	*11,9%*		*11,9%*	*11,9%*		*11,8%*
Logements vacants	1 601	3,6%	2 708	**Logements vacants**	2 708	1,3%	3 304	2 708	0,9%	3 126
% lgts. vacants	*6,5%*		*8,1%*	*% lgts. vacants*	*8,1%*		*8,0%*	*8,1%*		*8,0%*
Taux de renouvellement		0,09%		**Taux de renouvellement**		0,1%			0,1%	
	total	par an	/ an / 1000 hts		total	par an	/ an / 1000 hts	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 1999-2014	9059	**604**	12,4	**Construction 2017-2030**	**7 700**	*550*	**9,7**	**5 600**	*400*	**7,3**
				Construction 2014-2030	*8 521*	*533*	*9,4*	*6 421*	*401*	*7,3*
				Construction 2014-2016	*821*	*274*	*4,8*	*821*	*274*	*5,0*
Point Mort 1999-2014	5 030	**335**	6,9	**Point Mort 2014-2030**	**4 248**	**265**	**4,7**	**3 806**	**238**	**4,3**
Desserrement	2 606	**174**	3,6	Desserrement	2 220	139	2,4	2 220	139	2,5
Renouvellement	456	**30**	0,6	Renouvellement	487	30	0,5	487	30	0,6
Evolution des LV	1 107	**74**	1,5	Evolution des LV	596	37	0,7	417	26	0,5
Evolution des RS	860	**57**	1,2	Evolution des RS	946	59	1,0	682	43	0,8
Effet démographique	4 029	**269**	5,5	**Effet démographique**	**4 273**	**267**	**4,7**	**2 615**	**163**	**3,0**

Ces différents scénarios ont été présentés dans le cadre du PADD, notamment dans la déclinaison du projet qui pouvait être proposée dans le PLH. Il est important de rappeler que si la période de référence était 1999-2014, le nombre moyen annuel de logements à produire sur le territoire du Grand Dax serait de 604 unités. Le scénario retenu, qui a tenu compte des données enregistrées au cours des derniers recensements, et notamment des effets liés à la crise économique de 2008, envisage une production de l'ordre de 550 unités en moyenne par an.

Le scénario (1) envisage une croissance de population de 0,9% à 1%/an, pour atteindre une population de l'ordre de 62500 habitants à l'horizon 2030. Les besoins en logements sont analysés et décomposés en besoins liés au desserrement, au renouvellement, à l'évolution de part des logements vacants et des résidences secondaires (ce qui est appelé plus globalement le point mort). Ces besoins représentent 265 logements par an. Les besoins en logements liés à la croissance démographique sont du même ordre, à savoir 237 habitants (chiffre proche de l'analyse rapide réalisée par la commission d'enquête).

Dans ce scénario, plus d'un logement sur 2 est dédié au maintien de la population et l'autre moitié permet l'accueil d'une population supplémentaire, à savoir environ 500 habitants supplémentaires par an.

Au total, l'objectif est bien de permettre le développement de 550 logements environ en moyenne annuelle. Il est important de rappeler que ce n'est pas un objectif à atteindre mais que ce « volume » doit permettre à l'agglomération de se développer et de se structurer.

2 Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

2.1 Analyse de la consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière doit être, au regard des dispositions de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, réalisée sur une période de 10 ans précédant l'arrêt du PLUi.

Extrait de l'article L151-4 CU

[Le rapport de présentation] … « Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

L'analyse reprise ci-dessous a été réalisée une première fois en phase diagnostic, afin de guider les choix d'aménagement de la collectivité, puis mise à jour début 2019 pour justifier les objectifs de modération de la consommation foncière du projet.

2.1.1 Méthodologie d'analyse

Période d'analyse retenue : 2006-2018 (13 ans) pour l'analyse de la consommation foncière afin de pouvoir couvrir, avec une donnée fiable, l'ensemble du territoire. Une analyse détachée a été réalisée sur la période 2012-2018 (7 ans) pour analyser la compatibilité vis-à-vis des objectifs définis au SCoT.

Données utilisées pour l'analyse de la consommation foncière :

- Plan cadastral informatisé et MAJIC III 2006 à 2019
- BD Parcellaire IGN 2017
- BD Ortho IGN 2007-2009-2012-2015 / Google Maps Satellite 2018
- BD ADS géolocalisée (permis de construire, permis d'aménager) depuis fin 2007- géocodage à la parcelle par la cellule SIG du Grand Dax).
- OCS 2002-2009 Nouvelle Aquitaine avec 4 niveaux emboîtés de typologies d'occupation du sol (le millésime 2015 n'a été rendu disponible que le 21/11/2018, trop tardivement pour être exploité dans cette étude).

Constitution de l'état « zéro » des espaces artificialisés

- Sélection graphique des parcelles jugées artificialisées par photo-interprétation de la BD Ortho 2007.
- Considération des unités foncières et subdivisions fiscales.
- Prise en compte, comme espaces artificialisés, des espaces associés à la fonction du bâti : les jardins d'agrément, piscines, potagers, emplacements de stationnement, chemins d'accès spécifiquement cadastrés… Lorsque la parcelle était de très grande taille, celle-ci a été considérée comme artificialisée uniquement sur le terrain d'usage.
- Retrait des parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire ou permis d'aménager autorisés sur l'année 2006.

Détermination d'une enveloppe urbaine 2006

Afin de ventiler la part de consommation foncière qui s'est opérée au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), une enveloppe urbaine 2006 a été générée, reprenant le principe d'une zone-tampon de 30 m autour des bâtis (cf. explications de cette bande tampon au sein du chapitre suivant relatif à l'analyse du potentiel de densification) en zone de contact avec les espaces NAF dans le cas de grandes parcelles, et du suivi des limites cadastrales en cas de parcelles plus petites.
Les espaces artificialisés agrégés, discontinus et contenant moins de 5 bâtis durs ont été exclus de l'enveloppe urbaine.
Les espaces libres (agricoles, naturels, espaces verts), au sein des espaces artificialisés, dont la surface est supérieure à 1 ha ont été exclus de l'enveloppe urbaine.

Les friches ont été considérées comme artificialisées et donc intégrées dans l'enveloppe urbaine.

Quantification de la consommation foncière 2006-2018

- Sélection graphique des nouvelles parcelles jugées artificialisées par photo-interprétation de la BD ORTHO IGN des années 2012 puis 2015,
- Compléments 2016-2018 par géocodage à la parcelle des permis de construire et permis d'aménager depuis 2007 (exploitation de l'historique d'instruction des services de l'Etat de fin 2007 à mi-2015, exploitation des bases de données d'instruction des 20 communes du Grand Dax depuis mi-2015),
- Considération des parcelles ayant fait l'objet de permis de construire délivrés,
- Considération de toutes les parcelles ayant fait l'objet de permis d'aménager avec DAACT ou travaux de viabilisation engagés,
- N'ont pas été considérées les extensions mineures (vérandas, piscines…) ni les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations, selon les recommandations de la DDTM40. Aucun projet de ferme photovoltaïque n'a par ailleurs été recensé (hormis le projet de Bénesse-les-Dax, occupant un terrain considéré comme friche pré artificialisée),
- Concernant les espaces consommés sur cette période dans les espaces bâtis, ceux supérieurs ou égaux à 1 hectare ont été considérés comme pris sur les espaces NAF.

Qualification de la consommation foncière 2006-2018

Chaque objet de la couche d'évolution de la tache urbaine 2006-2018 a été codé avec une valeur d'occupation 2006 et une valeur d'occupation 2018, valeurs héritées de la nomenclature OCS régionale. De même des couches intermédiaires ont été créées en 2009, 2012 et 2015.
Ce codage s'est effectué par photo-interprétation, complété par la connaissance du terrain ou la nature de l'objet permis récemment délivrés.

Cette analyse a fait l'objet de communication aux élus pour validation.

Le résultat de ce travail est présenté dans le diagnostic et repris dans les grandes lignes dans les chapitres qui suivent. Les analyses sont présentées à la fois sous forme de cartographie (un atlas avec un zoom par commune est annexé au diagnostic) et sous forme chiffrée.

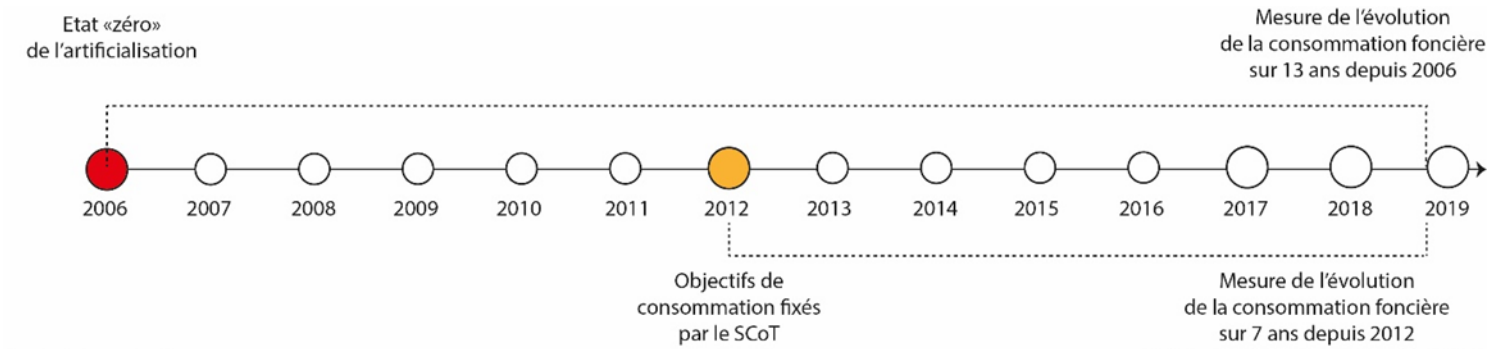


Photo-interprétation
Qualification via occupation des sols régionale 2002-2009
Affinage et compléments 2009-2018 via orthophotographies récentes

OCS régionale millésime 2009 ***BD ORTHO IGN 2012*** ***BD ORTHO IGN 2015*** ***GOOGLE MAPS SAT 2018***

Délimitation fine au regard des limites parcellaires
- Sélection d'unités foncières
- Cas de grandes parcelles partiellement artificialisées : subdivisions fiscales ou zone tampon de 30 m par rapport aux bâtis minorée des obstacles naturels (voies, cours d'eau)

Plan cadastral informatisé DGFiP 2006

Plan cadastral informatisé DGFiP 2019 Recalage sur BD Parcellaire 2017

Ajustement délimitation et qualification à l'aide de la géolocalisation des permis de construire
- Sélection d'unités foncières
- Cas de grandes parcelles partiellement artificialisées : subdivisions fiscales ou zone tampon de 30 m par rapport aux bâtis

BD Permis de construire géolocalisés 2007-2018
BD Permis d'aménager géolocalisés 2007-2018

Pour chaque espace du territoire, création d'une base de donnée évolution OCS fine
- occupation 2006 typologie de niveau 4
- occupation 2018 typologie de niveau 4
- surface

→ Exclusion des zones dédiées aux bâtis agricoles et sièges d'exploitation selon recommandations DDTM40
Analyse de la consommation foncière via flux origines / destinations entre espaces NAF et U entre 2006 et 2018

PIGMA

Nomenclature du Référentiel aquitain d'occupation du sol

CLC N3						Nomenclature N4 proposée	
1.	TERRITOIRES ARTIFICIALISES	1.1.	Zones urbanisées	1.1.1.	Tissu urbain continu	1.1.1.1.	Tissu urbain dense
						1.1.1.2.	Tissu urbain individuel groupé
				1.1.2.	Tissu urbain discontinu	1.1.2.1.	Tissu urbain dispersé
						1.1.2.2.	Espace urbain individuel diffus
						1.1.2.3.	Siéges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés
						1.1.2.4.	Habitat touristique spécifique
						1.1.2.5	Habitat collectif haut
		1.2.	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	1.2.1.	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	1.2.1.1.	Emprises industrielles
						1.2.1.2.	Emprises commerciales
						1.2.1.3.	Cimetières
						1.2.1.4.	Emprises scolaires et/ou universitaires
						1.2.1.5.	Emprises hospitalières
						1.2.1.6.	Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses
						1.2.1.7.	Aire d'accueil des gens du voyage
						1.2.1.8	Vacant urbain
				1.2.2.	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	1.2.2.1.	Axes routiers principaux et espaces associés
						1.2.2.2.	Axes ferroviaires principaux et espaces associés
						1.2.2.3.	Parkings et principales places publiques
				1.2.3.	Zones portuaires	1.2.3.1.	Ports de plaisance
						1.2.3.2.	Ecoles de voile
						1.2.3.3.	Port de commerce
						1.2.3.4.	Autres ports : port à sec, port de pêche…
				1.2.4.	Aéroports	1.2.4.0.	Aéroports et aérodromes
		1.3.	Mines, décharges et carrières	1.3.1.	Extraction de matériaux	1.3.1.1.	Carrières
				1.3.2.	Décharges	1.3.2.1	Décharge
				1.3.3.	Chantiers	1.3.3.0.	Chantiers
		1.4.	Espaces verts artificialisés non agricoles	1.4.1.	Espaces verts urbains publics ou privés	1.4.1.1.	Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés
						1.4.1.2.	Jardins ouvriers
				1.4.2.	Equipements sportifs et de loisirs	1.4.2.1.	Campings et caravanings
						1.4.2.2.	Golfs
						1.4.2.3.	Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir
2.	TERRITOIRES AGRICOLES	2.1.	Terres arables	2.1.1.	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	2.1.1.1.	Cultures annuelles
						2.1.1.2.	Cultures florales ou légumières
				2.1.2	Terres arables irriguées	2.1.2.0	Terres arables irriguées
		2.2.	Cultures permanentes	2.2.1.	Vignobles	2.2.1.0.	Vignobles
				2.2.2.	Vergers et petits fruits	2.2.2.0.	Vergers et petites fruits
		2.3.	Prairies	2.3.1.	Prairies	2.3.1.0.	Prairies
				2.3.2	Surfaces en herbe non agricoles (dont bandes enherbées)	2.3.2.0	Surfaces en herbe non agricoles
		2.4.	Zones agricoles hétérogènes	2.4.3.	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	2.4.3.1.	Espaces agricoles en friche
3.	FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS	3.1.	Forêts	3.1.1.	Forêts de feuillus	3.1.1.0.	Forêt de feuillus
				3.1.2.	Forêts de conifères	3.1.2.0.	Forêt de conifères
				3.1.3.	Forêts mélangées	3.1.3.0.	Forêts mélangées
		3.2.	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	3.2.1.	Pelouses et pâturages naturels	3.2.1.0.	Pelouses et pâturages naturels
				3.2.2.	Landes et broussailles	3.2.2.0.	Landes et broussailles
		3.3.	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	3.3.1.	Plages, dunes, sable	3.3.1.1.	Plages, sable
						3.3.1.2.	Dunes
				3.3.2.	Roches nues	3.3.2.0.	Roches nues
				3.3.3.	Végétation clairsemée	3.3.3.0.	Végétation clairsemée
				3.3.4.	Zones incendiées	3.3.4.0.	Zones incendiées
				3.3.5.	Glaciers et neiges éternelles	3.3.5.0.	Glaciers et neiges éternelles
4.	ZONES HUMIDES	4.1.	Zones humides intérieures	4.1.1	Marais intérieurs	4.1.1.1.	Végétation de ceinture des bords des eaux
				4.1.2.	Tourbières	4.1.2.1.	Tourbières
		4.2.	Zones humides maritimes	4.2.1.	Marais maritimes	4.2.1.1.	Schorre
						4.2.1.2.	Espaces endigués ou polders
				4.2.3.	Zones intertidales	4.2.3.1.	Vasières et bancs de sable sans végétation
						4.2.3.2.	Herbiers marins à plantes vasculaires
5.	SURFACES EN EAU	5.1.	Eaux continentales	5.1.1.	Cours et voies d'eau	5.1.1.0.	Cours et voies d'eau
				5.1.2.	Plans d'eau	5.1.2.1.	Plans d'eau naturels
						5.1.2.2.	Plans d'eau artificiels
		5.2.	Eaux maritimes	5.2.2.	Estuaires	5.2.2.0.	Estuaires
				5.2.3.	Mers et océans	5.2.3.0.	Mers et océans

2.1.2 Ajustement – compléments

L'ensemble des permis de construire délivrés entre 2006 et 2018 a été géolocalisé à la parcelle.

Cela a permis :

- de vérifier que tous les permis de construire avaient bien été considérés dans l'évolution de la tache urbaine,
- de préciser les emprises d'implantation et donc d'artificialisation en cas de grandes parcelles,
- de compléter la consommation sur les années 2016 et 2017, à défaut d'orthophotographies disponibles depuis 2015.

Ont été considérés :

- les PC autorisés (les dates d'ouverture et d'achèvement étant renseignées très tardivement dans la plupart des cas, la date d'autorisation a été retenue,
- les emprises de permis d'aménager ayant fait l'objet d'une DAACT.

N'ont pas été considérées les extensions mineures (vérandas, piscines…) ni les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations, selon les recommandations de la DDTM40. Aucun projet de ferme photovoltaïque n'a par ailleurs été recensé.

Au final, chaque objet de la couche d'évolution de la tache urbaine 2006-2018 a été codé avec une valeur d'occupation 2006 et une valeur d'occupation 2017. De même des couches intermédiaires ont été créées entre 2006 et 2009, 2009 et 2012, 2012 et 2016, 2016 et 2018, avec un objectif d'actualisation annuelle à terme.

2.2 Résultats de l'analyse : présentation de la consommation totale de foncier

Destinations des espaces consommés entre 2006 et 2018

Cette analyse vise à faire état du foncier consommé dans son ensemble et permet de faire des extrapolations sur le besoin en foncier, la densité moyenne par commune, etc. Elle permet par ailleurs d'assurer la cohérence et la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SCoT.

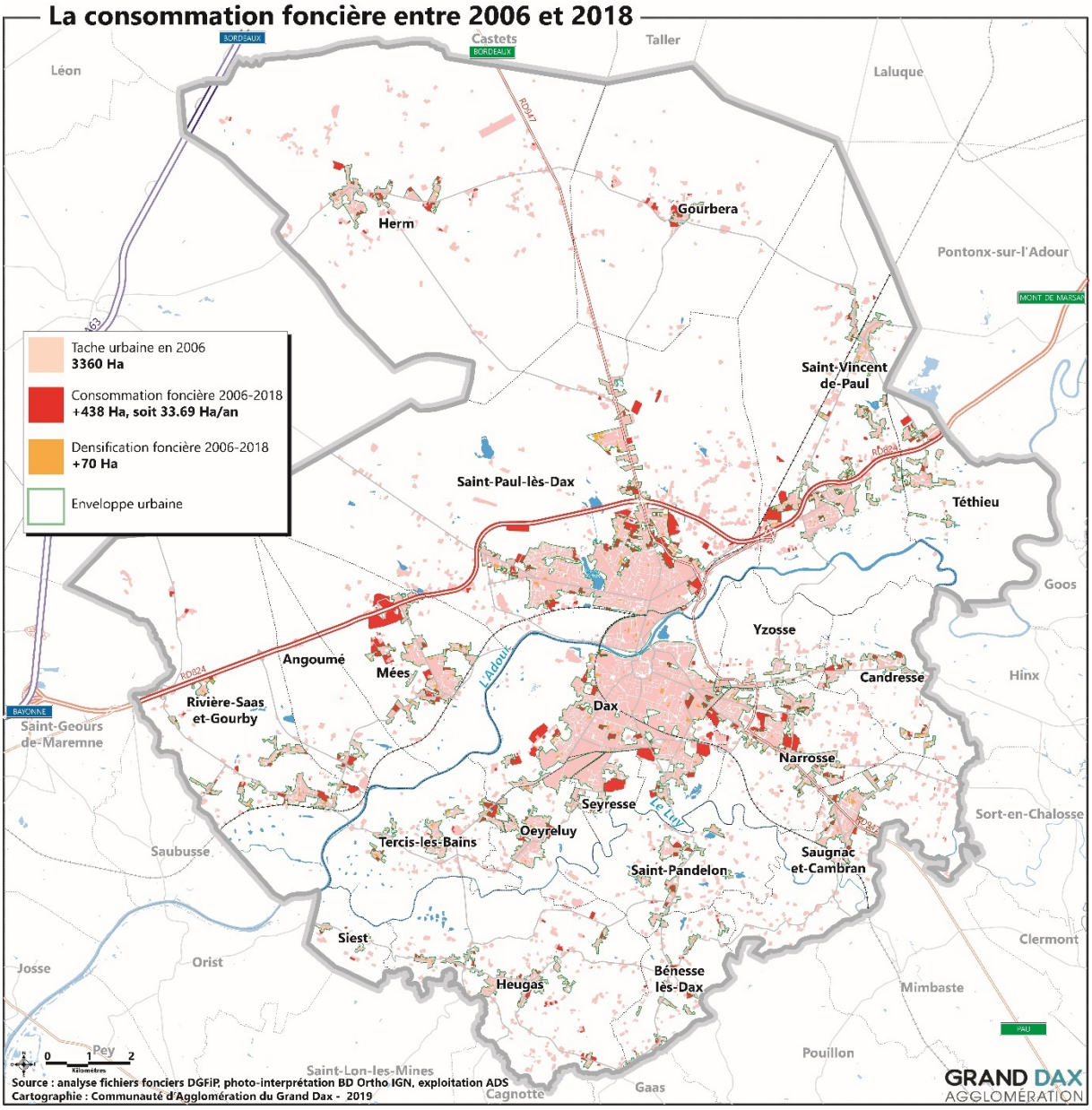
Sur la période 2006-2018 (13 ans), **472,22 hectares** ont été consommés à l'échelle du Grand Dax, soit une moyenne de presque 36,32 ha/an, dont **458,47 pris sur les espaces NAF**.
Ramenés sur 12 ans, pour faire comparaison avec la durée du PLUi-H (2019-2030), cela revient à une consommation de **423.2 ha d'espaces NAF consommés** dont
- 264,91 ha, soit 61% de la consommation foncière NAF réalisée au profit de zones **d'« habitat ».**
- 158.29 ha, soit 39% de la consommation foncière NAF réalisée au profit **d'activités économiques**, industrielles ou commerciales, hors agricole, et d'équipements.

64.88 ha sur 12 ans (70.29 ha sur 13 ans) **ont également été urbanisés par voie de densification** (occupation d'espaces considérés comme déjà artificialisés) entre 2006 et 2018.
Globalement, sur 12 ans, ce sont ainsi **488.79 ha qui ont été valorisés pour le développement du Grand Dax sur 12 ans, dont 423.2 ha pris sur les espaces NAF.**

	CONSOMMATION FONCIERE 2006-2018 (13 ans)									
	ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS consommés au profit de									
	POUR HABITAT SUR 13 ANS	MOYENNE ANNUELLE HABITAT	POUR HABITAT SUR 12 ANS	ECO	EQUIPEMENTS	CONTOURNEMENT EST	POUR ECO/EQPTS SUR 13 ANS	MOYENNE ANNUELLE ECO/EQPTS	POUR ECO/EQPTS SUR 12 ANS	PHOTOVOLTAIQUE
POLE URBAIN	**82,90**	**6,38**	**76,52**	**38,25**	**40,12**	**11,84**	**90,21**	**6,94**	**83,27**	
Dax	23,47	1,81	21,66	16,13	23,80	6,86	46,79	3,60	43,19	
Saint-Paul-lès-Dax	59,43	4,57	54,86	22,12	16,32	4,98	43,41	3,34	40,08	
POLES SECONDAIRES	**95,88**	**7,38**	**88,51**	**55,83**	**3,36**	**6,29**	**65,48**	**5,04**	**60,44**	
Mées	24,86	1,91	22,94	31,93	0,24		32,17	2,47	29,69	
Narrosse	27,53	2,12	25,41	12,69	0,79	6,29	19,77	1,52	18,25	
Saint-Vincent-de-Paul	21,90	1,68	20,21	9,27	1,94		11,21	0,86	10,35	
Saugnac-et-Cambran	5,56	0,43	5,13	1,35			1,35	0,10	1,24	
Oeyreluy	5,88	0,45	5,43				0,00	0,00	0,00	
Tercis-les-Bains	10,16	0,78	9,38	0,59	0,39		0,98	0,08	0,91	
POLES DE PROXIMITE	**108,20**	**8,32**	**99,88**	**10,91**	**2,56**	**2,37**	**15,84**	**1,22**	**14,62**	**13,75**
Angoumé	4,18	0,32	3,86		0,43		0,43	0,03	0,39	
Bénesse-lès-Dax	4,50	0,35	4,15	0,97			0,97	0,07	0,90	13,75
Candresse	9,99	0,77	9,22				0,00	0,00	0,00	
Gourbera	12,57	0,97	11,60				0,00	0,00	0,00	
Herm	13,44	1,03	12,41	4,51	0,13		4,64	0,36	4,28	
Heugas	16,58	1,28	15,31	0,19	0,31		0,50	0,04	0,46	
Rivière-Saas-et-Gourby	16,84	1,30	15,54	0,60	0,57		1,17	0,09	1,08	
Saint-Pandelon	6,79	0,52	6,27	1,05			1,05	0,08	0,97	
Seyresse	13,00	1,00	12,00				0,00	0,00	0,00	
Siest	3,05	0,23	2,81		0,84		0,84	0,06	0,78	
Téthieu	6,17	0,47	5,70	3,58			3,58	0,28	3,31	
Yzosse	1,09	0,08	1,00		0,29	2,37	2,66	0,20	2,45	
TOTAL CA GRAND DAX	**286,98**	**22,08**	**264,91**	**104,99**	**46,04**	**20,46**	**171,49**	**13,19**	**158,29**	**13,75**

	CONSOMMATION FONCIERE 2006-2018 (13 ans)							
	CONSOMMATION FONCIERE NAF							DENSIFICATION
	NATUREL	AGRICOLE	FORESTIER	CONTOURNEMENT EST	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE HABITAT/ECO/ EQPTS	HABITAT/ECO/ EQPTS SUR 12 ANS	
POLE URBAIN	**19,13**	**86,90**	**55,24**	**11,84**	**173,11**	**13,32**	**159,79**	**26,83**
Dax	7,40	44,93	11,07	6,86	70,26	5,40	64,85	12,19
Saint-Paul-lès-Dax	11,73	41,97	44,17	4,98	102,85	7,91	94,94	14,64
POLES SECONDAIRES	**19,99**	**100,29**	**34,79**	**6,29**	**161,36**	**12,41**	**148,95**	**23,92**
Mées	15,55	25,06	16,42		57,02	4,39	52,64	5,02
Narrosse	3,31	30,32	7,37	6,29	47,29	3,64	43,66	3,89
Saint-Vincent-de-Paul	1,06	25,39	6,66		33,11	2,55	30,56	6,53
Saugnac-et-Cambran		5,08	1,83		6,91	0,53	6,38	3,18
Oeyreluy		4,27	1,61		5,88	0,45	5,43	2,74
Tercis-les-Bains	0,07	10,18	0,90		11,15	0,86	10,29	2,57
POLES DE PROXIMITE	**13,49**	**77,37**	**30,81**	**2,37**	**124,04**	**9,54**	**114,50**	**19,54**
Angoumé		4,61			4,61	0,35	4,25	0,19
Bénesse-lès-Dax		5,47			5,47	0,42	5,05	1,00
Candresse	0,12	8,70	1,16		9,99	0,77	9,22	2,54
Gourbera	6,09		6,48		12,57	0,97	11,60	0,40
Herm	1,33	2,04	14,72		18,08	1,39	16,69	2,13
Heugas	0,45	12,63	4,00		17,08	1,31	15,77	1,90
Rivière-Saas-et-Gourby		16,67	1,34		18,01	1,39	16,62	6,69
Saint-Pandelon	0,42	6,45	0,96		7,84	0,60	7,24	1,46
Seyresse		12,70	0,31		13,00	1,00	12,00	0,00
Siest		3,89			3,89	0,30	3,59	0,52
Téthieu	5,07	3,14	1,54		9,76	0,75	9,01	1,76
Yzosse		1,07	0,30	2,37	3,74	0,29	3,46	0,95
TOTAL CA GRAND DAX	**52,60**	**264,56**	**120,84**	**20,46**	**458,47**	**35,27**	**423,20**	**70,29**

Présentation des espaces consommés entre 2006 et 2018



Le présent Rapport intègre en annexe des planches communales détaillant les espaces consommés.

2.3 Analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis

Rappels des attentes de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation (du PLUi) analyse (…) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (…) ».

Dans le cadre du PLUi, cette analyse a été réalisée en 3 temps, comme suit :

1 - délimiter l'enveloppe des espaces bâtis
2 - caractériser les tissus bâtis au sein de l'enveloppe
3 - identifier le potentiel constructible au sein de cette enveloppe bâtie.

2.3.1 Délimitation de l'enveloppe des espaces bâtis

Ont été utilisées pour cette analyse les données des fichiers cadastraux du millésime 2018, les dernières données des permis de construire et des permis d''aménager, ainsi que l'orthophotographie aérienne IGN 2015.

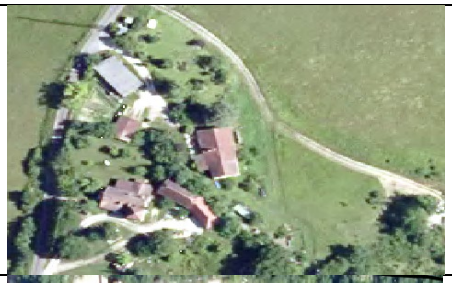
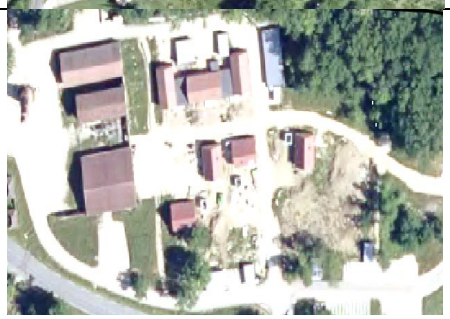
Caractérisation des espaces bâtis

L'analyse de la morphologie urbaine consiste à étudier le bâti sur l'ensemble du territoire, du point de vue des destinations, usages, des densités (habitat individuel, collectif).

Une typologie définissant chaque classe de morphologie a été mise en place, en s'inspirant de la nomenclature du MOS mais en l'adaptant à la réalité des situations et à nos besoins en matière de traduction réglementaire. Cette dernière a été adaptée au territoire du Grand Dax de la manière suivante :

Type	Définition	Exemple
1 *(MOS : 1.1.1.1)*	**Centre-ville ou centre-bourg :** Ensemble de bâtiments anciens regroupés de manière dense. Les équipements municipaux (mairie, écoles, cimetières…), et religieux (églises) sont souvent localisés dans cette zone. Des commerces de proximité s'installent régulièrement dans ce périmètre. Le bâti est majoritairement situé à l'alignement des voies et sur les 2 limites séparatives latérales. L'emprise au sol est souvent supérieure à 70%.	

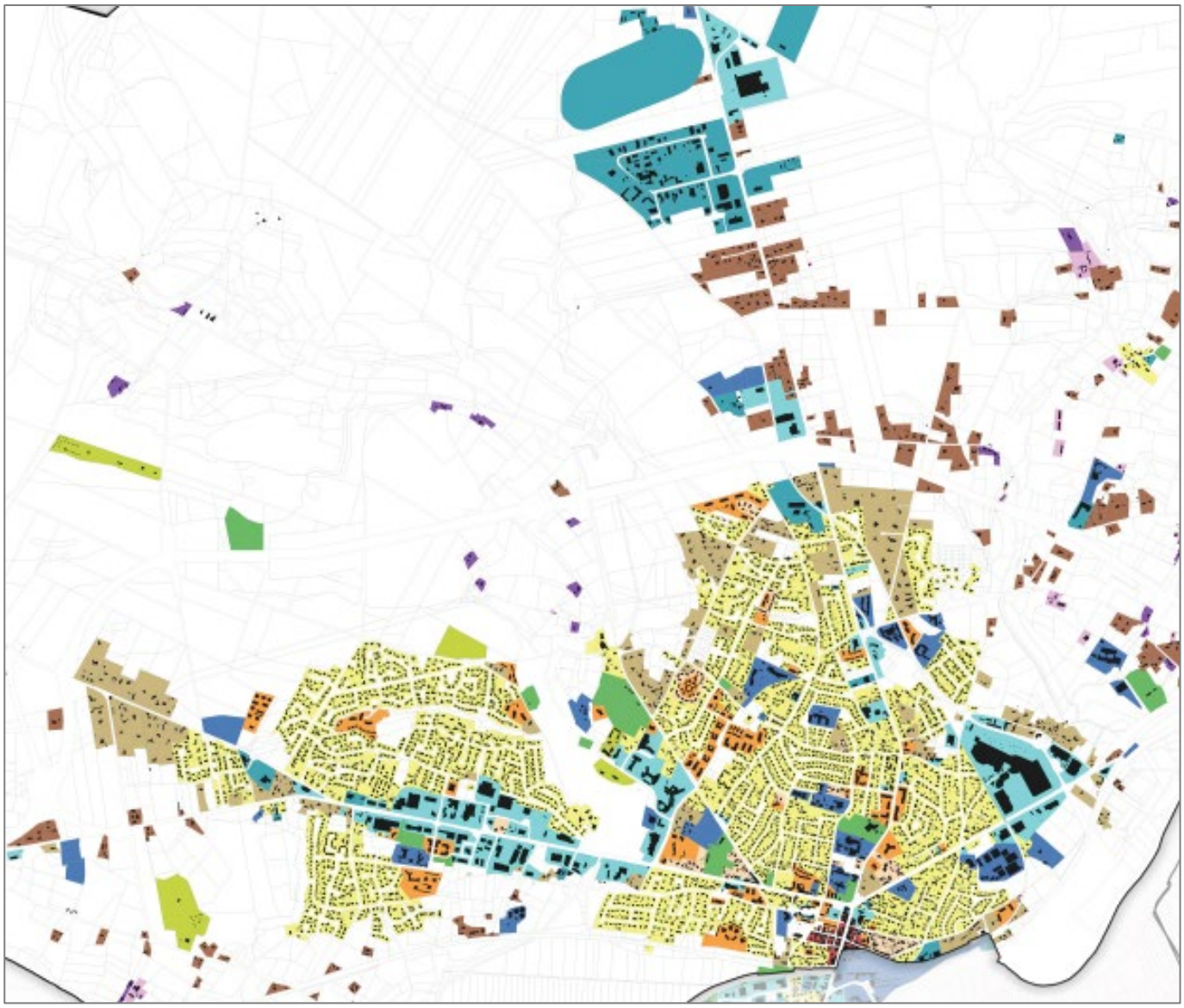
2 *(MOS : 1.1.2.5)*	**Ensembles collectifs** Ensemble de logements collectifs regroupés en immeubles. Ces bâtiments se retrouvent essentiellement au sein de zones urbanisées anciennes ou nouvellement créées. Les espaces verts et parkings, souvent placés en pied d'immeuble font partie intégrante de ces ensembles.	
3 *(MOS : 1.1.1.2)*	**Secteur résidentiel individuel dense** Espace urbanisé composé de maisons individuelles avec petits jardins. Ces maisons sont pour la plupart construites sur de faibles surfaces parcellaires et de manière organisée (initiative individuelle ou promoteur immobilier). Les façades sont souvent situées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres, elles sont souvent jumelées sur au moins une limite latérale. Le parcellaire moyen est souvent situé aux alentours de 300 m². Le parcellaire moyen compris entre 150 et 400m² constitue la référence pour ce type de secteur. L'emprise au sol est souvent supérieure à 30%, mais inférieure à 70%. La trame de voirie est le plus souvent orthogonale (lotissements).	
4 *(MOS : 1.1.1.2)*	**Secteur résidentiel individuel de densité moyenne** Espace urbanisé composé principalement de maisons individuelles avec jardins. Les maisons sont le plus souvent situées en retrait de la voie (3 à 8 mètres), et en retrait d'au-moins une limite séparative latérale. Le parcellaire moyen est compris entre 400 et 1000m², l'emprise au sol est souvent comprise entre 20 et 50%. La trame de voirie est souvent lisible et orthogonale même si ce critère peut varier suivant les territoires (mode opératoire).	
5 *(MOS : 1.1.1.2)*	**Secteur résidentiel individuel de faible densité** Espace urbanisé composé principalement de maisons individuelles avec grands jardins. Les maisons sont systématiquement situées en retrait de la voie (plus de 5 mètres), et en retrait des 2 limites séparatives latérales. Le parcellaire moyen est compris entre 1000 et 2000m², l'emprise au sol est souvent comprise entre 10 et 30%.	

6 *(MOS : 1.1.2.1 + 1.1.2.2)*	**Habitat diffus** Habitations individuelles se développant à l'écart des zones urbanisées, le long des routes le plus souvent. Les constructions sont en retrait de toutes les limites, souvent en milieu de parcelle, et la superficie des parcelles supérieure à 2000m². Ces maisons se « regroupent » souvent dans des secteurs mités, sans création de voirie (accès en dents de peigne sur la voirie existante).	
7 *(MOS : 1.1.2.3)*	**Habitat isolé** Anciennes bâtisses isolées ou anciens corps de ferme composés de l'habitation, de la grange et des autres bâtiments agricoles. Ils sont situés le plus souvent dans les zones agricoles ou naturelles, isolés des zones urbaines.	
8 *(MOS : 1.1.2.3)*	**Bâtiments d'activité ou agricole**	
9 *(MOS : 1.2.1.2)*	**Bâtiments commerciaux**	
10 *(MOS : 1.2.1.1)*	**Bâtiments artisanaux ou industriels**	

11 *(MOS :* *1.4.1.1* *+ 1.4.2.2* *+ 1.4.2.3)*	**Zone d'équipement, non ou peu bâtie** Les stades, espaces verts, parcs ou golfs font partie de cette catégorie.	
12 *(MOS :* *1.2.1.3* *+ 1.2.1.4* *+1.2.1.5* *+1.2.1.6)*	**Zone d'autres équipements :** Equipements municipaux (mairie, école, salle communale, gymnases…). Services hospitaliers, cimetière, …	
13 *(MOS :* *1.1.2.4* *+ 1.4.2.1)*	**Zones touristiques :** Campings et loisirs associés, villages de vacances, résidences hôtelières, …	
14 *(MOS :* *1.3.1.1)*	**Carrière**	

La morphologie urbaine est calée à l'échelle de la parcelle, ou *a minima* d'îlots cohérents (hors espaces publics ou voiries). Elle doit aussi prendre en compte les parcelles liées à l'usage du bâti (par exemple : prise en compte de la parcelle bâtie et de son jardin attenant).

Exemple du résultat obtenu sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax :



Morphologie urbaine
- Centre ville
- Ensembles collectifs
- Secteur résidentiel individuel dense
- Secteur résidentiel individuel moyennement dense
- Secteur résidentiel individuel peu dense
- Habitat diffus (linéaire, non organisé, excentré,...)
- Habitat isolé ancien
- Bâtiment agricole isolé
- Bâtiments commerciaux
- Bâtiments artisanaux ou industriels
- Zone d'équipement pas ou peu bâtie
- Autres équipements
- Zone touristique ex: camping
- Carrière

2.3.2 Identification du potentiel de densification en dehors des espaces urbains

Au-delà des villages et hameaux constitués, le territoire présente de nombreux quartiers d'habitats diffus. Ces quartiers présentent le plus souvent des formes urbaines très peu compactes, sous forme d'habitat individuel sur un parcellaire lâche. Afin de présenter une analyse exhaustive, le PLUi-H a analysé les possibilités de densification (sans extension des périmètres) au sein de ces espaces qui pouvaient être classées en zone Nh (au regard de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme), ou en zone urbaine de faible densité (UD/UDa en l'occurrence).

Méthodologie d'analyse du potentiel de densification et de mutation

Détermination d'une enveloppe urbaine 2018
L'enveloppe urbaine créée pour l'analyse de la consommation foncière a été actualisée à partir des bâtis à fin 2018, en reprenant la même méthodologie.

Détermination des potentiels fonciers
Au regard des adaptations du projet de nouveau zonage, les parcelles potentiellement constructibles ont été identifiées par soustraction de la tache urbaine, et précisées au cas par cas par la Direction de l'Aménagement du Grand Dax.
Les espaces boisés classés, espaces verts à protéger au titre du L151-19 du nouveau projet de zonage, les zones impactées par l'amendement Dupont, par les zones inconstructibles du PPRI, des zones sous ligne à haute tension, les zones humides identifiées par les SDAGE et l'étude spécifique menée dans le cadre du PLUi-H, ainsi que les secteurs à enjeux agricoles identifiées par la Chambre d'Agriculture ont été retirés des potentiels.
De même, des zones jugées trop petites, inaccessibles ou trop pentues ont été soustraites.
Cette analyse a fait l'objet de communication aux élus pour arbitrage et validation.

Le cas de la « dent creuse »

Une « dent creuse » correspond à un terrain non bâti, équipé et accessible, qui, situés au cœur de la zone bâtie, dispose des droits à construire et ne font pas l'objet de servitudes.



Ainsi, les dents creuses sont identifiées en sélectionnant les parcelles non bâties au sein de l'enveloppe bâtie constructible et en prenant en compte les critères définis pour caractérisation des tissus bâtis suivant la taille minimale correspondant à la morphologie bâtie dominante du secteur. Par exemple, dans un secteur individuel de densité moyenne, il a été retenu la superficie de 400m², considérant qu'en dessous du seuil, la dent creuse identifiée présente une superficie trop faible pour qu'elle puisse être considérée comme réellement constructible.

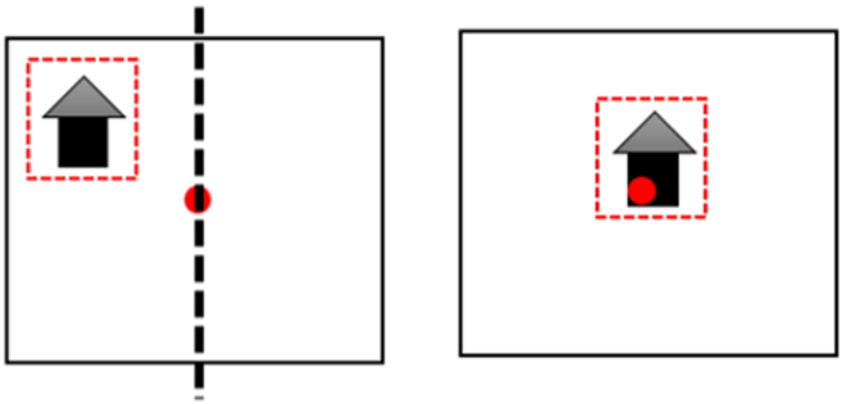
Une fois la traduction réglementaire finalisée, le calcul du potentiel de densification a été réalisé sur l'ensemble des zones urbaines de faible densité mais également sur les zones Nh (STECAL présentant un potentiel constructible).

Une distinction a été faite entre les dents creuses et les divisions parcellaires.

Le cas de la « division parcellaire »

Concernant le potentiel de division, la méthode employée consiste à déterminer dans un premier temps les parcelles bâties qui permettent une division, c'est-à-dire les très grandes parcelles (surface résiduelle supérieure à la taille minimale des parcelles du secteur).

Pour qualifier une parcelle de divisible, il est aussi nécessaire de connaitre l'emplacement du bâti sur la parcelle. En effet, si celui-ci est en plein centre aucune division n'est réalisable. L'analyse consiste à créer un « tampon » autour du bâti (distance minimale entre deux bâtiments), et d'observer s'il chevauche le centre de la parcelle. Si c'est le cas, la parcelle n'est pas divisible.



Parcelle divisible Parcelle non divisible

2.3.3 Vérification de l'analyse par photographie aérienne et par sessions de terrain

Après les traitements SIG, une vérification de l'analyse réalisée sur les 20 communes du Grand Dax a été effectuée :

- dans un premier temps grâce aux photographies aériennes disponibles (IGN 2012 en haute résolution, IGN 2015 en basse résolution, images Google 2017)
  Sont notamment retirés à ce stade :
  - toutes les parcelles identifiées non accessibles par une voie publique ou privée existante,
  - les espaces publics aménagés non destinés à être construits.

- dans un second temps par cessions de terrain, où au regard de la réalité du terrain sont retirées du potentiel constructible :
  - les parcelles faisant déjà l'objet d'une nouvelle construction ou en cours de construction
  - les parcelles en pente jugées inconstructibles
  - les parcelles présentant un caractère de réservoirs de biodiversités ou trame verte et bleue pouvant ainsi faire l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
  - les jardins d'ornement et les boisements significatifs, intégrés à la trame verte, dont la qualité mérite une protection particulière au titre de l'article L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme

Ainsi quand l'un de ces deux derniers critères a été appliqué, cela signifie alors que la parcelle est considérée comme inconstructible (restée blanche au sein de la cartographie intégrée au diagnostic), ce qui se traduira par une règle d'inconstructibilité au sein du futur plan de zonage au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.

2.4 Identification du potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie

Il ressort de cette analyse le potentiel suivant :

Il ressort de l'analyse brute, un potentiel de développement de l'ordre **de près de 85,91 ha pour l'habitat et de 13,79 ha** pour les équipements et l'activité économique qui peuvent être mobilisés au sein d'espaces déjà artificialisés. Ce développement ne génèrera donc pas de consommation foncière d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF).

	Potentiel de densification- requalification du PLUi-H Grand Dax 2019-2030 (hors compte NAF)							
	DENTS CREUSES ou DIVISIONS			REQUALIFICATION		TOTAL HABITAT	TOTAL ECO	TOTAL
	HABITAT	ECO	EQUIPT	HABITAT	ECO			
POLE URBAIN	**33,28**	**2,94**	**0,00**	**3,89**	**0,00**	**37,17**	**2,94**	**40,12**
Dax	13,32	1,93				13,32	1,93	**15,25**
Saint-Paul-lès-Dax	19,97	1,01		3,89		23,86	1,01	**24,87**
POLES SECONDAIRES	**25,74**	**3,78**	**0,00**	**2,74**	**5,25**	**28,48**	**9,04**	**37,52**
Mées	3,12	0,43		2,74		5,86	0,43	**6,29**
Narrosse	7,31	2,73				7,31	2,73	**10,04**
Saint-Vincent-de-Paul	5,95				5,25	5,95	5,25	**5,95**
Saugnac-et-Cambran	3,37	0,62				3,37	0,62	**3,98**
Oeyreluy	4,60					4,60	0,00	**4,60**
Tercis-les-Bains	1,40					1,40	0,00	**1,40**
POLES DE PROXIMITE	**20,25**	**0,29**	**1,52**	**0,00**	**0,00**	**20,25**	**1,81**	**22,06**
Angoumé	0,27	0,00				0,27	0,00	**0,27**
Bénesse-lès-Dax						0,00	0,00	**0,00**
Candresse	1,97					1,97	0,00	**1,97**
Gourbera	0,79					0,79	0,00	**0,79**
Herm	2,90	0,20				2,90	0,20	**3,11**
Heugas	1,37					1,37	0,00	**1,37**
Rivière-Saas-et-Gourby	4,39		0,59			4,39	0,59	**4,98**
Saint-Pandelon	2,86	0,09	0,02			2,86	0,11	**2,97**
Seyresse	1,58		0,91			1,58	0,91	**2,49**
Siest	0,62					0,62	0,00	**0,62**
Téthieu	2,72					2,72	0,00	**2,72**
Yzosse	0,77					0,77	0,00	**0,77**
TOTAL CA GRAND DAX	**79,27**	**7,02**	**1,52**	**6,63**	**5,25**	**85,91**	**13,79**	**99,70**

2.5 Justification du respect des objectifs de modération de consommation foncière

Le projet de PLUi veille à modérer la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le respect des principes du SCoT et du cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

2.5.1 Justification du respect des objectifs de modération foncière fixés par le SCoT

A horizon 2030, le SCoT et sa déclinaison dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ont fixé un objectif de modération de la consommation foncière de 50% sur le foncier destiné à l'habitat, soit 621 ha au lieu des 1242 ha au fil de l'eau, et 30% sur le foncier destiné aux équipements et au développement économique, soit 315 ha au lieu de 450 ha au fil de l'eau. Ce chiffre de modération conséquent partait d'une hypothèse de croissance ambitieuse, en lien avec la croissance démographique et résidentielle enregistrée sur le territoire au début des années 2000 (période de forte croissance). Comme l'a exposé le diagnostic, le territoire a connu une croissance moindre que ce qui était envisagé. La crise de 2008 a eu, sur le marché immobilier du Grand Dax, des répercussions directes.

Le SCoT avait calé ses perspectives sur la période 2012-2030, le PLUi a quant à lui calé ses perspectives sur la période 2019-2020, il est donc nécessaire de pointer ce qui a été réalisé sur la période 2012-2018 (inclus). Le tableau ci-dessous met en évidence une consommation de l'ordre de 164 ha sur la période (toutes vocations confondues). La dernière colonne pointe ce qui serait à consommer en surface maximale, toutes vocations confondues

	SCoT Surfaces maximales à consommer HABITAT	SCoT Répartition des surfaces maximales à consommer HABITAT	SCoT Surfaces maximales à consommer ECO/EQPTS	SCoT Surfaces maximales à consommer TOTAL	Conso NAF 2012-2018	Reste à consommer 2019-2030
POLE URBAIN	**192**	**31%**	**72**	**264**	**39,17**	**224,83**
Dax	77	12%	1	78	8,93	69,07
Saint-Paul-lès-Dax	115	19%	71	186	30,24	155,76
POLES SECONDAIRES	**208**	**33%**	**54,5**	**262,5**	**80,37**	**182,13**
Mées	30	5%	36	66	43,46	22,54
Narrosse	30	5%	14,5	44,5	8,44	36,06
Saint-Vincent-de-Paul	52	8%	4	56	16,70	39,30
Saugnac-et-Cambran	28	5%	0	28	3,00	25,00
Oeyreluy	40	6%	0	40	3,10	36,90
Tercis-les-Bains	27	4%	0	27	5,67	21,33
POLES DE PROXIMITE	**222**	**36%**	**60**	**282**	**44,38**	**237,62**
Angoumé	11	2%	0	11	0,82	10,18
Bénesse-lès-Dax	18	3%	2,5	20,5	2,97	17,53
Candresse	26	4%	0	26	6,17	19,83
Gourbera	5	1%	50	55	2,51	52,49
Herm	22	4%	0	22	4,13	17,87
Heugas	20	3%	0	20	4,77	15,23
Rivière-Saas-et-Gourby	37	6%	0	37	11,24	25,76
Saint-Pandelon	23	4%	0	23	5,47	17,53
Seyresse	27	4%	0	27	1,90	25,10
Siest	5	1%	0	5	1,23	3,77
Téthieu	19	3%	3,5	22,5	0,00	22,50
Yzosse	10	2%	4	14	3,16	10,84
TOTAL GRAND DAX	**621**	**100%**	**315,5**	**936,5**	**163,92**	**772,58**
			Total intégrant 129 ha non affectés	*Total intégrant 129 ha non affectés*		

Il est important de rappeler que le SCoT avait territorialisé les objectifs par type de pôle et avait ensuite proposé une ventilation à l'échelle communale. La ventilation à l'échelle communale n'est qu'indicative, elle peut être revue en fonction des caractéristiques de la commune et de son attractivité.

Le tableau de synthèse de la consommation foncière sur la période 2012-2018 ci-dessus fait apparaître une consommation foncière d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers par type d'occupation.

	CONSOMMATION FONCIERE 2012-2018 (7 ans)										
	CONSOMMATION FONCIERE NAF au détriment de			TOTAL	DENSIFICATION	ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS au profit de					
	NATUREL	AGRICOLE	FORESTIER			HABITAT	ECO	EQUIPEMENTS	CONTOURNEMENT EST	TOTAL	PHOTOVOLTAIQUE
POLE URBAIN	**12,7**	**12,2**	**14,3**	**39,2**	**23,3**	**19,0**	**7,7**	**0,6**	**11,8**	**39,2**	
Dax	7,7	1,3		8,9	18,6	0,8	0,6	0,6	6,9	8,9	
Saint-Paul-lès-Dax	5,0	10,9	14,3	30,2	4,7	18,2	7,1		5,0	30,2	
POLES SECONDAIRES	**23,4**	**39,9**	**17,0**	**80,4**	**10,6**	**38,3**	**34,2**	**1,6**	**6,3**	**80,4**	
Mées	14,8	17,0	11,6	43,5	1,7	11,7	31,8			43,5	
Narrosse	1,7	4,7	2,0	8,4	1,9	6,5	2,0			8,4	
Saint-Vincent-de-Paul	6,9	8,9	0,9	16,7	4,3	9,2		1,2	6,3	16,7	
Saugnac-et-Cambran		1,7	1,3	3,0	1,4	3,0				3,0	
Oeyreluy		2,2	0,9	3,1	0,6	3,1				3,1	
Tercis-les-Bains		5,5	0,2	5,7	0,6	4,9	0,4	0,3		5,7	
POLES DE PROXIMITE	**2,4**	**34,2**	**7,7**	**44,4**	**9,7**	**40,1**	**1,0**	**1,0**	**2,4**	**44,4**	**13,8**
Angoumé		0,8		0,8		0,4		0,4		0,8	
Bénesse-lès-Dax		3,0		3,0	0,3	3,0				3,0	13,8
Candresse		5,9	0,3	6,2	0,8	6,2				6,2	
Gourbera			2,5	2,5	1,1	2,5				2,5	
Herm		0,4	3,7	4,1	1,4	4,1				4,1	
Heugas	0,1	4,2	0,5	4,8	0,9	4,6	0,2			4,8	
Rivière-Saas-et-Gourby		10,5	0,8	11,2	3,1	11,0		0,3		11,2	
Saint-Pandelon		5,5		5,5	0,7	4,7	0,8			5,5	
Seyresse		1,9		1,9		1,9				1,9	
Siest		1,2		1,2	1,0	1,2				1,2	
Téthieu				0,0						0,0	
Yzosse	2,4	0,8		3,2	0,4	0,5		0,3	2,4	3,2	
TOTAL CA GRAND DAX	**38,5**	**86,3**	**39,1**	**163,9**	**43,5**	**97,4**	**42,9**	**3,2**	**20,5**	**163,9**	**13,8**
	soit 12,57 % de la consommation NAF	*soit 60,17 % de la consommation NAF*	*soit 27,26 % de la consommation NAF*		*soit 21,85 % de la consommation foncière totale*	*soit 67,88 % de la consommation foncière NAF*	*soit 29,88 % de la consommation foncière NAF*	*soit 2,24 % de la consommation foncière NAF*			

L'analyse croisée des deux tableaux, présentée ci-dessous, permet de rendre compte de la capacité de mobilisation foncière totale maximale :

	SCoT Surfaces maximales à consommer HABITAT	Surfaces déjà consommées 2012-2018 pour l'habitat	Surfaces maximales à consommer entre 2019 et 2030 pour l'habitat	SCoT Surfaces maximales à consommer ECO/EQPTS	Surfaces déjà consommées 2012-2018 pour l'économie et les équipements (dont rocade et photovoltaïque)	SCoT Surfaces maximales à consommer entre 2019 et 2030 pour l'économie et les équipements
POLE URBAIN	**192**	**19,0**	**173,0**	**72**	**20,2**	**51,8**
Dax	77	0,8	**76,2**	1	8,1	**-7,1**
Saint-Paul-lès-Dax	115	18,2	**96,8**	71	12,1	**58,9**
POLES SECONDAIRES	**208**	**38,3**	**169,7**	**54,5**	**42,1**	**12,4**
Mées	30	11,7	**18,3**	36	31,8	**4,2**
Narrosse	30	6,5	**23,5**	14,5	2,0	**12,5**
Saint-Vincent-de-Paul	52	9,2	**42,8**	4	7,5	**-3,5**
Saugnac-et-Cambran	28	3,0	**25,0**	0	0,0	**0,0**
Oeyreluy	40	3,1	**36,9**	0	0,0	**0,0**
Tercis-les-Bains	27	4,9	**22,1**	0	0,8	**-0,8**
POLES DE PROXIMITE	**222**	**40,1**	**181,9**	**60**	**18,1**	**41,9**
Angoumé	11	0,4	**10,6**	0	0,4	**-0,4**
Bénesse-lès-Dax	18	3,0	**15,0**	2,5	13,8	**-11,3**
Candresse	26	6,2	**19,8**	0	0,0	**0,0**
Gourbera	5	2,5	**2,5**	50	0,0	**50,0**
Herm	22	4,1	**17,9**	0	0,0	**0,0**
Heugas	20	4,6	**15,4**	0	0,2	**-0,2**
Rivière-Saas-et-Gourby	37	11,0	**26,0**	0	0,3	**-0,3**
Saint-Pandelon	23	4,7	**18,3**	0	0,8	**-0,8**
Seyresse	27	1,9	**25,1**	0	0,0	**0,0**
Siest	5	1,2	**3,8**	0	0,0	**0,0**
Téthieu	19		**19,0**	3,5	0,0	**3,5**
Yzosse	10	0,5	**9,5**	4	2,7	**1,3**
TOTAL GRAND DAX	**621**	**97,4**	**523,6**	**315,5**	**80,4**	**235,1**
				Total intégrant 129 ha non affectés		*Total intégrant 129 ha non affectés*

L'analyse du potentiel foncier du PLUi, pour la période 2019-2030 est la suivante :

	CONSOMMATION FONCIERE POTENTIELLE PLUi-H (2019-2030 / 12 ans)au détriment d'espaces NAF															
	Zones U et N						Zones 1 AU à urbaniser à court-moyen terme			TOTAUX			Zone à urbaniser à long terme 2AU Hors consommation foncière potentielle NAF (soumises à révision)			
	HABITAT (U)	ECO (UX)	ECO (NX)	ECO LOISIRS (UT, NTC, NL, NTH)	EQTS (UE)	EQTS (Nstep)	HABITAT (1AU, 1AUg)	ECO (1AUx)	EQTS (Nlg)	TOTAL POTENTIEL HABITAT	TOTAL POTENTIEL ECO EQTS	TOTAL POTENTIEL	HABITAT (2AU)	HABITAT (2AUg)	ECO (2AUx)	TOTAL 2AU
POLE URBAIN	**24,45**	**11,75**		**4,00**	**2,87**	**0,55**	**53,36**	**6,62**	**32,73**	**77,81**	**58,51**	**136,32**	**23,73**	**7,77**	**9,58**	**41,08**
Dax	17,89	1,05			0,57	0,55	22,10		32,73	39,99	34,90	74,89	13,87	7,77		21,64
Saint-Paul-lès-Dax	6,56	10,70		4,00	2,30		31,26	6,62		37,82	23,62	61,43	9,86		9,58	19,44
POLES SECONDAIRES	**10,45**	**6,44**		**2,29**	**0,83**		**76,70**	**30,77**	**7,59**	**87,14**	**47,92**	**135,07**	**17,17**	**11,21**	**3,41**	**31,79**
Mées	0,27	0,83		1,80		1,36	3,42	18,26		3,69	22,25	25,94				
Narrosse	0,75	3,81		0,49			11,57	12,51		12,32	16,81	29,13			3,41	3,41
Saint-Vincent-de-Paul	6,33	1,51			0,43		13,91			20,24	1,94	22,18				
Saugnac-et-Cambran	1,54						8,08			9,62	0,00	9,62	3,16			
Oeyreluy	0,72				0,40		20,04		7,59	20,75	7,99	28,74	7,18	4,38		11,56
Tercis-les-Bains	0,84	0,30					19,68			20,52	0,30	20,82	6,84	6,84		
POLES DE PROXIMITE	**14,51**	**2,97**		**1,04**	**2,05**	**0,42**	**53,83**	**2,54**		**68,34**	**9,02**	**77,36**	**19,16**			**19,16**
Angoumé	0,73					0,42	2,62			3,35	0,42	3,77	1,29			1,29
Bénesse-lès-Dax	0,30						5,42	2,54		5,72	2,54	8,26	2,27			2,27
Candresse	0,46						7,28			7,74	0,00	7,74	5,14			5,14
Gourbera	0,45						1,95			2,40	0,00	2,40	1,41			
Herm	0,34	1,86					5,63			5,98	1,86	7,84				0,00
Heugas	0,87				0,73		4,35			5,22	0,73	5,95	4,76			4,76
Rivière-Saas-et-Gourby	2,73				0,02		5,91			8,64	0,02	8,65	2,75			2,75
Saint-Pandelon	0,93			0,67	0,52		5,41			6,34	1,19	7,53				
Seyresse					0,77		7,06			7,06	0,77	7,84				
Siest	0,87						1,35			2,22	0,00	2,22	0,57			
Téthieu	6,11						4,37			10,49	0,00	10,49				
Yzosse	0,71	1,11		0,37			2,47			3,18	1,47	4,65	0,97			
TOTAL CA GRAND DAX	**49,41**	**21,16**	**0,00**	**7,32**	**5,75**	**0,97**	**183,88**	**39,93**	**40,32**	**233,29**	**115,45**	**348,75**	**60,06**	**18,98**	**13,00**	**92,04**

Il ressort de l'analyse des deux tableaux précédents que la traduction réglementaire envisagée est bien compatible avec les objectifs du SCoT :

- **le volume foncier envisagé pour le développement de l'habitat** (233 ha en ouverture directe pour la période 2019-2030, ainsi que 79 ha de zones 2AU) est bien en deçà des objectifs du SCoT puisqu'il reste 523 ha potentiellement mobilisables pour respecter l'objectif de -50% de consommation foncière.

  L'objectif SCoT de réduire de - 50% la consommation de foncier sur la période 2012-2030 pour l'habitat, avec une consommation maximale de 621 ha par rapport à la consommation foncière projetée au fil de l'eau qui aurait été de 1242 ha (1242 ha-50% = 621 ha), **est respecté et même largement dépassé** puisqu'il atteint - 74% sur cette même période dans le PLUi-H (232 ha sur 2019-2030 + 97 ha consommés sur 2012-2018 = 329 ha et 1246 ha – 74% = 329 ha).

- **Le volume foncier envisagé pour le développement économique et les équipements** (115 ha pour la période 2019-2030, ainsi que 13 ha de zones 2AUx) **est bien en-deçà des objectifs du SCoT** également puisqu'il reste 235 ha potentiellement mobilisables sur la période 2019-2030.

  L'objectif SCoT de réduire de - 30% la consommation de foncier sur la période 2012-2030 pour le développement économique et les équipements, avec une consommation maximale de 315 ha par rapport à la consommation foncière projetée au fil de l'eau qui aurait été de 450 ha (450-30% = 315 ha), **est respecté et même largement dépassé** puisqu'il atteint -56% sur cette même période dans le PLUi-H (115 ha pour la période 2019-2030+ 80,4 ha consommés sur 2012-2018 = 197,4 ha et 450 ha -56% = 197 ha).

Les objectifs de modération foncière du SCoT sont donc très largement tenus dans le cadre de la déclinaison du projet de PLUi-H, conformément aux objectifs exprimés dans le cadre du PADD.

2.5.2 Objectifs de modération foncière au regard de la décennie passée

	EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS						
	Consommation foncière pour l'habitat 2006-2018 (lissée sur 12 ans)	Potentiels fonciers pour l'habitat envisagés pour 2019-2030 (12 ans)		Consommation foncière pour l'économie et les équipements 2006-2018 (lissée sur 12 ans)	Potentiels fonciers pour l'économie et les équipements envisagés pour 2019-2030 (12 ans)		PHOTOVOLTAIQUE Hors NAF
		En ouverture directe (U, 1AU…)	En ouverture différée (2AU)		En ouverture directe (U, 1AU…)	En ouverture différée (2AU)	
POLE URBAIN	**76,52**	**77,81**	**31,50**	**83,27**	***58,51***	***9,58***	
Dax	21,66	39,99	21,64	43,19	34,90		
Saint-Paul-lès-Dax	54,86	37,82	9,86	40,08	23,62	9,58	
POLES SECONDAIRES	**88,51**	**87,14**	**28,38**	**60,44**	**47,92**	**3,41**	
Mées	22,94	3,69	0,00	29,69	22,25		
Narrosse	25,41	12,32	0,00	18,25	16,81	3,41	
Saint-Vincent-de-Paul	20,21	20,24	0,00	10,35	1,94		
Saugnac-et-Cambran	5,13	9,62	3,16	1,24	0,00		
Oeyreluy	5,43	20,75	11,56	0,00	7,99		
Tercis-les-Bains	9,38	20,52	13,68	0,91	0,30		
POLES DE PROXIMITE	**99,88**	**68,34**	**19,16**	**14,62**	**9,02**		**13,75**
Angoumé	3,86	3,35	1,29	0,39	0,42		
Bénesse-lès-Dax	4,15	5,72	2,27	0,90	2,54		13,75
Candresse	9,22	7,74	5,14	0,00	0,00		
Gourbera	11,60	2,40	1,41	0,00	0,00		
Herm	12,41	5,98	0,00	4,28	1,86		
Heugas	15,31	5,22	4,76	0,46	0,73		
Rivière-Saas-et-Gourby	15,54	8,64	2,75	1,08	0,02		
Saint-Pandelon	6,27	6,34	0,00	0,97	1,19		
Seyresse	12,00	7,06	0,00	0,00	0,77		
Siest	2,81	2,22	0,57	0,78	0,00		
Téthieu	5,70	10,49	0,00	3,31	0,00		
Yzosse	1,00	3,18	0,97	2,45	1,47		
TOTAL CA GRAND DAX	**264,91**	**233,29**	**79,04**	**158,29**	**115,45**	**13,00**	**13,75**
	Modération de la consommation foncière d'espaces NAF (habitat)	**-12%**		**Modération de la consommation foncière d'espaces NAF (éco-éqts)**	**-27%**		
	Modération de la consommation foncière d'espaces NAF (habitat sans le golf)	**-26%**		**Modération de la consommation foncière d'espaces NAF (éco-éqts sans le golf)**	**-53%**		

Il ressort de cette analyse que la modération de consommation foncière d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers par rapport à la décennie passée est de :

- Moins 12% pour l'habitat en intégrant le projet de golf
- Moins 27% pour le développement économique et les équipements en intégrant le projet de golf

Soit **une réduction globale de -18% projet de golf inclus.**

Le projet de golf est un projet ambitieux, complexe et fragile, dont le phasage reste incertain et qui ne peut pleinement se substituer aux besoins et souhaits de développement légitimes des centralités des communes concernées. Sa dimension et ses enjeux pour le territoire l'identifient comme un projet à caractère exceptionnel qui ne peut être intégré sans considérations particulières comme une consommation foncière « au fil de l'eau ». Il induit une accélération de la consommation foncière.

En effet, celui-ci représente 79.7 ha de consommation à court terme (37.4 ha en 1AUg, 1.98 en 1AUx et 40.32 ha en NLg) et 19 ha en 2AUg. Ainsi, sans les 79.7ha de volumes constructibles du projet de golf, qui constituent à eux seuls 23% de la consommation globale des espaces NAF du projet de PLUi-H (348,8 ha), la modération de la consommation foncière par rapport à la décennie passée serait de :

- Moins 26% pour l'habitat
- Moins 53% pour le volet économie/équipements

Soit **une réduction globale de – 36% sans le projet de golf.**

Les zones 2AU envisagées dans le cadre du projet de PLUi-H sont des zones en réserve d'urbanisation qui visent surtout à programmer le développement sur le moyen et long terme. Ce classement permet notamment aux collectivités d'user du droit de préemption urbain pour préparer l'aménagement à plus long terme. Elles ne sont pas comptabilisées dans les surfaces mobilisables à l'horizon 2030 dans la mesure où elles sont soumises à révision du document d'urbanisme pour leur ouverture à l'urbanisation.

Le souhait de la collectivité est d'engager à terme une **stratégie foncière lisible** envers les propriétaires fonciers et les concessionnaires. **Le classement en zone 2AU permet de maîtriser les valeurs foncières, le phasage et la qualité des opérations d'aménagement**. Ce qui justifie le volume des secteurs proposés en 2AU.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le Grand Dax a contribué à une **très forte rationalisation et mise en cohérence des documents d'urbanisme communaux** dont les volumes constructibles ne répondaient pas tous à une logique de planification à 10 ans comme aujourd'hui. Ainsi, ce sont plus de **700 ha** classés en zone U, IAU ou 2AU dans les PLU communaux en vigueur qui ont été reclassés en zone A et N du PLUi-H. Nous avons ainsi pu comptabiliser **plus de 400 ha d'espaces constructibles retirés du potentiel constructible dans les documents d'urbanisme**.

Au-delà des réductions en volume, le PLUi-H s'est efforcé à maîtriser l'étalement urbain en privilégiant le maintien de zones constructibles au sein ou en prolongement des centralités constituées, en fermant ou réduisant les zones de quartiers et les secteurs constructibles non desservis en assainissement collectif.

Les critères suivants ont été notamment employés pour **discriminer le choix des zones constructibles** :

- la situation géographique des fonciers concernés : proximité des réseaux et du bourg,
- la rétention foncière,
- les enjeux agricoles,
- les enjeux environnementaux : Trame verte et bleue, zone humide…
- la consommation sur la dernière décennie : analyse du potentiel de chaque commune à horizon 2030,
- le niveau d'équipement et d'attractivité des communes…

Aussi, en synthèse, il convient de prendre en compte l'ensemble des éléments contextuels qui permettent d'aboutir au projet de PLUi-H et aux efforts de réduction de la consommation foncière traduits notamment dans le zonage :

- le dépassement des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCoT : -74% pour l'habitat (contre 50% fixé par le DOO), et -56% pour l'Economie et l'Equipement (contre -30% fixé par le DOO). Le SCoT approuvé le 29 mars 2014 a permis de fixer un cadre clair et partagé par les élus de la Communauté d'Agglomération et des communes,

- la réduction à hauteur de -36% de la consommation foncière des espaces NAF par rapport à la dernière décennie, et ce malgré la faible dynamique de cette période de référence (moins 26% pour l'Habitat et moins 52% pour l'Economie et l'Equipement)

- la réduction de plus de 400 ha d'espaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme,

- la volonté de mener une stratégie foncière en accompagnement du document d'urbanisme pour assurer une meilleure maîtrise des opérations d'urbanisation, à l'appui des OAP et des zones 2AU notamment,

- la présence d'un projet de golf qui constitue une opportunité pour l'attractivité du territoire mais dont la complexité de mise en œuvre et l'ampleur déforme les efforts de réduction de la consommation foncière « ordinaire » qui sont néanmoins pleinement engagés,

- la recomposition du modèle de développement urbain avec le recentrage de l'urbanisation dans et en continuité des centralités et avec la compression des zones d'urbanisations diffuses, ou secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL), détachées des centralités,

- la prise en compte d'enjeux environnementaux, agricoles et forestiers qui invitent à la structuration d'un projet de développement plus responsable.

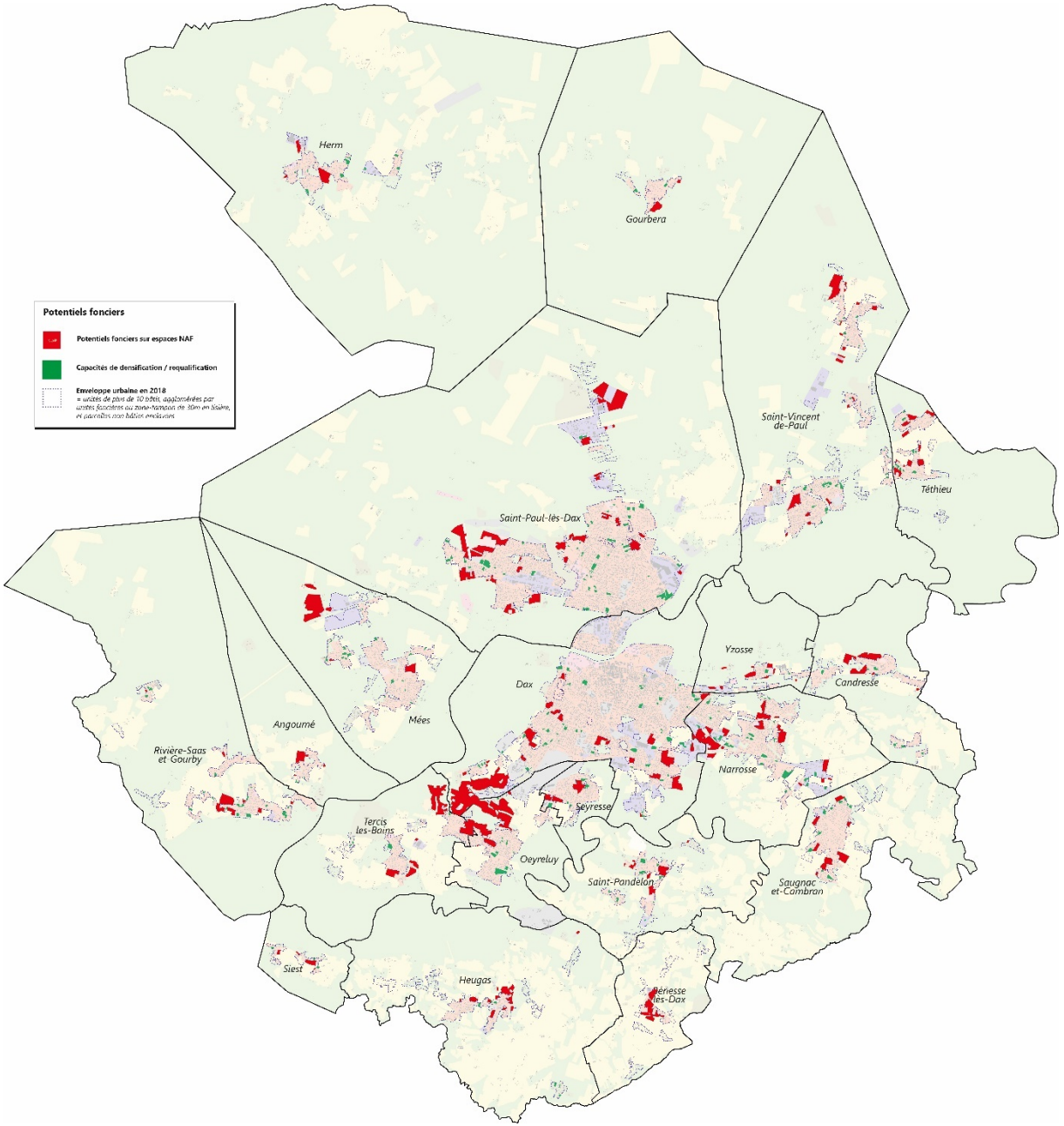

Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampons de 50m en bourg, et isolées non bâties exclues
Herm
Gourbera
Saint-Vincent-de-Paul
Téthieu
Saint-Paul-lès-Dax
Yzosse
Candresse
Dax
Mées
Angoumé
Rivière-Saas-et-Gourby
Narrosse
Seyresse
Tercis-les-Bains
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Saugnac-et-Cambran
Siest
Heugas
Bériesse-lès-Dax

Tableau synthétique du zonage du projet du PLUi-H

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme antérieurs et le projet de PLUi-H																				
	1AU devenu 2AU	1AU devenu A	1AU devenu N	1AU devenu U	2AU devenu 1AU	2AU devenu A	2AU devenu N	2AU devenu U	A devenu 1AU	A devenu 2AU	A devenu Nx	A devenu U	N devenu 1AU	N devenu 2AU	N devenu Nx	N devenu U	U devenu 1AU	U devenu 2AU	U devenu A	U devenu N	U devenu Nx
Angoumé	0,82	0,01	0,62	0,01						0,00		0,14			5,49	0,35	2,18	0,08	1,47	3,55	5,55
Bénesse-lès-Dax	1,49	0,06	0,72	1,14	0,05	0,04		0,02	0,28	1,24		0,26					5,64	0,25	5,82	0,77	
Candresse	5,83	26,05	1,98	1,72						0,00		0,00	0,18	0,10		14,48	1,19		0,79	1,08	
Dax	17,15	63,83	27,99	37,29	1,14	4,64	6,76	0,00				2,76	2,80	0,16		12,75	10,17	3,82	10,57	14,98	
Gourbera	0,54		73,98	0,00			24,73	0,00								0,02	0,09		1,05	35,75	
Herm	0,04		18,84	0,83							0,01	0,15	0,01		0,08	23,66	0,29	0,97	0,60	23,48	1,34
Heugas	5,71	2,57	4,05	4,39						1,42		1,05	0,77	0,03	0,20	5,77	0,66	0,19	8,33	21,70	3,06
Mées		0,02	9,67	37,59							0,02	0,17	1,97		0,04	3,34	0,03		3,17	17,62	7,31
Narrosse	0,00	1,61	0,48	9,71		0,00	0,81	0,80		0,00		0,12	1,49	0,00		0,39	0,00	0,00	16,37	10,51	
Oeyreluy	7,19	0,00	3,51	48,56	1,47	2,02	0,00	0,00	0,00	0,00		0,41	4,94	0,00		1,34	0,00	0,01	4,08	12,82	
Rivière-Saas-et-Gourby	2,71	8,76	0,92	10,30					0,01	0,05	0,01	1,74	0,03	0,04	0,11	3,61	0,05	0,00	11,92	14,68	2,00
Saint-Pandelon		0,23	2,05	7,07		2,65	0,16	0,11	0,10			0,21	0,07			1,50	0,16		3,36	15,40	
Saint-Paul-lès-Dax	0,00		3,22	20,48	14,27	30,54	106,79	4,79				0,00	0,00	0,00		20,96	4,87	0,00	1,79	13,37	
Saint-Vincent-de-Paul		6,36	3,19	6,48								0,30	0,04			3,48	0,23		7,06	12,29	
Saugnac-et-Cambran	1,56	2,84	7,44	3,31	0,00	3,70	2,50	0,00	0,00			0,05	0,00	1,60		0,05	1,01	0,00	1,53	7,56	
Seyresse		1,59	5,69	38,28					0,00			0,00				2,61	0,61		0,00	1,05	
Siest																1,76	1,36	0,85	1,57	3,10	
Tercis-les-Bains	6,85	7,87	1,75	5,18		6,45	1,49	0,00	0,00			0,30	2,57	0,00		0,97	0,00		1,48	13,79	
Téthieu		4,30	0,06	3,61					0,02			5,48					5,07		6,63	2,43	
Yzosse	1,15		1,24	0,02			1,82	0,21	0,02	0,00		0,28	0,00	0,01		0,26	1,04		0,07	4,63	
Total Grand Dax	51,05	126,09	167,41	235,97	16,93	50,04	145,05	5,93	0,43	2,71	0,04	13,41	14,87	1,95	5,92	97,29	34,66	6,17	87,66	230,55	19,26

Commune/Secteur de zonage	UA	UB	UBp	UC	UC2	UCEnr	UCa	UCarch	UCp	UD	UDa	UE	USpr	UTc	UTh	UTt	UX	UXcom	UXenr
Angoumé										14,58	5,26								
Bénesse-lès-Dax				8,35								0,14							
Candresse				34,08						3,05	25,79								
Dax	10,16	33,10	45,09	362,96	57,13				132,56			129,70	34,93	0,77		26,87	97,84	16,93	
Gourbera										30,86									
Herm				54,41					0,52		17,77	22,70		1,94			17,81		
Heugas				38,06			0,58					7,93					1,81		
Mées				87,83	0,53	2,75					47,01	3,84					44,09		
Narrosse				147,85						9,41		0,80		1,77			55,34		
Oeyreluy				77,23							6,94	87,77					0,24		
Rivière-Saas-et-Gourby				53,51							41,91	1,17		1,16			3,31		
Saint-Pandelon				30,67						2,99	8,07	2,03		0,72			3,27		
Saint-Paul-lès-Dax	5,87	83,98		0,53	469,41					22,49		43,60		11,35	16,63		83,16	73,11	
Saint-Vincent-de-Paul				153,34						25,08		15,41		1,65			43,99		3,65
Saugnac-et-Cambran										91,52							3,02		
Seyresse				53,71							1,19	20,79					0,82		
Siest										6,36	5,72								
Tercis-les-Bains				57,15				0,86						1,21			5,61		
Téthieu				46,15						14,29									3,58
Yzosse				16,03							5,04			3,29			4,07	7,06	
Territoire du Grand Dax	16,04	117,08	45,09	1221,85	527,06	2,75	0,58	0,86	133,07	220,63	164,70	335,89	34,93	23,87	16,63	26,87	364,38	97,11	7,23

Commune/Secteur de zonage	A	AL	N	NC	NE	NH	NHgdv	NJ	NL	NLg	NStep	NTc	NTh	NX	Nenr
Angoumé	123,88		627,39		0,09			1,84			0,68			11,10	
Bénesse-lès-Dax	431,49		134,83			0,44			1,92						13,26
Candresse	188,11		589,23												
Dax	88,08		818,54			1,22		2,68	8,14	34,07	3,62	11,50			11,12
Gourbera	264,82		2.477,52			2,67									
Herm	937,90		4.137,10		31,00				3,50		0,61	7,20	0,50	1,36	
Heugas	880,19		943,94			8,39			1,28		0,88	1,44		3,26	
Mées	165,65	2,86	1.132,41								1,63	1,93		7,36	
Narrosse	410,83		403,54												
Oeyreluy	115,48		234,05			10,48				7,60			2,00		
Rivière-Saas-et-Gourby	434,18		2.200,96								0,12			2,16	
Saint-Pandelon	390,37		459,21	12,57		5,68							0,11		2,66
Saint-Paul-lès-Dax	767,46		7,19				4.040,90	0,57	92,60		1,30	10,67	0,87		10,47
Saint-Vincent-de-Paul	328,98	2,54	2.623,27				2,49		33,32		1,13				
Saugnac-et-Cambran	603,29		622,40								1,30				
Seyresse	20,80		114,43								0,39	0,95			
Siest	63,89		213,18								0,38				
Tercis-les-Bains	245,05	4,15	634,37			2,32			45,09		0,34				
Téthieu	73,29		962,97												
Yzosse	16,25		480,05			2,58						1,08			
Territoire du Grand Dax	6549,99	9,55	19816,57	12,57	31,09	33,78	4043,39	5,09	185,85	41,67	12,39	34,77	3,48	25,24	37,52

Commune/Secteur de zonage	1AU	1AUenrr	1AUg	1AUgarch	1AUx	2AU	2AUg	2AUgarch	2AUx
Angoumé	2,62					1,30			
Bénesse-lès-Dax	5,77				4,36	2,25			
Candresse	8,66					5,98			
Dax	19,33		7,86		5,08	6,11	4,89	3,65	
Gourbera	2,00					1,37			
Herm	5,88								
Heugas	4,88					6,14			
Mées	6,71				18,45				
Narrosse	11,63				12,91				4,25
Oeyreluy	1,90		18,04	0,53		2,77	4,42		
Rivière-Saas-et-Gourby	2,13	3,95				2,69			
Saint-Pandelon	7,90								
Saint-Paul-lès-Dax	47,13				7,12	13,44			10,82
Saint-Vincent-de-Paul	9,06	7,73							
Saugnac-et-Cambran	8,11					3,16			
Seyresse	7,31								
Siest	1,33					0,85			
Tercis-les-Bains	6,85		11,21	2,48			6,85		
Téthieu	4,91								
Yzosse	2,75					0,96			
Territoire du Grand Dax	**166,86**	**11,69**	**37,12**	**3,01**	**47,92**	**47,02**	**16,16**	**3,65**	**15,07**

3 Justifications de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 14 :Diversifier les activités en se positionnant sur les secteurs innovants. Dynamiser le thermalisme	P.1.1 Protéger la ressource thermale à travers un périmètre de protection	Diagnostic PADD Zonage	Un état des lieux de la ressource et de l'activité thermale sur le territoire a été fait dans le diagnostic. Au travers le PADD, la volonté est d'accompagner la diversification et le développement du thermalisme, en complémentarité avec l'offre touristique littorale. Les secteurs propices au développement de l'activité thermale ont été classés en zone UTt, destiné aux équipements et à l'hébergement hôtelier lié à l'activité thermale pour permettre une règles des plus appropriées au développement de ce type d'activités et de structures.
	P.1.2 Faciliter dans le cadre des PLU la modernisation, l'extension et la diversification des etb thermaux.		
	P.1.3 Valoriser l'image thermale : - identifier dans les PLU le patrimoine devant ê sauvegardé au titre du thermalisme (/1123-1-5 7 du CU) - Mettre en valeur le patrimoine thermal et les quartiers urbains qui le composent en visant à renforcer la qualité de l'image thermale renvoyée par les aménagements - traduire l'image thermale dans les aménagements.		
Page 15: S'orienter vers la haute technologie en s'appuyant sur le projet Galiléo	P.1.4 Développer un espace dédié aux activités de haute technologie afin de diversifier l'offre économique	Diagnostic PADD Zonage Règlement écrit	Cet espace existe (Pulseo), son développement n'est pas lié au PLUi-H
Page 16 : Permettre le développement de la filière bois travers la construction et l'énergie	P.1.7 Préserver la ressource forestière : - par une maitrise de l'urbanisation - par l'application de zonages adaptés dans les PLU - par la constitution de zones tampons entre la forêt et l'urbanisation - par la prévention du risque incendie.	Diagnostic PADD Zonage Règlement écrit Cahier des OAP	Un état des lieux de la ressource forestière a été fait sur le territoire, sous l'angle écologique, paysager mais aussi économique. Au travers du PADD, la volonté est de : - préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité (axe 1.1 "Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité") - assurer la préservation du potentiel de production agricole et sylvicole (le foncier et le bâti) (axe 3.3 "Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture). Conformément aux dispositions relatives aux risques naturels et technologiques,et notamment à l'aléa feu de forêt, la volonté marquée de limiter le développement de l'habitat dans les secteurs d'écart, d'imposer dans les secteurs urbanisés et à urbaniser des règles de recul qui permettent le passage des engins de secours autour des bâtiments Afin de protéger la ressource forestière, les secteurs boisés ont été classés en zone naturelle et forestière (N), correspondant aux secteurs à protéger à raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, Une bande / tampon végétalisée est imposée aux abords de secteurs forestiers pour gérer l'interface entre les espaces forestiers et urbains.
	P.1.8 Maintenir les accès à la forêt - faciliter l'exploitation de la forêt de production (plateformes de stockage temporaire, chemins d'exploitation...) - préserver les voies de desserte forestières (ouverture de chemins d'accès sans porter atteinte aux écosystèmes) - respecter le Schéma de desserte forestière (dès sa validation)		Le classement en zone naturelle et forestière (N) permet l'existence d'une exploitation forestière (Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.) Création de servitudes/emplacements ou classement en zone naturelle réservés pour préserver des espaces destinés à l'activité sylvicole L'OAP a été conçu en prenant en compte ces principes d'accès lorsqu'il y a proximité avec une exploitation et/ou un besoin identifié.
	P.1.9 Assurer le dvt et la valorisation de la filière bois - faciliter le développement de la filière bois énergie et de la filière bois construction - autoriser sans contre-indication particulières, l'utilisation du bois dans les nouvelles constructions		Le classement en zone naturelle et forestière (N) permet l'existence d'une exploitation forestière (Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.)

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 16 : Permettre le développement de la filière bois travers la construction et l'énergie	P.1.10 Prendre en compte les particularités paysagères et écologiques des forêts exploités.	Diagnostic **PADD** **Zonage** **Règlement écrit** Cahier des OAP	Un état des lieux de la ressource forestière a été fait sur le territoire, sous l'angle écologique, paysager mais aussi économique. **Des trames "éléments patrimoniaux remarquables" ou "EBC" ont été positionnées sur les secteurs ayant les plus forts enjeux.** L'OAP a été conçu en prenant en compte ces particularités paysagères et écologiques qui ont été intégrées par plusieurs aménagements paysagers (tampons/bandes végétalisées pour gérer les interfaces, vues à préserver, espaces naturels à préserver...)
Page 16 : Encourager les activités industrielles et artisanales	P.1.11 Identifier un site permettant l'implantation de nouvelles entreprises industrielles dans le Nord de l'agglo (Gourbera-Herm)	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**Cet espace était identifié en 2AU mais a été supprimé au regard du potentiel foncier qu'il mobilisait. En l'absence de projet il n'est pas identifié mais pourrait l'être dans le cadre des 129ha non affectés.**
	P.1.12 Maintenir voire développer un maillage artisanal de proximité satisfaisant. Le dvt des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires.		**Au travers du PADD, la volonté est de :** **- renforcer des pôles de commerces et services de proximité, dans les centralités et au plus près de la population** **- préserver et soutenir l'implantation de commerces et services de proximité (réduction des besoins de mobilité, renfort des liens de proximité, ...)** **Les secteurs propices au développement de l'artisanat de proximité ont été classés en UA, UB, UC UD, à condition que ces activités soient compatibles avec le voisinage d'habitations : activités non polluantes et non nuisantes (bruit, odeur,...)**
Page 19 : Favoriser l'emploi et une maillage équilibré des activités économiques sur le territoire	P.1.13 Développer les pôles économiques d'agglomération (+3ha) prioritairement à proximité immédiate des secteurs desservis par le réseau routier structurant et le réseau de transports collectifs (à moyen terme)	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit** Cahier des OAP	**Les zones économiques identifiées sont positionnées sur les axes structurants, au sein des polarités. Le réseau de transports collectif Couralin les desserts.**
	P.1.14 Développer des polarités économiques complémentaires au pôle urbain afin d'équilibrer l'offre et d'assurer un rayonnement sur l'ensemble du territoire (et au-delà)		**Au travers du PADD, la volonté est de :** **- s'appuyer sur l'armature urbaine pour penser le développement et l'organisation urbaine non plus à la seule échelle communale mais de l'agglomération dans son ensemble (favoriser la mutualisation des équipements, permettre un développement complémentaires entre les différents secteurs notamment sur le plan économique...)** **- renforcer les centralités et les aménités urbaines en favorisant un urbanisme multifonctionnel** **- accompagner un développement urbain maîtrisé sur les communes péri-urbaines et rurales pour permettre le maintien et la modernisation des équipements existants (scolaires, sportifs, ...) sans favoriser la création d'équipements importants, concurrentiels à ceux qui existent sur les pôles urbains et relais** **Identification des pôles économiques complémentaires au pôle urbain à travers les cartes du PADD et de l'état des lieux faits dans le diagnostic au regard de la sitation économique de chaque commune** **Les secteurs proprices au développement économique ont été été classés en UA, UB, UC UD, secteurs autorisant les services et activités complémentaires à l'habitat. .**
	P.1.15. Permettre la création de petits pôles d'activités artisanales (moins de 2 hectares) destinées à l'artisanat local et aux activités locales dans les pôles de proximité		**Finalement ces sites sont peu nombreux, limités notamment à la commune de Saugnac et Cambran (en lien avec le site de Leader Price) et sur Benesse les Dax (en lien avec l'entreprise en place)**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 19 : Favoriser l'emploi et une maillage équilibré des activités économiques sur le territoire	P.1.16 Privilégier la création d'emplois sur le pôle urbain mais également sur chq pôle secondaire en veillant à permettre le développement de nouvelles entreprises (ou l'extension des entreprises présentes)	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit** Cahier des OAP	**Au travers du PADD, la volonté est d'offrir aux entreprises les conditins nécessaires à leur déploiement ou à leur installation. L'objectif est de :** **- développer des outils performants de promotion et d'accompagnement des entreprises existantes pour satisfaire les besoins des entreprises en matière de développement** **- renforcer les pôles de commerces et services de proximité dans les centralités et au plus près de la population** **- hiérarchiser l'offre et adapter des règles d'urbanisme afin de densifier l'occupation des sites économiques existants avant d'en créer de nouveaux** **- maintenir le pôle commercial fort sur le centre-ville de Dax, dans une recherche de complémentarité avec les équipements commerciaux périphériques** **- requalifier l'optimisation du foncier et de l'immobilier à vocation économique** **Au travers du PADD, la volonté est :** **- d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (fibre optique, aménagement d'accés...)** **- de densifier des secteurs directement desservis par les transports en commun** **- de développer les pôles relais bien structurés, desservis par les transports alternatifs** **- faciliter la mise en place de réseaux de transports alternatifs à la voiture (transport en commun, cycles, covoiturage, multimodalité train/ transport en commun...)** **Au travers du PADD, la volonté est de maintenir le pôle commercial fort sur le centre-ville de Dax, dans une recherche de complémentarité avec les équipements commerciaux périphériques situés au sein du territoire et à l'extérieur. Le potentiel de développement périphérique a été volontairement réduit.**
	P.1.17 Favoriser un dvt économique en lien avec la mise en place d'une politique de transport durable (mise en place de TC cadencés, desserte multi-mode, création de trottoirs et de pistes cyclables...)		
	P.1.18 Organiser le dvt éco et la répartition des activités en complémentarité avec les territoires voisins (réflexion inter-scot)		
Page 19 : Favoriser l'emploi et une maillage équilibré des activités économiques sur le territoire	P.1.19 Aménagement du site de telle sorte que la desserte en TC soit rendue possible (rayons de giration suffisants, emplacement pour un point d'arrêt et de stationnement devant l'entrée principale du commerce...)	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit** Cahier des OAP	**Au travers du PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (fibre optique, aménagement d'accés...) pour offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou à leur installation** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement) ont été intégrés en annexe du zonage.** **Dans les nouveaux secteurs économiques, les projets d'aménagement de desserte ont été pris en compte et reportés dans les schémas d'OAP.**

<table>
<tr><th>Renvoi pages SCoT</th><th>SCoT</th><th>Renvoi doc/pages PLUi</th><th>PLUi</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Page 19 : Favoriser l'emploi et une maillage équilibré des activités économiques sur le territoire</td><td>P.1.20 Réalisation de cheminements piétons intra-zone reliés aux cheminements piétons existants aux abords du site

P.1.21 Réalisation d'un plan de circulation interne pour déterminer les circuits de livraisons, les circuits clients, les cheminements piétons et cyclistes</td><td>Diagnostic
PADD
Cahier des OAP
OAP thématique</td><td>Un état des lieux a été fait sur les cheminements piétons existants sur le territoire.

Au travers du PADD, la volonté est de :
- accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (fibre optique, aménagement d'accés...) pour offrir aux entreprises les conditions nécessaires à leur déploiement ou à leur installation
- créer un véritable réseau de pistes et itinéraires cyclables, à l'échelle du pôle urbain et de l'agglomération dans son ensemble
- créer des espaces de cheminements piétons/cycles et d'espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme

Les OAP économiques ont été définies en intégrant des principes d'accés et des cheminements piétons au regard de l'existant.

Une OAP thématique a été créée sur les mobilités douces pour proposer un projet qui engloble l'ensemble du territoire du Grand Dax.

Au-delà de ces actions, la traduction de cette prescription n'est pas du ressort du PLUi-H.</td></tr>
<tr><td>P.1.22 Réduire d'au moins 30%
de la consommation foncière à voc éco

<table>
<tr><th></th><th>Surfaces ZAE (disponible + nouveau)</th><th>Réserves foncières</th><th>Surfaces ZACOM (disponible)</th><th>Surface artificialisée maximale pour les équipements (parcours golf + voiries + equipements sportifs,...)</th></tr>
<tr><td>Dax</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Saint-Paul-lès-Dax</td><td>5,0</td><td>50,0</td><td>16</td><td></td></tr>
<tr><td>Pôle principal</td><td>5,0</td><td>50,0</td><td>17</td><td></td></tr>
<tr><td>Mées</td><td>22,0</td><td></td><td>14</td><td></td></tr>
<tr><td>Narrosse</td><td>14,5</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Saint-Vincent-de-Paul</td><td>4,0</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Saugnac-et-Cambran</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Oeyreluy</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tercis-les-Bains</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Pôles secondaires</td><td>40,5</td><td>0,0</td><td>14</td><td></td></tr>
<tr><td>Angoumé</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bénesse-lès-Dax</td><td>2,5</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Candresse</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Gourbera</td><td></td><td>50,0</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Herm</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Heugas</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Rivière-Saas-et-Gourby</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Saint-Pandelon</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Seyresse</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Siest</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Téthieu</td><td>3,5</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Yzosse</td><td></td><td></td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Communes associées</td><td>6,0</td><td>50,0</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Total Grand Dax</td><td>51,5</td><td>100,0</td><td>35</td><td>129</td></tr>
</table>
</td><td>PADD
Zonage</td><td>Le PLUi-H veille notamment à modérer la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en réduisant la consommation foncière à des fins économiques et d'équipements de 30% au regard des dispositions du SCoT et 26% (golf inclus) par rapport à la consommation de 2006 à 2018. Les volumes fonciers déclinés à la P1.22 sont respectés.

Les surfaces totales entre les zones d'activités économiques (industrielles, artisanales ou commerciales, tertiaires) UX, 1AUX, UXcom, UXenr, les zones d'équipements publics UE, les zones destinées aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement UT ainsi que les zones de développement 1AUenrr, 1AUx dsont réduites de 26% par rapport aux surfaces consommées précédemment, ce qui reste compatible et cohérent avec les orientations du SCoT.</td></tr>
</table>

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 23 : Améliorer la qualité environnementale du dvt économique	P.1.23 Assurer un développement qualitatif des entrées de ville	**PADD** **Règlement écrit** **Zonage** Cahier des OAP	Une attention particulière a été portée sur les OAP situées en entrée de ville des bourgs. Un travail paysager approfondi a été apporté pour leur conception et leur intégration (perméabilité , bandes végétales pour préserver les vues, limiter les nuisances). La plupart des entrées de ville sont d'ores et déjà bâties, le PLUi-H n'a que peu de marges de manoeuvre.
	P.1.24 Limiter la conso foncière en : - réalisant des pôles d'activités compacts favorisés par des règlements (PLU) qui permettent par exemple la réalisation de locaux sur plusieurs niveaux afin de limiter la conso foncière - n'étendant pas les zones éco de manière linéaire le long des axes de communications, en leur donnant une épaisseur (perpendiculaire à ces voies) - justifiant la constitution de nouvelles zones au regard des capacités résiduelles des autres zones et des capacités de reconquête d'anciens espaces d'act inoccupés, une éval sera à faire à l'échelle de l'agglo		**Au travers du PADD, la volonté est :** **- de limiter les besoins de mobilités en densifiant les espaces urbaines et en favorisant le développement au plus prés des pôles de services** **- de densifier des secteurs directement desservis par les transports en commun** **- de hiérarchiser l'offre et d'adapter les règles d'urbanisme afin de densifier l'occupation des sites économiques existants avant d'en créer de nouveaux** **- de requalifier et d'optimiser du foncier et de l'immobilier à vocation économique.** **Choix de tracé des zones urbaines et à urbaniser au regard des objectifs de modération de consommation de l'espace établi par le SCoT.**
	P.1.25 Densifier et faciliter le réinvestissement des emprises non bâties par des entreprises dans des pôles d'activités sous-densifiées, notamment par le biais de règlements d'urbanisme (OAP des PLU) et favoriser la requalification des sites économiques anciens ou dégradés		Plusieurs OAP ont été conçues sur des zones déjà urbanisées, voire sur des anciens sites économiques requalifiés (exemple d'Agralia sur Saint-Paul-lés-Dax)
	P.1.26 Prendre en compte la charte environnementale des pôles éco pour tous les projets de pôles d'act éco - gérer les eaux pluviales et l'utilisation d'eaux brutes pour limiter le recours à l'eau potable - imposer un traitement végétal des espaces privés et publics au sein des pôles d'activités, avec recours aux essences locales - intégrer un pourcentage espaces libres / espaces occupés. Les espaces aménagés (construction, pk, aires de manoeuvre...) devront occuper 50% minimum de l'espace et 20% min seront affectés aux espaces verts, en outre, 30% des espaces seront perméables. -en parrallèle des outils (règlement du site, charte, labellisation...) visant à favoriser l'implantation et le dvt des entreprises sur le territoire, des critères qualitatifs liés à la qualité architecturale, l'insertion paysagère des bâtiments, la mise en oeuvre de normes de qualité environnementale devront é intégrés (notamment en ce qui concerne la maitrise de l'énergie, la qualité des matériaux employés et la rétention et la réutilisation de l'eau). La conjugaison ces critères éco et de performance environnementale permettra de pérenniser les espaces d'act éco. - interdire la réalisation de logements nouveaux dans les pôles d'act éco (sauf logements de gardiennageinf. à 50m²)		
	P.1.27 Développer les Plans de Déplacements Inter-Entreprises en particulier dans les pôles éco d'importance communautaire	**L'élaboration de Plans de Déplacements Inter-Entreprise n'est pas du ressort du PLUi-H.**	

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Pages 33-34 Règles relatives au ZACOM	P.1.29 Réflexion pour une approche environnementale de l'urbanisme (disposition du bâtiment, réduction des ouvertures en face nord, occultation ou création de débords de toirure sur les faces vitrées au sud, création de puits de jour...)	**Cahier des OAP** **Règlement écrit**	**Certains secteurs de développement ont été identifiés comme des quartiers à enjeux énergétiques avec des dispositions particulières. Le règlement du PLUi-H a par ailleurs veillé à intégré des prescriptions et conseils en annexe pour assurer une bonne orientation des constructions.**
	P.1.30 Création d'un pk végétalisé (1 arbre de hte tige pour 4 places) avec effort de réduction des zones imperméabilisées		**Des règles sur le traitement du stationnement ont été intégrées dans le règlement écrit (p.85) indiquant que les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager et être plantées au minimum selon les différents cas présentés dans le document.**
	P.1.31 traitement qualitatif des enseignes (sur la façade des bâtiments, éclairage sans effet dignotant, éteint à la fermeture du magasin)	**L'élaboration de règles liées au traitement qualitatif des enseignes n'est pas du ressort du PLUi-H mais du RLPi associé au Code de l'Environnement.**	
	P.1.32 Eclairage à minima aux horaires de fermeture pour permettre la sécurité du site	**L'élaboration de règles liées à l'éclairage public n'est pas du ressort du PLUi-H.**	
Pages 33-34 Règles relatives au ZACOM	P.1.33 Plantation majoritaire d'esp.végétales locales	**Zonage** **Règlement écrit** **Cahier des OAP**	**Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.** **Les OAP ont été définies en intégrant des principes d'accès et des cheminements piétons au regard des équipement et des infrastructures (station de bus, gare...) existantes et à venir.**
	P.1.34 Qualité d'intégration architecturales des bâtiments au regard de l'environnement (ex: pose des appareils de clim sur façade aveugle ou toit....)		
	P.1.35 Dimensionnement des voies d'accès et carrefours adaptés à la circulation engendrée par le projet		
	P.1.36 Aménagement du site de telle sorte que la desserte en TC soit rendue possible (rayons de giration suffisants, emplacement pour un point d'arrêt et de stationnement devant l'entrée principale du commerce...)		
	P.1.37 Réalisation des cheminements piétons intra-zone reliés aux cheminements piétons existants aux abords du site		
	P.1.38 Implantation des places de stationnement pour les deux-roues à proximité de l'entrée des commerces en et nombre suffisant		
	P.1.39 Réalisation d'un plan de circulation interne pour déterminer les circuits de livraisons, les circuits clients, les cheminements piétons et cyclistes		
	P.1.40 Mutualisation d'une part des places de stationnement en cas de création d'un ensemble commercial		
	P.1.41. Mise en place d'une plateforme commune à l'ensemble commercial pour centraliser, trier et collecter les déchets.	**La création d'une plateforme commune n'est pas du ressort du PLUi-H.**	
	P.1.42. Réservation d'un emplacement sur le parking pour permettre la création d'un point-tri	**Zonage**	**Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés au zonage.**
	P.1.43 Confinement des appareils de climatisation	**Règlement écrit**	**Le règlement écrit indique que les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc..), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. (P. 58)**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Pages 33-34 Règles relatives au ZACOM	P.1.45 Etude de faisabilité et d'opportunité pour la mise ne place des panneaux solaires photovoltaïque	La traduction de ces prescriptions n'est pas du ressort du PLUi-H.	
	P.1.46 Eclairage intérieur et extérieur avec capteurs de luminosité, détecteur de présences		
	P.1.47 Création de bâtiments économes en énergie en assurant une isolation performante	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones urbaines (U) et de développement (1AU, 2AU) indique que les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Ils devront s'harmoniser avec l'esthétique de la construction. Cf Chapitre 2.3 Performances énergétiques et environnementales des constructions
	P.1.48 Qualité thermique des constructions (respect à minima de la RT 2012)		
	P.1.49 Installation de vitrines surgelées fermées, de rideaux de nuits sur les meubles positifs (congélateurs)	La traduction de cette prescription n'est pas du ressort du PLUi-H.	
Pages 37-38 : Maintenir les espaces agricoles et valoriser la production locale	P.1.50 Solliciter la Chambre d'Agricutlure pour obtenir un PAC sur l'activité agricole et les enjeux communaux (ou intercommunaux) dans le cadre de l'élaboration du PLU, PLU intercommunaux ou cartes communales	Diagnostic	Un diagnostic agricole a été élaboré par la Chambre d'Agriculture et réintégré dans le diagnostic territorial. Il reprend les critères qualitatifs, paysagers, écologiques mais aussi économiques et sociaux de l'agriculture sur le Grand Dax. Ce diagnostic a servi d'aide à la décision sur le classement des espaces, certains secteurs exploités, comme sur Dax, ont été reclassés en zone A.
	P.1.51 Identifier dans le diag du PLU, dans la mesure des données disponibles, les espaces et les activités agricoles au regard de critères qualitatifs -Qualification du potentiel agricole : ==> la qualité des sols ==> les pentes, ==> les équipements (serres, irrigation...)		
	P.1.52 Classer en zone agricole des PLU ou en zone non constructible des cartes communales, les espaces d'intérêt agricole identifiés au regard des critères précisés ci-dessus	PADD Zonage	Au travers du PADD, la volonté est de limiter la consommation du foncier à des fins urbaines et conserver des espaces de production au sein ou à proximité des espaces urbains (agriculture péri-urbaine). Un classement des zones agricoles a été défini en lien avec l'identification du potentiel agronomique et des continuités écologiques faite dans le diagnostic
Pages 37-38 : Maintenir les espaces agricoles et valoriser la production locale	P.1.53 Règlementer strictement les constructions autorisées dans les zones agricoles et forestières des DU. Veiller cependant à assurer le bon fonctionnement des espaces notamment dans les secteurs d'élevage (bâti servant d'abris aux animaux)	Règlement écrit	Le règlement écrit indique que ne sont autorisées sur les zones agricoles et forestières que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et nécessaires à des équipements collectifs
	P1.54 Justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation consommant des espaces agricoles, forestiers et naturels	Diagnostic	Une analyse du potentiel de densification sur l'ensemble du territoire au sein des enveloppes urbaines a été faite.
	P.1.55 Interdire le mitage	Zonage	Le dessin des zones urbaines et à urbaniser sur le territoire a été limité au regard de l'existant, des définitions faites sur le hameau. Certains secteurs d'habitat diffus ont été classés en zone Uda où les possibilités de développement sont très limitées, d'autres en zone Nh (STECAL) pour permettre de combler quelques dents creuses mais la plupart des zones de quartiers ont été reclassées en zone A ou N. Le développement urbain a été largement concentré sur les bourgs.
Pages 37-38 : Maintenir les espaces agricoles et valoriser la production locale	P1.56 Eviter l'enclavement des exploitations agricoles et des propriétés sylvicoles ainsi que leur morcellement par l'urbanisation	Zonage	Les exploitations agricoles ont été situées sur le territoire. Le zonage a été dessiné de manière à prendre en compte la position des exploitations pour éviter au maximum leur enclavement.

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Pages 37-38 : Maintenir les espaces agricoles et valoriser la production locale	P1.57 Interdire l'implantation de panneaux solaires au sol sur les terres agricoles et forestières. En revanche, elle sera privilégiée et favorisée sur les toitures	**Règlement écrit**	**L'implantation de panneaux solaires au sol ne sont autorisées que sur les secteurs UXenr (secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,...), 1AUenrr (secteur de performance énergétique et environnemental renforcé) et Nennr (secteurs autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,...)**
	P.1.58 Les secteurs d'urbanisation de taille et de capacité limitées en zones agricoles et naturelles devront être justifiés afin de ne pas participer au mitage et à la fragmentation de la vocation agricole ou naturelle	Rapport de présentation - Justifications des choix	Cf. Explications des choix dans le livre 5 sur les justifications des Choix
Page 42 Encourager et valoriser les productions locales et durables	P.1.59 Favoriser par une traduction règlementaire appropriée dans les DU, la diversification et la valorisation des productions locales (ateliers de transformation, magasins de vente directe...) sur les sites de production (exploitations). La réalisation d'espaces de vente et de transformation, les marchés seront facilités.	**PADD** **Règlement écrit**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- permettre le développement et la diversification des activités agricoles et sylvicoles, notamment pour accroître la valeur ajoutée des productions locales** **- favoriser les circuits-courts, comme outil de développement économique du territoire et de promotion d'une démarche qualité** **Sont autorisées dans les zones agricoles (A) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**
	P.1.60 Favoriser le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles dès lors qu'ils n'ont plus d'usage agricole et ne compromettent pas le fonctionnement actuel ou futur de l'exploitation et qu'ils ne nécessitent pas un renforcement des réseaux existants	**Zonage**	**Des changement de destination de bâtiments situés en zones agricole et naturelle ont été situés sur le zonage afin de permettre leur mutation de fonction.**
	P.1.61 Valoriser et protéger les haies bocagères qui permettent de protéger la qualité des sols et de l'eau tout en contribuant aux rendements agricoles.	Diagnostic **Zonage** **OAP thématique** Cahier des OAP	Les éléments environnementaux à forts enjeux ont été identifiées dans le diagnostic, via les cartes associées à la TVB. **Identification des éléments patrimoniaux remarquables sur le zonage (au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)** **Identification comme faisant partie de la TVB où il est demandé d'assurer la préservation des haies bocagères identifiées** **Une OAP thématique TVB a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser la mise en valeur des éléments environnementaux et la préservation des continuités écologiques du Grand Dax.** Les haies bocagères existantes ont été prises en compte pour préservation lors de l'élaboration des OAP.
Page 45 Faire du Grand Dax une véritable destination touristique	P.1.62 Développer les équipements et loisirs pour favoriser un tourisme de séjour, une offre de tourisme rural et naturel en complémentarité avec l'activité thermale et avec le tourisme balnéaire du littoral	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**Au travers du PADD, la volonté est de:** **- accompagner les projets pour poursuivre le développement des infrastructures touristiques** **- valoriser le patrimoine naturel et bâti, supports de parcours thématiques sur le territoire (et d'attractivité plus largement)** **- développer la pratique du cycle et de la randonnée en aménageant de nouvelles infrastructures s'appuyant sur le tracé de la Scandibérique et le sentier de découverte de l'Adour** **- accompagner la diversification et le développement du thermalisme, en complémentarité avec l'offre touristique littorale.** **Les secteurs propices au développement des activités touristiques ont été classés en UT destinées aux activités touristiques et deloisirs avec hébergement, AL destiné aux activités culturelles, touristiques et de loisirs sans hébergement, NTc destiné aux activités touristique et de loisirs avec hébergement (camping, PRL...) et NTh destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration afin de permettre les équipements favorisant le développement du tourisme de séjour.**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 45 Faire du Grand Dax une véritable destination touristique	P.1.63 Valoriser les entrées de ville et les perspectives paysagères depuis les principaux axes de communication du territoire et les sites attractifs (OAP)	Cahier des OAP	Une attention particulière a été portée sur les OAP située en entrée de ville des bourgs. Un travail paysager approfondi a été apporté pour leur conception et leur intégration (perméabilité , bandes végétales pour préserver les vues, limiter les nuisances).
	P.1.64 Recenser et protéger les éléments à caractère patrimonial ou paysager au sein des DU	Diagnostic OAP thématique	Un chapitre sur le patrimoine urbain et naturel local a été élaboré dans le diagnostic. Des OAP thématiques TVB et patrimoine ont été intégrées dans le PLUi-H pour favoriser la mise en valeur des éléments patrimoniaux et environnementaux et la préservation des continuités écologiques du Grand Dax.
	P.1.65 Développer les TC et modes doux, notamment depuis le pôle d'échanges multimodal de la gare vers les principaux sites touristiques (etb thermaux, cœur de ville...)	PADD Zonage OAP thématique	A travers le PADD, la volonté est de valoriser le pôle multimodal sur le site de la gare de Dax, en lien avec l'arrivée du TGV. Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage. Une OAP thématique "Mobilité douce" a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser le développement d'un réseau de cheminements piétons et cycles sur le territoire du Grand Dax.
	P.1.66 Dans les zones agricoles, favoriser le changement de destinations des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole	Zonage	Des changement de destination de bâtiments situés en zones agricole et naturelle ont été situés sur le zonage afin de permettre leur mutation de fonction.
	P.1.67 Préserver l'identité du territoire en fixant des règles pour la constructions à caractère patrimonial et les nouvelles constructions pour éviter une banalisation de l'urbanisation	PADD Règlement écrit Cahier des OAP	A travers le PADD, la volonté est de structurer des espaces publics de qualité, au cœur des quartiers pour créer des espaces de rencontre et sortir du « tout pavillonnaire ».
	P.1.68 Evaluer, lors de l'élaboration de DU les besoins en matière touristique (hébergements et autres) et s'il y a lieu, déterminer des orientations générales dans ce domaine	Diagnostic PADD Zonage	Une analyse sur l'économie touristique, incluant un point sur les hébergements touristiques, a été faite dans le diagnostic territorial du PLUi-H. Au travers du PADD, la volonté est de répondre à l'évolution de la demande et des profils des visiteurs et thermalistes en travaillant à la fois sur les équipements (Calicéo, Casino, découverte du patrimoine, ...) et l'adaptation de l'offre d'hébergement (établissements hôteliers, meublés de tourisme, ...). Les secteurs propices au développement des hébergements touristiques ont été classés en U.
	P. 1.69 Préserver l'identité rurale et paysagère en privilégiant les clotures végétalisées (en essences locales) aux murs pleins	Règlement écrit	Le règlement écrit est précis et accompagné de nombreuses illustrations pour que les clôtures proposées veillent à assurer une cohérence de la trame bâtie et une relation de qualité entre l'espace public et l'espace privé
Page 45 Faire du Grand Dax une véritable destination touristique	P.1.70 Identifier des sites touristiques prioritaires autour desquels les efforts seront concentrés (diag du PLU)	Diagnostic	Une analyse sur l'économie touristique, et notamment sur les sites touristiques majeurs du territoire, a été faite dans le diagnostic territorial du PLUi-H.
	P.1.71 Permettre et valoriser la réalisation du projet du golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains	Zonage Cahier OAP	Un zonage spécifique associé à une règlementation spécifique au secteur du golf a été élaboré. Une OAP spécifique au projet du golf a été élaborée.

<table>
<tr><th>Renvoi pages SCoT</th><th>SCoT</th><th>Renvoi doc/pages PLUi</th><th>PLUi</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Page 45 Faire du Grand Dax une véritable destination touristique</td><td>P.1.72 Recenser et développer les itinéraires pédestres, équestres et cyclables en s'appuyant sur le schéma départemental</td><td>Diagnostic
OAP thématique</td><td>Un état des lieux a été fait sur les cheminements piétons, cyclables et équestres existants sur le territoire.

Une OAP thématique "Mobilité douce" a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser le développement d'un réseau de cheminements piétons et cycles sur le territoire du Grand Dax.</td></tr>
<tr><td>P.1.73 Programmer des eqt d'accueil du public dans les milieux naturels : anticiper l'aménagement des sites récréatifs (imaginer et tracer des itinéraires culturaux susceptibles de bénéficier des financements publics)</td><td>Zonage</td><td rowspan="2">Quelques sites ont été identifiés dans le cadre de zones N spécifiques, avec une réglementation adaptée.

Un chapitre sur le patrimoine urbain paysager et naturel local a été élaboré dans le diagnostic.

Au travers du PADD, la volonté est de valoriser le patrimoine naturel et bâti, supports de parcours thématiques sur le territoire (et d'attractivité plus largement).</td></tr>
<tr><td>P.1.74 se baser sur la diversité naturelle, patrimoniale et culturelle de chaque territoire pour développer une offre touristique complémentaire au tourisme littoral</td><td>Diagnostic
PADD</td></tr>
<tr><td>Page 50 Projections démographiques et répartition par poles</td><td><table>
<tr><th></th><th>Pop au 1er janvier 2011</th><th>Pop 2030 dans une logique de polarisation</th><th>Part du développement du Grand Dax</th><th>Logements à produire sur 19 ans (SCoT)</th></tr>
<tr><td>Dax</td><td>21 491</td><td>26500</td><td>22,40%</td><td>2 505</td></tr>
<tr><td>Saint-Paul-lès-Dax</td><td>12 921</td><td>19000</td><td>27,20%</td><td>2 763</td></tr>
<tr><td>Pôle urbain</td><td>34 412</td><td>45500</td><td>50%</td><td>5 268</td></tr>
<tr><td>Mées</td><td>1 729</td><td>2800</td><td>4,80%</td><td>487</td></tr>
<tr><td>Narrosse</td><td>2 943</td><td>4000</td><td>4,70%</td><td>480</td></tr>
<tr><td>Saint-Vincent-de-Paul</td><td>3 273</td><td>5100</td><td>8,20%</td><td>830</td></tr>
<tr><td>Saugnac-et-Cambran</td><td>1 605</td><td>2600</td><td>4,40%</td><td>452</td></tr>
<tr><td>Oeyreluy</td><td>1 754</td><td>2800</td><td>4,70%</td><td>475</td></tr>
<tr><td>Tercis-les-Bains</td><td>1 190</td><td>1960</td><td>3,40%</td><td>348</td></tr>
<tr><td>Pôles secondaires</td><td>12 494</td><td>19200</td><td>30%</td><td>3 074</td></tr>
<tr><td>Angoumé</td><td>264</td><td>450</td><td>0,80%</td><td>85</td></tr>
<tr><td>Bénesse-lès-Dax</td><td>524</td><td>900</td><td>1,70%</td><td>171</td></tr>
<tr><td>Candresse</td><td>846</td><td>1400</td><td>2,50%</td><td>252</td></tr>
<tr><td>Gourbera</td><td>301</td><td>390</td><td>0,40%</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Herm</td><td>1 030</td><td>1500</td><td>2,10%</td><td>214</td></tr>
<tr><td>Heugas</td><td>1 279</td><td>1700</td><td>1,90%</td><td>191</td></tr>
<tr><td>Rivière-Saas-et-Gourby</td><td>1 179</td><td>1910</td><td>3,40%</td><td>350</td></tr>
<tr><td>Saint-Pandelon</td><td>811</td><td>1300</td><td>2,20%</td><td>222</td></tr>
<tr><td>Seyresse</td><td>830</td><td>1400</td><td>2,50%</td><td>259</td></tr>
<tr><td>Siest</td><td>111</td><td>200</td><td>0,40%</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Téthieu</td><td>616</td><td>1050</td><td>1,80%</td><td>179</td></tr>
<tr><td>Yzosse</td><td>423</td><td>550</td><td>0,30%</td><td>58</td></tr>
<tr><td>Pôles de proximité</td><td>8 254</td><td>12750</td><td>20%</td><td>2 062</td></tr>
<tr><td>Total Grand Dax</td><td>55 160</td><td>77550</td><td>100%</td><td>10 403</td></tr>
</table></td><td>Zonage
Règlement écrit</td><td>Le dessin des zones à urbaniser résidentielles a été fait de manière à respecter les objectifs de modération de l'espace ainsi que les objectifs de logements à créer.

Une emprise au sol a été indiquée dans le règlement écrit pour les zones U, 1AU et 2AU afin de respecter les densités associées aux constructions, en lien avec le nombre de logements à construire et de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.
Sur les zones à urbaniser, dans le cadre des OAP, les éléments de programmation ont été déclinés. Les objectifs globaux de production de logements sont moindres que ce qui était envisagés, notamment du fait de l'obligation de modérer la consommation foncière au-delà de ce que prévoyait le SCoT (économie de 25% par rapport à la décénie passée).</td></tr>
</table>

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 51 Améliorer le cadre et la qualité de vie en adapatant l'offre en équipements à une population de plus de 77550 hab	P.2.1 Structurer de réels pôles de commerces, eqt et services de proximité - au sein des quartiers du pôle urbain - dans les pôles secondaires identifiés dans le présent document Cette orientation nécessite de concentrer les efforts sur quelques sites pour limiter, à terme, les besoins de mobilité. Sont attendus à minima sur les polarités identifiées : - accueils pré-scolaires multiples et péri-scolaire - équipements sportifs extérieurs et couverts (multisports) - tissu complet de commerces de proximité	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**Au travers du PADD, la volonté est de :** **- s'appuyer sur l'armature urbaine pour penser le développement et l'organisation urbaine non plus à la seule échelle communale mais de l'agglomération dans son ensemble (favoriser la mutualisation des équipements, permettre un développement complémentaires entre les différents secteurs notamment sur le plan économique...),** **- renforcer les centralités et les aménités urbaines en favorisant un urbanisme multifonctionnel,** **- limiter les besoins de mobilités en densifiant les espaces urbains et en favorisant le développement au plus près des pôles de services.** **- préserver et soutenir l'implantation de commerces et services de proximité (réduction des besoins de mobilité, renfort des liens de proximité, ...)** **- répondre aux besoins liés au vieillissement, en termes de logements, d'équipements et de services et permettre le maintien de l'accueil des populations âgées sur les centralités** **- accompagner un développement urbain maîtrisé sur les communes péri-urbaines et rurales pour permettre le maintien et la modernisation des équipements existants (scolaires, sportifs, ...) sans favoriser la création d'équipements importants, concurrentiels à ceux qui existent sur les pôles urbains et relais** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.**
	P.2.2 Privilégier la création des équipements sur le pôle urbain et les pôles secondaires, dans le respect des principes du schéma de dvt de l'agglo afin de maîtriser les dplcts, éviter une concurrence entre communes et favoriser le principe de soldarité et de mutualisation		
	P.2.3 Renforcer le caractère urbain des pôles secondaires à travers une forme urbaine dense et structurée autour d'un centre urbain		
	P.2.4 Maintenir et renforcer les activités et services au cœur de chacune des communes		
Page 52 Adapter l'offre de logements aux besoins et exigences de la population	P.2.5 Assurer une répartition cohérente de la production de logements sur le territoire : - 50% sur le pôle urbain - 30% sur les pôles secondaires - 20% sur les pôles de proximité	PLH-POA	Cf. justifications associées au POA
Page 53 Equilibrer l'offre de logements de manière adaptée à la demande	P.2.6 Equilibrer l'offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les catégories de populations et notamment des populations prioritaires, telles que les jeunes et les personnes âgées à travers la construction de petits logements et d'habitations modulables notamment	**PADD** **Zonage** **Cahier des OAP**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- répondre aux besoins liés au vieillissement, en termes de logements, d'équipements et de services et permettre le maintien de l'accueil des populations âgées sur les centralités** **- créer une offre de logements adaptée à la demande et des services adaptés** **- 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, ...)** **- favoriser et accompagner le développement du parc social en intensifiant la production sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU** **- répondre aux besoins des publics « spécifiques » : 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 d'un handicap ou vieillissantes** **- concevoir des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite** **Des servitudes de mixité sociale et des emplacements réservés au profit de création de logements communaux pour développer l'offre locative sur le territoire ont été intégrés en annexe du zonage.** **Des OAP intégrant des opérations d'habitats intermédiaires et collectifs ont été élaborées dansle PLUi-H pour diversifier l'offre de logements sur le Grand Dax.**
	P.2.7 Limiter le développement d'une offre uniforme du parc de résidences principales dans les communes (développer l'offre locative et les logements intermédiaires collectifs)		

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 55 Répondre aux caractéristiques sociales des ménages	P.2.10 La diversité des formes urbaines devra être recherchée au sein des opérations chaque fois que cela sera possible, afin de satisfaire le plus large panel des besoins et assurer une certaine mixité sociale P.2.11 Adapter la forme urbaine à la commune	Diagnostic du PLH **PADD** **Règlement écrit** **Zonage** Cahier des OAP	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- structurer des espaces publics de qualité, au cœur des quartiers pour créer des espaces de rencontre et sortir du « tout pavillonnaire »** **- favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirées plus largement des composantes de l'architecture locale.**
Page 56 Concevoir l'offre en logements aux populations spécifiques	P.2.12 Appliquer les dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	Diagnostic du PLH **Zonage** **Règlement écrit**	Un état des lieux des sites d'accueil via le PLH a été établi.
Page 58 Réduire la consommation foncière à des fins urbaines	P.2.13 	**Zonage** **Règlement écrit** Rapport de présentation - Justifications des choix	**Une emprise au sol a été indiquée dans le règlement écrit pour les zones U et 1AU afin de respecter les densités associées aux constructions, en lien avec le nombre de logements à construire et de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.** **Les zones à urbaniser du règlement graphique sont très majoritairement situées au contact du tissu urbain existant. De plus, l'adaptation des règles d'implantation des nouvelles constructions ou encore de leur hauteur maximale permet d'optimiser la densification de l'urbanisation, de maîtriser l'étalement urbain et de modérer la consommation foncière, objectifs visés par le PADD.** **Les surfaces mobilisées pour le développement urbain est finalement moindre que ce que prévoyait le SCoT pour respecter les objectifs de modération foncière au regard de la consommation des 13 dernières années. La justification de ce volet est présentée dans un chapitre dédié du rapport de présentation.**
	P.2.14 Privilégier le renouvellement urbain (densification, dents creuses, réhabilitation...) à l'artificialisation de nouveaux fonciers ouverts à l'urbanisation. Les communes devront justifier dans le cadre du rapport de présentation du taux de renouvellement urbain appliqué		Cf justifications associées à l'évolution du zonage

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 58 Réduire la consommation foncière à des fins urbaines	P.2.15 Traduire les des PLU, les objectifs d'économie de consommation foncière et de densité présentés en P.2.13		**Une emprise au sol a été indiquée dans le règlement écrit pour les zones U, 1AU et 2AU afin de respecter les densités associées aux constructions, en lien avec le nombre de logements à construire et de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.** **Cf justifications associées à la consommation de l'espace**
Page 58 Réduire la consommation foncière à des fins urbaines	P.2.16 Imposer la prise en compte de la desserte en transports collectifs et en modes doux dans le cadre des OAP (gabarit, espaces de stationnement ou de retournement...)	**Diagnostic** **Cahier des OAP** **Zonage** **Règlement écrit**	**Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.** **La desserte en transports collectifs et en modes doux a été prise en compte dans le dessin des aménagements publics et résidentiels de l'OAP. Les équipements et opérations avec des densites élevées ont été situées en priorité à proximité des dessertes en transports collectifs et modes doux existantes.**
	P.2.17 Interdire le dvt linéaire sans profondeur le long des axes de communication		**Le zonage a été défini de manière à concentrer toutes les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) autour des parties actuellement urbanisées en excluant toutes formes linéaires.**
	P.2.18 Développer des densités supérieures à 40 logements/hectare à moins de 300m des points d'arrêt d'un TCSP		**Un état des lieux sur les transports en commun et leur situation a été produit dans le diagnostic territorial.** **Les OAP dessinées situés à moins de 300m des points d'arrêts d'un TCSP ont été conçues pour avoir de fortes densités**
	P.2.19 Intégrer un objectif de sortie de vacance dans la réflexion sur les capacités d'accueil des PLU et des Cartes Communales (notamment pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8% et à 20 logements).	**Diagnostic du PLH** **POA** **PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**Une analyse sur le parc social a été faite via le diagnostic du PLH associé au PLUi.** **A travers le PADD, la volonté est de favoriser et accompagner le développement du parc social en intensifiant la production sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.** **Cf justifications associées au POA** **Des servitudes de mixité sociale pour développer l'offre locative sur le territoire ont été intégrés en annexe du zonage.**
	P.2.20 Identifier dans les PLU les secteurs urbains anciens et/ou en friche urbaine qui mériteraient une action de réhabilitation, densification, renouvellement urbain		**Hors zones urbaines et à urbaniser, des changement de destination de bâtiments situés en zones agricole et naturelle ont été situés sur le zonage afin de permettre leur mutation de fonction.**
	P.2.21 Les PLU et CC devront analyser le potentiel et les capacités de densification et de réorganisation des secteurs urbanisés, afin de justifier les ouvertures de nouvelles zones à urbaniser		**Une analyse du potentiel de densification sur l'ensemble du territoire au sein des enveloppes urbaines a été faite.**
	P.2.22 Les extensions urbaines (zones AU et parfois U) seront accompagnées d'OAP comportant des objectifs de densité nette (nombre de logements par hectare). Elle seront réfléchies dans le cadre d'un projet cohérent, global portant non seulement sur la zone à construire maus aussi sur la totalité de l'existant.	**Cahier des OAP**	**Des densités sur chaque OAP ont été définies afin de respecter les objectifs pointés dans le SCoT en matière de logements à produire.**
	P.2.23 Définir les limites de l'urbanisation par une "transition verte" ou des espaces tampons qui permettent de réduire les risques de conflits avec l'espace agricole forestier et naturel tout en garantissant les accès pour l'exploitation et la lutte contre l'incendie.		**Pour gérer les interfaces entre les zones agricoles-naturelles et résidentielles, des aménagements paysagers (tampns-bande végétales, perméabilité du bâti, espaces verts à préserver ou encore clotûres végétalisées) ont été intégrés dans la conception de l'OAP.**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 58 Réduire la consommation foncière à des fins urbaines	P.2.24 Interdire les constructions nouvelles isolées des bourgs, sauf justification particulière (coupure agricole, corridor écologique, préservation de patrimoine...)	**Zonage Règlement écrit**	**Les secteurs les plus isolés sont classés en zones naturelles-forestières et agricoles interdisant toutes nouvelles habitations.**
	P.2.25 Interdire le développement de l'habitat isolé (notamment le long des voies) et limiter l'extension depuis ce type d'habitat (1 à 2 constructions n'est pas un hameau)		
	P.2.26 Interdire la création de nouveaux hameaux		
	P.2.27 Réaliser une étude de densification des espaces déjà urbanisés sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre lors de l'élaboration ou la révision des PLU	**Diagnostic**	**Une analyse du potentiel de densification sur l'ensemble du territoire au sein des enveloppes urbaines a été faite.**
Page 62 Promouvoir la construction d'éco habitat	P.2.28 Autoriser et assurer la promotion dans les PLU des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments de valorisation des énergies renouvelables	**PADD Règlement écrit Cahier OAP**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- limiter la consommation énergétique des nouveaux logements en proposant des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'urbanisme qui facilitent l'implantation de constructions peu énergivores, voire productrices d'énergie,** **- inciter à la production d'énergies renouvelables, toutes sources confondues (solaire, géothermie, méthanisation, bois ...), à l'échelle des quartiers ou des bâtiments, en veillant à privilégier les ressources locales** **faciliter la rénovation thermique des bâtiments en proposant des règles d'urbanisme adaptées (implantation des façades, volumes,...)**
	P.2.29 Imposer, sauf contraintes techniques et paysagères, l'orientation sud des pièces principales suivant les principes bioclimatiques		**Cf Chapitre 2.3 Performances énergétiques et environnementales des constructions** **Afin de répondre aux préconisations du SCoT en termes d'éco-habitat, le PLUi vise à limiter la consommation énergétique des nouveaux logements. Pour cela, le règlement écrit indique que les constructions devront utiliser des matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables ou encore utiliser des énergies renouvelables. La rénovation thermique des bâtiments sera facilitée.**
	P.2.30 Etudier lors de l'élaboration des DU, le potentiel de dvt des énergies renouvelables sur le territoire, notamment de l'énergie bois, l'éolien, le solaire, la géothermie, la valorisation de produits provenant de l'agriculture...	**Diagnostic**	**Cette analyse a été envisagée mais finalement aucune collectivité n'a souhaité se lancer dans des chaudières collectives. Des sites Auenr ont par contre été identifiés pour produire de l'énergie.**
Page 63 Favoriser une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale et puisant ses références dans l'architecture traditionnelle	P.2.31 Préciser les attentes en matière de qualité architecturale et d'intégration paysagère pour favoriser une rédaction cohérente des PLU afin de guider les aménageurs et promoteurs (végétation, façades...)	**Diagnostic Zonage Règlement écrit OAP thématique Cahier OAP**	**Cf. Chapitre 2 du règlement écrit "Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.** **Enfin, le PLUi préconise la généralisation de la référence à l'habitat local en réglementant l'architecture des constructions :** **Volumes simples, nombre de pans de toit, couleur et aspect de façades, de menuiseries...**
	P.2.32 Imposer la réalisation d'espaces verts au sein des nouveaux quartiers en veillant à ce que ces espaces soient conçus comme de réels espaces publics (espaces aménagés en coeur de quartiers). Les espaces verts collectifs devront représenter a minima X% de la superficie de l'opération d'un seul tenant.		**Les espaces partagés et paysagers créés dans les OAP ont été organisés dans une logique de "place de quartier", de manière à constituer un élément central de l'OAP.**
	P.2.33 Préserver l'identité rurale et paysagère en privilégiant les clôtures végétalisées (en essences locales) aux murs pleins.		**Cet élément a été traduite clairement dans le volet réglementaire.**
Page 63 Favoriser une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale et puisant ses références dans l'architecture traditionnelle	P.2.34 Recenser les éléments de patrimoine (au titre de L.123.1.5.7) et les préserver à travers les règles du PLU. Identifier parmi ce patrimoine les éléments pouvant servir de références aux constructions nouvelles.	**Diagnostic Zonage Règlement écrit OAP thématique Cahier OAP**	**Un chapitre sur le patrimoine urbain et naturel local a été élaboré dans le diagnostic.** **Identification des éléments patrimoniaux remarquables sur le zonage.** **Des OAP thématiques TVB et patrimoine ont été intégrées dans le PLUi-H pour favoriser la mise en valeur des éléments patrimoniaux et environnementaux et la préservation des continuités écologiques du Grand Dax.**
	P.2.35 Préserver l'identitié du territoire en améliorant le traitement architectural, paysager et urbain des nouveaux quartiers.		**Cf. Chapitre 2 du règlement écrit "Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 63 Favoriser une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale et puisant ses références dans l'architecture traditionnelle	P.2.36 Réaliser les OAP sur chaque zone à urbaniser (et zone urbaine résiduelle susceptible d'accueillir plus de10 logements), en précisant : - la densité attendue - la (ou les) formes urbaines envisagées - les éléments paysagers à préserver (boisements intéressants, perspectives...), taux de surface en plein terre -l'oganisation de la voirie et des espaces publics -le traitement énergétique des constructions et la gestion durable -le traitement des eaux pluviales -la mixité sociale -le traitement des clôtures et les limites séparatives (hauteur et nature des matériaux et végétaux utilisés)	Diagnostic **Zonage** **Règlement écrit** **OAP thématique** Cahier OAP	**Cf. Chapitre 2 du règlement écrit "Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" des zones 1AU en plus du schéma des OAP.**
page 65 améliorer l'accessibilité du Grand Dax par la réalisation de nouvelles infrastructures	P2.37 Faciliter les circulations routières de transit et les échanges Nord/Sud avec un contournement est (travaux en cours) et idéalement, à terme, un contournement ouest relié par une liaison au sud du territoire P.2.38 Fluidifier les échanges entre les villes centres et permettre le développement plus aisé des TC en créant un second franchissement ferroviaire entre Dax et Saint-Paul-lès-Dax. P.2.39 Prendre globalement en compte l'impact des infrastructures sur l'aménagement du territoire (volets éco, foncier, paysager, environnemental, déplacement, attractivité urbaine du foncier...) en limitant les incidences négatives et en tirant profit des retombées positives.	**PADD** **Zonage**	**A travers le PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (desserte ouest du territoire, aménagement d'accès, ...).** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.**
page 65 améliorer l'accessibilité du Grand Dax par la réalisation de nouvelles infrastructures	P.2.40 Prendre en compte dans le cadre des DU, les projets d'infrastructures de transports (contournement est, contournement ouest, LGV...) quel que soit l'état d'avancement des études, de la maîtrise foncière et de la programmation des travaux, les communes : -intégreront dans leur PLU (s'il existe) un emplacement réservé après accord du maître d'ouvrage -veilleront à limiter voire interdire les constructions dans un faisceau permettant à terme la réalisation de l'infrastructure tout en limitant les conflits d'usage et nuisances - identifieront les secteurs à enjeux liés à ces infrastructures en inscrivant les réserve foncières et les zones d'inconstructibilité nécessaires interrogeront le maître d'ouvrage sur les projets susceptibles de contredire le projet d'infrastructure concerné lors des dépôts de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable ou de certification d'urbanisme	**PADD** **Zonage**	**A travers le PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (desserte ouest du territoire, aménagement d'accès, ...).** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.**
Page 68 Optimiser l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse	P.2.41 Assurer une diffusion optimale de la desserte ferrée voyageur (TGV et TER) avec un pôle d'échanges multimodal (PEM) en lien avec les autres modes de transports en commun (bus, navettes et taxi) P2.42 Organiser le territoire afin que la future desserte TGV puisse é accueillie dans les meilleures conditions. La gare de Dax et ses abords est un secteur de dvt majeur à venir, notamment en matière d'hôtellerie, de restauration et d'activités tertiaires. P.2.43 Prendre en compte l'impact de l'infrastruture sur le territoire en termes de conso foncière, d'impacts environnementaux, de liaisons routières...	**PADD** **Zonage**	**A travers le PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (desserte ouest du territoire, aménagement d'accès, ...).** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.** **Les choix ont été établis en essayant, dans le cadre de l'approche Eviter Réduire Compenser, de limiter les impacts.**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 71 Améliorer l'offre de transports alternative à la voiture	P.2.44 Réaliser des aires de stationnement relais en péricentre et périphérie du coeur urbain afin de favoriser le covoiturage et le report modal sur les modes de transports durables (transports publics, modes doux...)	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**A travers le PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (desserte ouest du territoire, aménagement d'accès, ...).** **Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.**
	P2.47 Limiter l'étalement urbain par la densification de l'existant afin de limiter l'accroissement des flux de déplacements. Les doc d'urba veilleront notamment à interdire le dvt linéaire sans profondeur le long des axes de communication et à développer des densités sup. à 40 logements/hectare à moins de 300m des points d'arrêts du TCSP P.2.48 Prendre en compte le réseau de transports collectifs et la qualité de la desserte pour justifier des secteurs constructibles. P.2.49 Imposer la création de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers (connexion périphérique). - dans le cadre de l'elab des PLU, un schéma de l'armature du réseau de dplcts doux sera réalisé. ce schéma veillera à s'appuyer sur l'ossature dessinée à l'échelle intercommunale (en lien avec le PDU) et départementale -Toute opération susceptible d'accueillir plus de 10 logements devra intégrer des cheminements piétons qui permettent de relier le quartier au réseau existant ou projeté - toute opération susceptible d'accueillir plus de 20 logements devra intégrer des cheminements piétons et cycles afin de relier le quartier au réseau existant ou projeté.	**Diagnostic** **Zonage** **Cahier des OAP** **OAP thématique**	**Un état des lieux sur les transports en commun et leur situation a été produit dans le diagnostic territorial.** **Le zonage a été défini de manière à concentrer toutes les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) autour des parties actuellement urbanisées en excluant toutes formes linéaires.** **Les OAP dessinées situés à moins de 300m des points d'arrêts d'un TCSP ont été conçues pour avoir des densités supérieures à 40 logements/hectare.** **La desserte en transports collectifs et en modes doux a été prise en compte dans le dessin des aménagements publics et résidentiels de l'OAP. Les équipements et opérations avec des densites élevées ont été situées en priorité à proximité des dessertes en transports collectifs et modes doux existantes.** **Une OAP thématique "Mobilité douce" a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser le développement d'un réseau de cheminements piétons et cycles sur le territoire du Grand Dax.**
	P2.50 Réaliser prioritairement les logements dans les secteurs desservis par les transports en commun et dans les secteurs disposant de commerces, services et d'équipements	**Cahier des OAP**	**Plus de 70% du volume de logements envisagé dans le cadre du PLUi-H se trouve sur le pôle urbain et les pôles identifiés sur le territoire, qui sont, pour la plupart, desservis en transports en commun.**
	P2.51 Développer les nouvelles pratiques liées aux mobilités (auto-partage, covoiturage...) et l'intermodalité: - en tirant profit du pôle multimodal de Dax - site stratégique à l'échelle du SCoT/PDU -en privilégiant sur les secteurs desservis par les TC ou collectifs, le dvt de l'habitat, de parcs-relais, de pôles d'équipements et de services	**PADD**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- favoriser une urbanisation économe en foncier et dense pour limiter les besoins de mobilité et faciliter la desserte en modes doux et transports en commun via l'intermodalité** **- limiter les besoins de mobilités en densifiant les espaces urbains et en favorisant le développement au plus près des pôles de services** **- densifier des secteurs directement desservis par les transports en commun** **- créer des parkings relais, à proximité des axes de communication, pour limiter la place de la voiture dans les centres** **- valoriser le pôle multimodal sur le site de la gare de Dax, en lien avec l'arrivée de la LGV** **- développer les pôles relais bien structurés, desservis par les transports alternatifs.**
	P.2.52 Les PLU par le biais de leur règlement devront : - imposer des aires de stationnements couverts pour les 2 roues dans les programmes de logements collectifs de plus de 5 logements, les immeubles de bureaux et commerces de plus de 500m² de surface plancher -imposer la réalisation des douches dans les locaux à usage économique (industrie, artisanat, bureaux, commerces...) de plus de 500m² à destination des employés -imposer la réalisation de stationnements suffisants dans chaque nouvelle opération urbaine à destination des PMR	**Règlement écrit**	**Cf. 2.5.3 "Traitement du stationnement" et le chapitre 2.6 "Stationnement"dans le règlement écrit du PLUi-H**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 71 Améliorer l'offre de transports alternative à la voiture	P.2.53 dans les DU, mener une réflexion sur les liaisons douces à partir des coeurs de villes et centres-bourgs dans un rayon de 2-3km	PADD Cahier des OAP OAP thématique	A travers le PADD, la volonté est de créer des espaces de cheminements piétons/cycles et d'espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme. La desserte en modes doux a été prise en compte dans le dessin des aménagements publics et résidentiels de l'OAP. Les équipements et opérations avec des densites élevées ont été situées en priorité à proximité des dessertes en transports collectifs et modes doux existantes. Une OAP thématique "Mobilité douce" a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser le développement d'un réseau de cheminements piétons et cycles sur le territoire du Grand Dax.
	P2.54 Préserver et anticiper dans les DU le potentiel de dvt du fret par voie ferrée et prévoir les dispositions nécessaires à l'aménagement et au renforcement des infrastructures ferroviaires (création d'embranchements, franchissements sécurisés) par la limitation de l'urbanisation sur les abords des voies (hors centres-villes, centres-bourgs)	Diagnostic PADD Zonage	Un état des lieux sur les infrastructures ferroviaires du territoire a été fait dans le diagnostic territorial du PLUi-H.
	P2.55 Hiérarchiser le maillage viaire	Diagnostic	Un état des lieux sur les infrastructures routières du territoire a été fait dans le diagnostic territorial du PLUi-H.
	P.2.56 Une desserte alternative à la voiture devra ère recherchée sur les communes agglomérées et le transfert sur d'autres modes de déplacements organisé en entrées d'agglomération (parc relais...)	Zonage Cahier des OAP	Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.
	P2.57 Afin de répondre à cet objectif, un meilleur partage de la voirie doit être recherché entre les différents utilisateurs. Pour cela, les PLU devront : -hiérarchiser les voies en fonction des usages -proposer un réseau de voies piétonnes et cyclables qui relie les habitations entre elles et aux espaces forts du quartier -établir des liens avec les équipements, services et commerces de proximité	Diagnostic Cahier des OAP OAP thématiques	Un état des lieux sur les déplacements et les infrastructures de transports du territoire a été fait dans le diagnostic territorial du PLUi-H.
	P2.58 Favoriser un meilleur partage de la chaussée au profit des transports collectifs (couloirs ou voies réservés aux bus, priorité aux feux, sas...) et des modes doux	Règlement écrit Cahier OAP	Le schéma cyclable, décliné en OAP thématique dans le PLUi-H vise à assurer la continuité des cheminements, notamment par le partage de l'espace public. Le règlement de voirie et les aménagements qui sont liés aux usages ne relèvent pas du PLUi-H.
	P2.59 Imposer la redensification le long des principales liaisons de transports urbains		Le règlement a veillé à favoriser la densification des espaces urbains dans leur entièreté. Il est impossible, dans le cadre du PLUi-H, d'imposer la densification.
	P2.60 développer la desserte numérique, notamment dans le secteur rural, comme alternative à certains déplacements liés aux services	PADD	A travers le PADD, la volonté est d'accompagner le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.
	P2.61 Développer le report modal des automobiles vers les transports durables (TC et modes doux)en créant notamment des parkings de rabattement (navettes)	Zonage	Des emplacements réservés et servitudes intégrant les futurs projets d'amélioration d'infrastructures (élargissement de voie, stationnement, cheminements piétons) ont été intégrés en annexe du zonage.

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 74 Agir pour urbanisme durable, favorisant un tissu urbain mixte reliant le dvt urbain aux dplcts	P2.62 Structurer de réels pôles de commerces, équipements et services de prox dans les centralités	**PADD Zonage**	**A travers le PADD, la volonté est de:** **- s'appuyer sur l'armature urbaine pour penser le développement et l'organisation urbaine non plus à la seule échelle communale mais de l'agglomération dans son ensemble (favoriser la mutualisation des équipements, permettre un développement complémentaires entre les différents secteurs notamment sur le plan économique...)** **- renforcer les centralités et les aménités urbaines en favorisant un urbanisme multifonctionnel** **- limiter les besoins de mobilités en densifiant les espaces urbains et en favorisant le développement au plus près des pôles de services** **- préserver et soutenir l'implantation de commerces et services de proximité (réduction des besoins de mobilité, renfort des liens de proximité, ...)** **- accompagner un développement urbain maîtrisé sur les communes péri-urbaines et rurales pour permettre le maintien et la modernisation des équipements existants (scolaires, sportifs, ...) sans favoriser la création d'équipements importants, concurrentiels à ceux qui existent sur les pôles urbains et relais**
	P.2.63 Favoriser la mixité des fonctions (commerces, services, équipement habitat) et les usages de proximité à l'échelle des quartiers urbains dans les nouvelles opérations d'aménagement		**Le dessin des OAP prévoit sur certains secteurs la création de rez-de-chaussée commercial ont été intégrés en annexe du zonage.**
Page 79 Favoriser le maintien de la biodiv et des corridors écologiques	P.3.1 Les espaces naturels identifiés dans la cartographie annexée intitulée "Réservoirs de biodiversité principaux du SCoT" sont à préserver de toute urbanisation. ils doivent faire pour cela l'objet d'un classement en zone naturelle stricte dans le PLU, ou en zone agricole dans la mesure où les activités autorisées participent à la préservation des milieux et de la biodiversité. La création de voiries et parkings de stationnement imperméabilisés y est interdite à l'exception des projets d'infrastructures mentionnés dans le présent SCOT.	**PADD Zonage Règlement écrit**	**Cf. Evaluation environnementale** **A travers son objectif I.1 « Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité » exposé dans son PADD, le PLUi est en compatibilité avec le SCoT.** **En effet, concernant le maintien de la biodiversité, les volontés du PADD sont de :** **- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles en maîtrisant l'étalement urbain et en favorisant la densification et le renouvellement urbain. Sur le règlement graphique, les zones AU zone sont positionnées au contact direct de zones actuellement urbanisées et la superficie mobilisée pour le développement urbain a été fortement réduite par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (-57%). A contrario, près de 1070,17 ha ont été restitués à la zone agricole et naturelle par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;** **- Veiller au maintien de la biodiversité dans les zones naturelles, rurales ou urbaines, afin de concilier développement et écologie (maintien des trames vertes et bleues, clôtures, espaces communs...),** **- Accompagner le développement urbain de mesures visant à limiter les impacts environnementaux du développement (coefficient biotope, surfaces perméables, maintien ou replantation de boisements ou de haies, etc.)** **- Préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité.** **Des prescriptions ont été prises en addition dans le plan de zonage afin de préserver spécifiquement la trame verte et bleue et la trame verte urbaine, identifiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Ainsi, un sur-zonage a été appliqué dans le plan de zonage afin de préserver la grande majorité des réservoirs et des corridors écologiques, en cohérence avec les attentes du SCoT.** **Le règlement, dans ses dispositions communes prévoie également la préservation du réseau hydrographique permanent via un recul des constructions de minimum de 10 m par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau concerné.** **Le règlement pose en outre un ensemble de règles notamment sur les plantations en y interdisant les espèces exotiques, invasives ou exogènes.** **Enfin, il impose le traitement par les essences locales des espaces libres dans les pôles d'activités économiques et sur limites séparatives végétalisées (clôtures).** **Par ailleurs, la CA a veillé à proposer un développement du territoire en adéquation avec la capacité de la ressource en eau à le recevoir.**
	P.3.2 ces réservoirs de biodiv stricts sont inconstructibles. Toutefois, certains aménagements à voc de services publics ou d'int. collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres écologiques et paysagers : cela concerne les ouvrages nécessaires à la mise en valeur des corridors écologiques (type pont écologique), ainsi que les installations légères pour la valorisation des éléments naturels (chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières)		
	P.3.3 Les constructions existantes à voc d'habitat situées dans ces secteurs peuvent faire l'objet de travaux d'extension, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50% de l'existant et que la surface de l'extension ne dépasse pas les 100m² (dans la limite d'une seule extension possible).		
	P.3.4 Les milieux aquatiques, notamment ceux repérés sur la cartographie "réservoirs de biodiv principaux du SCoT" doivent être protégés		
	P.3.5 Aucune construction n'est admise à moins de 10m de part et d'autre des berges.		

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 82 Economiser et gérer durablement les ressources en eau	P3.11 Analyser les capacités épuratoires (assainissement collectif et autonome) avant toute extension de l'urbanisation	**PADD Zonage Règlement écrit**	**Cf. Evaluation environnementale** **A travers son objectif I.1 « Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité » exposé dans son PADD, le PLUi est en compatibilité avec le SCoT.** **En effet, concernant le maintien de la biodiversité, les volontés du PADD sont de :** **- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles en maîtrisant l'étalement urbain et en favorisant la densification et le renouvellement urbain. Sur le règlement graphique, les zones AU zone sont positionnées au contact direct de zones actuellement urbanisées et la superficie mobilisée pour le développement urbain a été fortement réduite par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (-57%). A contrario, près de 1070,17 ha ont été restitués à la zone agricole et naturelle par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;** **- Veiller au maintien de la biodiversité dans les zones naturelles, rurales ou urbaines, afin de concilier développement et écologie (maintien des trames vertes et bleues, clôtures, espaces communs…),** **- Accompagner le développement urbain de mesures visant à limiter les impacts environnementaux du développement (coefficient biotope, surfaces perméables, maintien ou replantation de boisements ou de haies, etc.)** **- Préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité.** **Des prescriptions ont été prises en addition dans le plan de zonage afin de préserver spécifiquement la trame verte et bleue et la trame verte urbaine, identifiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Ainsi, un sur-zonage a été appliqué dans le plan de zonage afin de préserver la grande majorité des réservoirs et des corridors écologiques, en cohérence avec les attentes du SCoT.** **Le règlement, dans ses dispositions communes prévoie également la préservation du réseau hydrographique permanent via un recul des constructions de minimum de 10 m par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau concerné.** **Le règlement pose en outre un ensemble de règles notamment sur les plantations en y interdisant les espèces exotiques, invasives ou exogènes.** **Enfin, il impose le traitement par les essences locales des espaces libres dans les pôles d'activités économiques et sur limites séparatives végétalisées (clôtures).** **Par ailleurs, la CA a veillé à proposer un développement du territoire en adéquation avec la capacité de la ressource en eau à le recevoir.**
	P3.12 Lier l'ouverture à l'urbanisation avec les schémas d'assainissement des collectivités		
	P3.13 Sécuriser l'alimentation en eau potable en protégeant les points de captage		
	P.3.14 Maintenir les haies bocagères de par leur fonction écologique		
	P3.15 Anticiper les besoins en assainissement collectif pour les communes dynamiques sur le plan démographique et développer des système de collecte et de traitement des eaux usées efficaces (solutions d'assainissement collectif de petite taille ou individuelles regroupées)		
	P.3.16 Poursuivre la politique de réhabilitation des assainissements individuels en lien avec les SPANC existants sur le territoire		
	P.3.17 Assurer une gestion des eaux pluviales au plus près de leur cycle naturel		
	P3.18 Rechercher prioritairement la rétention et l'infiltration naturelles des eaux de pluie dans chq opération nouvelle d'urbanisation. Le SCoT impose la mise en place systématique de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement afin d'écrêter les sur-débits pluviaux.		
	P3.19 En cas d'impossibilité technique à cause de la nature du sol, d'un risque d'inondation, de la vulnérabilité des nappes souterraines ou encoe de contraintes foncières fortes), le rejet dans le réseau		
	P3.20 Prendre en compte dans les PLU la moitié des surfaces de toitures végétalisées, mais aussi de terrasses et zones de stationnement des véhicules perméables, dans le calcul des espaces verts		
	P3.21 Respecter les orientations et préconisations des documents qui apportent une connaissance sur le risque, et parfois les règlements, pour en limiter les effets (Plan de Prévention des Risques, Atlas Départemental des Risques Majeurs)		

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 82 Economiser et gérer durablement les ressources en eau	P.3.22 Préserver le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues pour garantir le libre écoulement des eaux et la continuité du réseau hydrographique, par un classement en zone N dans les DU locaux, à l'exception des zones urbaines	**PADD Zonage Règlement écrit**	**Cf. Evaluation environnementale** **A travers son objectif I.1 « Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité » exposé dans son PADD, le PLUi est en compatibilité avec le SCoT.** **En effet, concernant le maintien de la biodiversité, les volontés du PADD sont de :** **- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles en maîtrisant l'étalement urbain et en favorisant la densification et le renouvellement urbain. Sur le règlement graphique, les zones AU zone sont positionnées au contact direct de zones actuellement urbanisées et la superficie mobilisée pour le développement urbain a été fortement réduite par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (-57%). A contrario, près de 1070,17 ha ont été restitués à la zone agricole et naturelle par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;** **- Veiller au maintien de la biodiversité dans les zones naturelles, rurales ou urbaines, afin de concilier développement et écologie (maintien des trames vertes et bleues, clôtures, espaces communs…),** **- Accompagner le développement urbain de mesures visant à limiter les impacts environnementaux du développement (coefficient biotope, surfaces perméables, maintien ou replantation de boisements ou de haies, etc.)** **- Préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité.** **Des prescriptions ont été prises en addition dans le plan de zonage afin de préserver spécifiquement la trame verte et bleue et la trame verte urbaine, identifiée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Ainsi, un sur-zonage a été appliqué dans le plan de zonage afin de préserver la grande majorité des réservoirs et des corridors écologiques, en cohérence avec les attentes du SCoT.** **Le règlement, dans ses dispositions communes prévoie également la préservation du réseau hydrographique permanent via un recul des constructions de minimum de 10 m par rapport à la limite haute des berges du cours d'eau concerné.** **Le règlement pose en outre un ensemble de règles notamment sur les plantations en y interdisant les espèces exotiques, invasives ou exogènes.** **Enfin, il impose le traitement par les essences locales des espaces libres dans les pôles d'activités économiques et sur limites séparatives végétalisées (clôtures).** **Par ailleurs, la CA a veillé à proposer un développement du territoire en adéquation avec la capacité de la ressource en eau à le recevoir.**
	P.3.23 Etudier dans les PLU les possibilités de valorisation des terrains vierges situés au sein du tissu urbanisé et rendus inconstructibles en raison des risques auxquels ils sont soumis (aménagements paysagers, circuits de promenandes, activités maraichères…)		
	P.3.24 Privilégier les limites séparatives végétalisées (exclusivement en essences locales) aux murets, en rupture avec le paysage naturel		
	P.3.25 Favoriser l'intégration des récupérateurs d'eaux pluviales sur le bâti		
	P.3.26 Conserver dans la mesure du possible le couvert végétal permettant de limiter l'érosion des sols		
	P.3.27 Réduire le taux d'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets de construction		
Page 85 Préserver et valoriser le patrimoine et l'identité paysagère locale	P3.28 Autour de l'eau, du bâti ou de la végétation, les DU repèrent et préservent les paysages de la commune, du quartier ou de la rue et témoins de l'histoire et la qualité des lieux	**Diagnostic PADD Zonage Règlement écrit OAP thématiques**	**Les éléments environnementaux à forts enjeux ont été identifiées dans le diagnostic, via les cartes associées à la TVB.** **L'objectif I.2 du PADD du PLUi répond aux objectifs de valorisation des paysages naturels et urbains visés par le SCoT. En effet, il veille à favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirées plus largement des composantes de l'architecture locale. Cet objectif est complété par le règlement écrit du PLUi qui donne des règles architecturales à respecter pour les nouvelles constructions : volumes, façades, menuiseries, clôtures ….** **Identification des éléments patrimoniaux remarquables sur le zonage.** **Une OAP thématique TVB a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser la mise en valeur des éléments environnementaux et la préservation des continuités écologiques du Grand Dax.**
	P.3.29 Il s'agit d'assurer la mise en scène et de favoriser la promotion de ces sites en classant, notamment, en zone naturelle dans les PLU tous les écrins naturels qui encadrent les sites remarquables		**Tous les éléments naturels encadrant les sites remarquables ont été classés en zone naturelle pour préserver le site.**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 85 Préserver et valoriser le patrimoine et l'identité paysagère locale	P.3.30 Les DU prévoiront des principes d'aménagement des lisières urbaines afin d'offrir des vues lointaines valorisées sur les esp. urbains et d'organiser le dialogue entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels	**Diagnostic** **PADD** **Zonage** **Règlement écrit** **Cahier des OAP** **OAP thématiques**	**Pour gérer les interfaces entre les zones agricoles-naturelles et résidentielles, des aménagements paysagers (tampons-bande végétales, perméabilité du bâti, espaces verts à préserver ou encore clotûres végétalisées) ont été intégrés dans la conception de l'OAP.** **Il est demandé dans le règlement écrit que pour les autres espaces non bâtis sans aspect qualitatif (EBC, TVB, ECE, éléments patrimoniaux...) l'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.**
	P3.31 Prévoir des espaces de liaisons douces entre la ville, les espaces naturels ou agricoles et des parcours autour des espaces agglomérés : chemin circulaire et de liaison au coeur des bourgs, ménageant des espaces de découvertes des vues sur le grand paysage (terrasses, belvédères...)		**Les OAP ont été définies en intégrant des principes d'accès et des cheminements piétons au regard des équipement et des infrastructures (station de bus, gare...) existantes et à venir.** **Une OAP thématique "Mobilité douce" a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser le développement d'un réseau de cheminements piétons et cycles sur le territoire du Grand Dax.**
	P.3.32 Les lignes de crête et les rebords de coteaux sont préservés : l'urbanisation y est limitée et parfaitement maitrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines. La trame forestière et les motifs bocagers sont à préserver et à conforter.		**Toutes les trames forestières situées hors des parties actuellement urbanisées et plus spécificiquement celles situées sur les coteaux ont été classées en zone naturelle**
	P.3.33 Tout nouveau projet d'urbanisme ou d'aménagement se devra de protéger et d'intégrer les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale préalablement reconnue (ZPPAUP, sites inscrits et dassés) ainsi que les abords des monuments inscrits et classés. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.		**Les secteurs comportant des éléments bâtis et paysagers à caractère patrimonial soumis à des prescriptions qualitatives particulières afin de favoriser leur préservation, notamment pour le traitement de l'aspect extérieur, en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (UAp, UBp, UCp) ont été créées afin de prendre en compte tous les ensembles architecturaux à valeur patrimoniale** **Cf Chapitre 2.4 " Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historiques et architectural" du règlement écrit du PLUi-H**
	P.3.34 Le patrimoine est à valoriser par l'accompagnement du dvt touristique culturel, dans un souci de revitalisation des petites communes. Cette mise en valeur passe également par le dvt du tourisme vert (circuits touristiques, sentiers de promenande, pistes VTT, circuits équestres...) et de l'offre d'accueil (gites, chambres d'hôtes).		**A travers le PADD, la volonté est de valoriser le patrimoine naturel et bâti, supports de parcours thématiques sur le territoire (et d'attractivité plus largement).**
	P.3.35 Les DU favorisent une évolution de la créativité architecturale dans le respect des formes urbaines traditionnelles.		**A travers le PADD, la volonté est de favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirées plus largement des composantes de l'architecture locale.**
Page 87 Protéger l'espace agricole	P3.36 Les espaces agricoles, forestiers ou naturels participant à la délimitation des espaces urbanisés (coupures vertes) doivent ê protégés de manière à conserver une limite franche et durable entre les espaces urbains et à préserver les corridors écologiques.	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- assurer la préservation du potentiel de production agricole et sylvicole (le foncier et le bâti)** **- préserver les risques de conflits d'usage (bâtiments d'élevage, épandage...)** **- limiter la consommation de foncier à des fins urbaines (cf. axe I.2), et conserver des espaces de production au sein ou à proximité des espaces urbains (agriculture péri-urbaine)** **Les espaces liés à l'activité agricole ont été classés en zone agricole sur le zonage du PLUi-H.**
	P3.37 Maintenir des espaces agricoles au sein des espaces urbanisés pour préserver la mixité des fonctions et favoriser les relations Ville Campagne : qualité paysagère, sentiers de promenande, ventes directes...		

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 88 Veiller à préserver l'identitié locale en favorisant l'intégration paysagère des opérations d'aménagement, notamment les entrées de ville	P3.38 Les DU veilleront à l'intégration de toute opération d'aménagement ou construction nouvelle dans l'unité paysagère concernée.	**Zonage Règlement écrit Cahier des OAP Rapport de présentation - Justifications des choix**	**Les paysages emblématiques du territoire tels que les forêts de pins ou encore les vallées de l'Adour et du Luy sont protégés par un zonage N, tandis que les espaces agricoles sont protégés par une zonage A. Les éléments de paysage à protéger impérativement sont représentés sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Enfin, les boisements d'importance ont pu être protégés en étant classé comme EBC : Espaces Boisés Classé (L113-1), et spatialisés sur le règlement graphique comme sur-trame.** Pour gérer les interfaces entre les zones agricoles-naturelles et résidentielles, des aménagements paysagers (tampns-bande végétales, perméabilité du bâti, espaces verts à préserver ou encore clotûres végétalisées) ont été intégrés dans la conception de l'OAP.
	P3.39 Les DU devront justifier, dans leurs choix d'implantation des nouvelles zones d'urbanisation de la prise en compte et du maintien des vues lointaines sur les bourgs ou vilages ou encore les perspectives paysagères sur le patrimoine naturel		Les implantations des bâtis et le positionnement des voies et des espaces partagés ont été définis en prenant en considération les perspectives paysagères sur le patrimoine naturel et urbain situées à proximité. **Cf justifications liées à l'évolution du zonage**
	P3.40 Réfléchir à la localisation du projet et au tracé des nouvelles voies dont la création est rendue nécessaire par le dvt urbain, en tenant compte du relief (dessin des voieries en fonction des courbes de niveaux en cherchant à les suivre plutôt qu'à les couper):		Les voiries internes ont été conçues en tenant compte des voies existantes et du profil du secteur. Les bouclages avec les voies existantes ont été le critère prioritaire pour définir leur tracé.
Page 88 Veiller à préserver l'identitié locale en favorisant l'intégration paysagère des opérations d'aménagement, notamment les entrées de ville	P3.41 Préserver au max les haies et plantations existantes dans les opérations d'aménagement d'ensemble et prévoir des nouvelles plantations pour insérer le bâti et préserver la qualité environnementale du dvt urbain	**Règlement écrit Cahier des OAP Rapport de présentation - Justifications des choix**	Les haies bocagères et plantations existantes ont été prises en compte pour préservation lors de l'élaboration des OAP. Identification **Identification des éléments patrimoniaux remarquables sur le zonage (au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme) Identification comme faisant partie de la TVB où il est demandé d'assurer la préservation des haies bocagères identifiées**
	P3.42 Interdire le développement linéaire le long des voies à grande ciruculation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire		Pour limiter l'impact paysager et gérer les problèmes de covisibilité entre les infrastructures routières et les secteurs résidentielles, des aménagements paysagers (tampons-bande végétales, espaces verts à préserver ou encore clotûres végétalisées) ont été intégrés dans la conception de l'OAP.
	P3.43 Limiter l'impact paysager des infrastructures de transports existantes et futures		
	P3.44 Aménager des entrées de villes fonctionnelles et paysagères. Il s'agit à la fois de créer des aménagements qui sécurisent les entrées de ville, en signalant l'arrivée dans un espace aggloméré et de valoriser la qualité urbaine de ces secteurs - en créant des espaces paysagers, intégrant parfois du stationnement : instauration de règles de recul des constructions et d'obligations de planter - en encadrant l'implantation d'enseignes ou de panneaux publicitaires dans le respect des dispositions du code de l'environnement sur les enseignes et pré-enseignes : cette gestion peut faire l'objet d'un règlement de publicité commun à toutes les communes situées à proximité des grands axes de communication (gestion qualitative et géographique des supports publicitaires et des enseignes selon le type de zone) -par des marquages au sol, l'aménagement des accotements et plantations l'éclairage public et le mobilier urbain.		Une attention particulière a été portée sur les OAP située en entrée de ville des bourgs. Un travail paysager approfondi a été apporté pour leur conception et leur intégration (perméabilité , bandes végétales pour préserver les vues, limiter les nuisances). **Cf. 2.5.3 "Traitement du stationnement" et le chapitre 2.6 "Stationnement"dans le règlement écrit du PLUi-H** **Cf chapitre 2.5 "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions"**

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 90 Encourager la réintetrprétation des formes urbaines anciennes dans l'urbanisme contemporain	P.3.45 Inciter à la réhabilitation, à la rénovation et à la sauvegarde des locaux anciens	**Zonage**	**Des changements de destination de bâtiments situés en zones agricole et naturelle ont été positionnés sur le zonage afin de permettre leur mutation de fonction.**
	P3.46 Favoriser la créativité architecturale dans le respect des formes urbaines traditionnelles. Il s'agit de favoriser une architecture contemporaine en réinterprétation du style landais.	**PADD** **Règlement écrit**	**A travers le PADD, la volonté est de favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirées plus largement des composantes de l'architecture locale.** **Par ailleurs, dans le règlement des zones U et dans le volet réglementaire des zones AU, une attention particulière a été portée à la qualité architecturale des constructions.**
Page 92 Donner une ambiance thermale au coeur de l'agglo	P3.47 Affirmer l'identité thermale de l'agglomération à travers son urbanisme	**Diagnostic** **PADD** **Zonage**	**Un état des lieux de la ressource et de l'activité thermale sur le territoire a été fait dans le diagnostic territorial du PLUi-H.** **A travers le PADD, la volonté est de :** **- accompagner la diversification et le développement du thermalisme, en complémentarité avec l'offre touristique littorale ;** **- diversifier l'offre touristique et répondre à l'évolution de la demande et des profils des visiteurs et thermalistes en travaillant à la fois sur les équipements (Calicéo, Casino, découverte du patrimoine, ...) et l'adaptation de l'offre d'hébergement (établissements hôteliers, meublés de tourisme, ...).** **Le sous-secteur UTt, destiné aux équipements et à l'hébergement hôtelier lié à l'activité thermale, a été créé dans le zonage pour permettre le développement de l'activité thermale sur le territoire.** **Le petit patrimoine du territoire a été identifié et localisé. Il est représenté sur le règlement graphique et fait l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.**
Page 94 Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	P3.48 Limiter la conso d'énergie fossile et des émissions de gaz à effet de serre - au sein des espaces urbains : privilégier un développement dense et mixte dans les secteurs desservis par les transports publics et qui rapproche logements, emplois, services et commerces -dans les territires ruraux : concentrer la construction de logements neufs dans les centres bourgs	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit** **Cahier des OAP**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- limiter la consommation énergétique des nouveaux logements en proposant des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'urbanisme qui facilitent l'implantation de constructions peu énergivores, voire productrices d'énergie,** **- inciter à la production d'énergies renouvelables, toutes sources confondues (solaire, géothermie, méthanisation, bois ...), à l'échelle des quartiers ou des bâtiments, en veillant à privilégier les ressources locales** **- faciliter la rénovation thermique des bâtiments en proposant des règles d'urbanisme adaptées (implantation des façades, volumes,...)** **Création d'un secteur 1AUenr : secteur de performance énergétique et environnemental renforcé** **UCenr et UXenr et Nenr :secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,...) ;** **OAP en lien avec le secteur 1AUenr approfondi sur ce volet énergétique**
	P3.49 Intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique et deperf thermique dans les projets d'aménagement d'ensemble (formes urbaines)		
	P3.50 Mise en oeuvre des formes urbaines compactes et des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments		
	P3.51 Améliorer l'efficacité énergétique du réseau d'éclairage public avec l'appui du SYDEC	**La traduction de cette prescription n'est pas du ressort du PLUi-H.**	

Renvoi pages SCoT	SCoT	Renvoi doc/pages PLUi	PLUi
Page 95 Favoriser les énergies renouvelables	P3.52 Etudier lors de l'élab des DU et dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire, en particulier du bois-énergie et de la géothermie, ressources locales présentant un potentiel très favorable à leur utilisation à grande échelle sur le territoire du Grand Dax	**PADD** **Zonage** **Règlement écrit**	**A travers le PADD, la volonté est de :** **- limiter la consommation énergétique des nouveaux logements en proposant des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'urbanisme qui facilitent l'implantation de constructions peu énergivores, voire productrices d'énergie,** **- inciter à la production d'énergies renouvelables, toutes sources confondues (solaire, géothermie, méthanisation, bois ...), à l'échelle des quartiers ou des bâtiments, en veillant à privilégier les ressources locales** **Création d'un secteur 1AUenr : secteur de performance énergétique et environnemental renforcé** **UCenr et UXenr et Nenr :secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,...) ;**
Page 96/97 Diminuer la quantité de déchets produits et encourager le recyclage	P.3.53 Imposer aux nouvelles constructions des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants (stockage enterré idéalement, à minima regroupement aux abords de la voie principale ==> respect des prescriptions du Grand Dax)	**La traduction de ces prescriptions n'est pas du ressort du PLUi-H.**	
	P3.54 Offrir un service de collecte de proximité en créant de nouveaux Points d'Apport Volontaire enterrés dans la collecte sélective, sans générer de nuisances supplémentaires		
	P3.55 Promouvoir, sur l'ensemble du SCoT, le compostage individuel et groupé afin de réduire les gisements de déchets collectés (mise à disposition de composteurs, démarche pédagogique avec un maître composteur...)		
	P.3.56 Préserver les zones tampons entre les zones urbanisées et le massif forestier (les départs de feux ont comme principales causes le manque de vigilence des riverains)	**Diagnostic** **PADD** **Cahier des OAP** **OAP thématique** **Zonage** **Règlement écrit**	**Une analyse de la ressource sylvicole a été faite dans le diagnostic du PLUi-H.** **A travers le PADD, la volonté est de :** **- accompagner le développement urbain de mesures visant à limiter les impacts environnementaux du développement (coefficient biotope, surfaces perméables, maintien ou replantation de boisements ou de haies, etc.)** **- limiter le développement urbain au contact des zones de risques (inondations, remontées de nappes, mouvements de terrain, risques technologiques...) et favoriser le renouvellement urbain des quartiers impactés** **Une OAP thématique TVB a été intégrée dans le PLUi-H pour favoriser la mise en valeur des éléments environnementaux dont les espaces boisés du Grand Dax.** **Pour gérer les interfaces entre les zones forestières et résidentielles, des aménagements paysagers (tampons-bande végétales, perméabilité du bâti, espaces verts à préserver ou encore clotûres végétalisées) ont été intégrés dans la conception de l'OAP.** **Conformément aux dispositions relatives aux risques naturels et technologiques,et notamment à l'aléa feu de forêt, la volonté marquée de limiter le développement de l'habitat dans les secteurs d'écart, d'imposer dans les secteurs urbanisés et à urbaniser des règles de recul qui permettent le passage des engins de secours autour des bâtiments** **Afin de protéger la ressource forestière, les secteurs boisés ont été classés en zone naturelle et forestière (N), correspondant aux secteurs à protéger à raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.**
	P3.57 Préserver les accès aux forêts pour l'exploitation et les incendies		
	P3.58 Identifier les zones à risque, entretenir et faciliter l'accès aux moyens de Défense de la Foret Contre les Incendies		
	P3.59 Maintenir les lisières de feuillus qui permettent de freiner la propagation des incendies		
	P3.60 Préserver les zones tampons sur le territoire qui comporte de nombreuses interfaces ville/forêt		

4 Justifications des orientations du volet Habitat (PLH-POA)

Explication des choix retenus pour établir le programme d'orientation et d'actions

4.1 Préambule

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- « *Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.*

- *Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code* ».

Contenu législatif du POA

- Le programme d'actions indique :
  a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
  b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.
  c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
  d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
  e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

- Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

4.2 Des orientations et actions qui permettent une réponse aux enjeux du territoire

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en matière d'habitat pour la période 2020-2030. Il s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline en 11 fiches actions et 1 fiche action transversale. Celles-ci répondent aux enjeux suivants :

- **Développer une offre de logements permettant la poursuite de la croissance démographique et limitant la spécialisation des territoires :** la croissance démographique a ralenti sur la dernière période censitaire et est portée par un solde migratoire positif. Des disparités sont cependant observables à l'échelle infra communautaire : le pôle urbain connaît ainsi une croissance plus faible, les pôles secondaires connaissent un développement particulièrement soutenu, suivis par les communes rurales. Le POA décline les actions à mettre en œuvre pour renforcer le pôle urbain qui constitue le secteur le mieux équipé et économiquement dynamique, préserver les pôles secondaires et organiser un développement cohérent sur les communes rurales afin de répondre aux besoins des ménages, et maintenir les jeunes et les familles sur le territoire.

- **Répondre aux caractéristiques sociales des ménages et améliorer la mixité à l'échelle intercommunale :** le diagnostic a mis en évidence des fragilités socio-économiques sur le territoire (pauvreté, une partie des ménages exclue du marché de l'accession, un parc social sous pression…) et l'obligation d'une commune du pôle urbain d'atteindre 20% de logements sociaux d'ici 2025 nécessitent de diversifier l'offre de logements dans une logique de mixité sociale. Le POA répond à cet enjeu à travers la prise en compte des ménages les plus fragiles et des classes moyennes et l'accompagnement de ceux-ci dans la réalisation de leur parcours résidentiel.

- **Améliorer le confort des logements anciens et lutter contre la précarité énergétique :** le pôle urbain de la CA du Grand Dax est touché par une vacance élevée et en hausse. De plus, le tiers des résidences principales de l'ensemble du territoire a été construit avant toute règlementation thermique. Le POA affiche la volonté de l'Agglomération d'améliorer la qualité du parc privé et de lutter contre la vacance, les situations de mal logement et d'habitat indigne, par la mise en place d'outils incitatifs et coercitifs.

- **La prise en compte des besoins des ménages issus de la communauté des gens du voyage :** la CA du Grand Dax, à travers son POA, s'engage à répondre aux obligations issues du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et à permettre la sédentarisation et l'insertion des ménages issus de la communauté des gens du voyage.

- **Offrir un panel de logements et un niveau de services adapté au vieillissement de la population** : face aux enjeux liés au vieillissement de sa population, la CA du Grand Dax met en place une politique de l'habitat en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et à la diversification de l'offre nouvelle aux mutations démographiques que connait le territoire

Pour ce faire, et dans la lignée des actions déjà menées sur le territoire, le Grand Dax se positionne comme **chef de file de la politique Habitat et assurera un rôle de suivi, d'animation avec les**

partenaires et communes membres mais également de portage des différents dispositifs envisagés.

Le POA constitue le volet opérationnel de la stratégie habitat et intègre les éléments suivants :

- Les objectifs quantitatifs de logements par commune et par segment et les financements de la CA du Grand Dax envisagés en appui à certains produits, permettant de concourir à la diversification de l'offre de logements ;
- Les préconisations en matière de produits à développer (typologies, formes urbaines, gamme de prix) permettant de répondre aux besoins des ménages locaux ;
- Les actions en termes de développement d'outils adaptés à l'accession abordable à la propriété qui constituent un appui pour les ménages primo-accédants connaissant des difficultés dans la réalisation de leur projet immobilier ;
- Les actions à mener en matière d'amélioration de la mixité sociale, à la fois au travers d'une meilleure répartition de l'offre sociale entre les communes et les quartiers, mais aussi par une amélioration des équilibres de peuplement ;
- La réponse aux besoins des ménages ayant des besoins spécifiques (logements adaptés, hébergement, terrain d'accueil) ;
- Les objectifs en matière de politique foncière (veille, acquisitions, collaboration avec l'EPF) qui constituent le matériau de base des actions de développement de l'offre ;
- Les actions et outils opérationnels en termes d'intervention sur le parc existant notamment concernant sa requalification et son renouvellement : résorption de l'habitat insalubre et indigne, rénovation du parc social, modalités de maintien à domicile pour les personnes âgées et handicapées ;
- Le développement durable avec des objectifs de réduction des déplacements et l'intensification de la production de logements près des pôles d'emplois ; et d'amélioration de l'efficacité thermique des logements (maîtrise des charges et lutte contre la précarité énergétique) ;
- Les modalités de la gouvernance de la stratégie habitat : association des acteurs de la filière habitat, accompagnement des communes ;
- Le suivi et l'animation de la politique de l'habitat : organisation du suivi (instances, bilan, évaluations régulières…), outils de coordination et de pilotage (observatoire, ressources humaines) ;
- La maquette financière à mettre en place : moyens alloués pour chaque action (études et subventions, mise en œuvre).

4.3 Traduction des objectifs du PADD dans le programme d'orientation et d'actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
I. Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie	
Valoriser les paysages emblématiques et promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif	La **première fiche-action du POA** (**Répartir la production de logements entre les polarités du territoire pour un développement équilibré**) définit les conditions de la production de logements envisagée sur la durée du PLUi-H (550 logements/an) pour accompagner le développement démographique du territoire. Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, l'action 1 fixe une programmation de construction de logements par commune sur l'ensemble de la période du PLUi-H. Elle définit les conditions de sa mise en œuvre et de suivi. Le scénario retenu, de l'ordre de 550 logements par an, s'inscrit dans la lignée des objectifs du SCOT (10 421 logements en 18 ans, soit environ 570 logements par an). Il correspond à un développement intermédiaire entre celui observé au cours de la fin des années 2000 - au cours desquelles le développement résidentiel était particulièrement dynamique sur le secteur en lien avec les dispositifs de défiscalisation (plus de 900 logements livrés par an entre 2006 et 2010) – et celui observé depuis. En effet, le Grand Dax a connu un fort ralentissement de sa dynamique de production depuis 2010, et la crise immobilière. Le rythme de production devient largement porté par la construction individuelle et la croissance démographique chute fortement. Cette production de 550 logements annuels devrait permettre de répondre aux besoins de sa population interne mais aussi d'assurer l'accueil du flux migratoire. Ainsi, tenant compte des hypothèses suivantes : - ralentissement de la taille moyenne des ménages : environ 1,83 personne par ménage à horizon 2030 - maintien des taux de vacance (environ 8%) et de résidences secondaires (environ 12%) - renouvellement de l'offre de logements obsolètes sur un rythme légèrement supérieur à celui observé récemment – effet Cœur de Ville (30 logements par an) Le territoire s'inscrira dans une croissance démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre une population d'environ 62500 habitants à l'horizon 2030. La programmation de logements s'appuie sur les polarités structurantes identifiées dans le SCOT. Ainsi, 60% de la production sera réalisée dans le pôle urbain, 20% dans les pôles secondaires et 20% dans le reste du territoire. Ces objectifs vont au-delà de ceux du SCOT en termes d'intensification de la production dans le pôle urbain, au regard de la dynamique de projet et des potentialités de développement identifiées sur ce secteur. La dimension foncière se situe au cœur des politiques de l'habitat. Alors que le PADD fixe un objectif de réduction de la consommation foncière à des fins résidentielles de 50% par rapport à la décennie passée, le POA, à travers **sa deuxième fiche-action (Engager une stratégie foncière pour développer du logement pour tous)**, assure la mise en place d'une politique foncière intercommunale permettant l'atteinte des objectifs fixés. En accord avec le PADD, la production de logements et le développement urbain du territoire se feront dans une logique de développement durable, l'objectif étant de limiter la consommation d'espace. Ainsi, la CA du Grand Dax s'engage à

	prioriser le développement au sein de l'enveloppement urbaine, dans des secteurs stratégiques préalablement identifiés et en renouvellement urbain (**actions 1 et 2**). La mobilisation du parc existant constitue un levier pour mettre en œuvre les objectifs de production de logements **(action 8 Développer des actions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance – action 9, Programme « Action Cœur de ville » à Dax)**. Ce type d'opérations peut s'inscrire dans un projet urbain plus large assurant une requalification des espaces publics et une mixité des fonctions urbaines. **La fiche-action 2** encourage le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espaces (les opérations groupées notamment) et engage la CA du Grand Dax à mener un travail partenarial de réflexion sur le développement de logements produits en densité de qualité.
Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique	Le parc de la CA du Grand Dax se caractérise par un poids important de logements construits avant 1971 et les premières règlementations thermiques (plus du tiers des résidences principales), induisant un nombre conséquent de logements potentiellement peu performants énergétiquement et des difficultés pour les ménages les plus modestes à assurer le paiement de leurs factures d'énergie. La rénovation énergétique constituait une des priorités de la précédente OPAH ayant pris fin en 2018. Dans la **fiche-action 8 (Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance),** la collectivité renouvelle son engagement en faveur de l'amélioration de l'habitat et notamment thermique, il s'agira ainsi de reconduire le dispositif d'OPAH intégrant un volet rénovation énergétique afin de répondre aux besoins des propriétaires ne disposant pas de ressources suffisantes. Par ailleurs, l'Agglomération souhaite élargir son action en améliorant l'information et la communication auprès des habitants et des élus sur les dispositifs en place sur le territoire.
II. Un territoire équilibré et solidaire	
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 le maintien de l'accueil des populations âgées sur les centralités »*	La CA du Grand Dax se saisit des enjeux liés aux évolutions démographiques qui ont cours sur son territoire et plus particulièrement le vieillissement de la population. En effet, environ 30% de la population a 60 ans et plus, l'indice de jeunesse est inférieur à 1 et en baisse par rapport à 2008, révélant la hausse des seniors au détriment des plus jeunes. Le territoire axe ainsi sa politique sur la prise en compte des besoins des seniors, via **la fiche-action 11 (Adaptation du parc et développement d'une offre spécifique pour permettre le maintien à domicile**). Pour ce faire, la CA du Grand Dax s'engager à développer une offre permettant le maintien à domicile. Cela passe par l'adaptation des logements et la reconduite du dispositif d'OPAH, en lien avec la **fiche-action 8,** et par le développement d'une offre neuve adaptée aux besoins des personnes âgées (petites typologies, des prix abordables…) avec des formes innovantes faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle. Une attention particulière sera portée sur la localisation de l'offre nouvelle : à proximité des centralités, des offres de services et équipements existants, afin d'éviter l'isolement des populations séniores et leur faciliter l'accès aux soins notamment.
Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée aux évolutions des profils des habitants	La CA du Grand Dax met en place une politique permettant de ralentir le déséquilibre générationnel qui s'installe (fort vieillissement de la population), notamment dans le pôle urbain qui concentre une part importante de personnes âgées (un indice de jeunesse particulièrement bas, une faible taille moyenne des

	ménages en lien avec une part importante de ménages unipersonnels), en favorisant l'accueil d'actifs et de jeunes en centre urbain et en permettant aux familles de se maintenir sur le territoire. Une partie des ménages du territoire présentant des revenus particulièrement modestes et les jeunes en début de parcours résidentiels se trouvent à l'écart du marché de l'accession. **La fiche-action 3 (Proposer une offre en primo accession à prix abordables pour permettre aux jeunes et aux familles de rester sur le territoire**) propose le développement du logement en accession abordable dans le neuf (logements financés en PSLA notamment) et par la vente HLM en collaboration avec les bailleurs sociaux, afin de permettre à ces ménages d'accéder à la propriété dans de meilleures conditions et notamment avec un accompagnement permettant de sécuriser leur parcours. L'accession abordable sera également encouragée grâce à des aides financières de la collectivité (Passeport Accession). Par ailleurs, la maîtrise des prix de sortie passera par le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace. Le territoire sera attentif au développement de formes urbaines plus denses (logements intermédiaires notamment) adaptées aux attentes et aux ressources des ménages. **La fiche-action 7 (Permettre l'accueil de jeunes ménages, étudiants ou actifs dans de bonnes conditions sur le territoire**) vient compléter la politique mise en place par la CA du Grand Dax par le développement d'une offre adaptée aux jeunes dans les secteurs desservis par le réseau de bus, et particulièrement dans le pôle urbain, que ce soit en hébergement spécifique (hébergement social, résidence étudiante) ou par le développement de logements sociaux de petite taille ; l'objectif étant d'accompagner le développement de l'offre de formation post-bac prévue au sein de la ville de Dax. La réponse aux besoins des jeunes et des apprentis se trouvent également au sein du parc existant en lien avec **l'action 8**. Plus du tiers des résidences principales date d'avant 1971 et les premières réglementations thermiques. Le parc le plus ancien est plus présent dans les communes les plus rurales, mais le pôle urbain concentre une part importante de constructions réalisées entre 1946 et 1970. On note à Saint-Vincent-de-Paul et Dax un parc privé potentiellement indigne non négligeable. De plus, le territoire est marqué par une problématique de vacance, notamment dans le pôle urbain. Ces caractéristiques relatives au parc ancien et au profil des propriétaires modestes ayant de faibles capacités d'investissement, laissent supposer des situations de dégradation du parc et de précarité énergétique, justifiant la reconduite d'un dispositif d'OPAH sur le territoire inscrite au sein de la **fiche-action 8 (Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance).** La fiche-action 8 définit ainsi les modalités d'intervention de la CA du Grand Dax pour réhabiliter et restructurer le parc ancien et/ou vacant. Il s'agira d'améliorer la connaissance des situations de vacance sur le territoire et d'appuyer le développement sur les potentialités existantes en engageant les moyens nécessaires pour renforcer l'attrait du bâti et en développant une offre conventionnée comptabilisée dans le recensement au titre de la Loi SRU. Le volet communication devra être amélioré afin d'informer au mieux les propriétaires sur les dispositifs et aides possibles. En complément de la fiche-action 8, la **fiche-action 9 (Programme « Action Cœur de Ville » à Dax)** porte sur le programme national « action cœur de ville » pour lequel la ville de Dax a été retenue et précise son contenu. La revitalisation du centre-ville sera permise à travers la mise en place de plusieurs dispositifs (OPAH RU, ORI) et dans le cadre de projets d'aménagement globaux (commerces, espaces publics, etc.). En 2018, la CA du Grand Dax compte 3 238 logements locatifs sociaux, soit 13% des résidences principales. Près de 90% des logements locatifs sociaux sont

	concentrés sur le pôle urbain. Dax et Saint-Paul-lès-Dax sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, tandis que Saint-Vincent-de-Paul et Narrosse pourraient dépasser le seuil de 3 500 habitants et ainsi y être soumises pendant la période d'application du PLUi-H. La CA du Grand Dax s'engage à poursuivre l'effort de production sociale pour rattraper le retard de Saint-Paul-lès-Dax et anticiper les futures obligations législatives de Saint-Vincent-de-Paul et Narrosse. La **fiche-action 4 (Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre les polarités du territoire)** permet à la CA du Grand Dax de s'engager en faveur de la mixité sociale et ainsi de définir des objectifs au profit d'un rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle intercommunale tout en s'inscrivant dans les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. La CA du Grand Dax a également déterminé une programmation par typologie et par financement afin de répondre au mieux à la demande locale. Le POA prévoit la production d'environ 130 logements sociaux par an répartis de la façon suivante : 25% à Dax, 33% à Saint-Paul-lès-Dax, Narrosse et Saint-Vincent-de-Paul, 20% dans les autres pôles secondaires et 10% dans les autres communes. Une partie de l'offre locative sociale pourra être produite par conventionnement ANAH dans le cadre de l'OPAH prévue au sein de la **fiche-action 8 (Développer des actions d'amélioration de l'habitat et lutter contre la vacance)**. A travers les **fiches-actions 5 (Améliorer le cadre de vie des quartiers politique de la ville), 6 (Faciliter l'accès au logement des ménages les plus précaires) et 10 (Répondre aux besoins en logements liés à la sédentarisation des Gens du Voyage),** la CA du Grand Dax entend fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus précaires et limiter la concentration des poches de pauvretés dans les QPV, diversifier l'offre de logements à l'échelle intercommunale et répondre aux besoins en logements des gens du voyage.

5 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

5.1 Préambule

5.1.1 Les différentes trames de zones

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zone urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturels (N).

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine urbaine et villageoise de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.

Les zones urbaines sont repérées au plan par les indices suivants : UA, UB, UC, UD, UE, USpr, UT et UX :

- **UA :** zone dense et mixte de centre-ville, destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat :
- **UB :** zone dense et mixte destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat :
    - **UBp** : secteur comportant des éléments bâtis et paysagers à caractère patrimonial soumis à des prescriptions qualitatives particulières ;
- **UC :** zone de densité moyenne destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat :
    - **UCa** : secteur dans lequel les autorisations ne pourront y être délivrées qu'à compter de la desserte des terrains en assainissement collectif ;
    - **UCarch :** correspondant à un périmètre concerné par des vestiges archéologiques, dans lequel des règles spécifiques restreignent la hauteur des constructions et les interventions en sous-sol ;
    - **UCenr** : secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,…) ;
    - **UCp** : secteur qui comporte des éléments bâtis et paysagers à caractère patrimonial soumis à des prescriptions qualitatives particulières ;
    - **UC2** : secteur dans lequel la hauteur des constructions autorisée peut aller jusqu'à R+2 ;
- **UD :** zone de faible densité destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat :
    - **UDa** : secteur dans lequel l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain ;
- **UE :** zone d'équipements publics ;
- **USpr :** zone dense et mixte dans laquelle s'appliquent les règles particulières du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- **UT :** zone destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement :
    - **UTc** : secteur destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement de plein air : campings, parc résidentiel de loisir (PRL) ;
    - **UTh** : secteur destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : Hôtellerie ;
    - **UTt** : secteur destiné aux équipements et à l'hébergement hôtelier lié à l'activité thermale ;
- **UX :** zone d'activités économiques (industrielles, artisanales ou commerciales, tertiaires) :
    - **UXenr** : secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,…) ;
    - **UXcom** : secteur destiné à l'accueil privilégié des grandes et moyennes surfaces commerciales (ZACOM) de plus de 1000 m² de surface commerciale.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan par les indices suivants : 1AU, 2AU :

- **1 AU :** zone de développement à court terme dans laquelle s'appliquent les OAP règlementaires :
    - **1AUenrr** : secteur de performance énergétique et environnemental renforcé ;
    - **1AUg** : secteur réservé au projet résidentiel du golf ;

    - **1AUgarch** : secteur réservé au projet résidentiel du golf, correspondant à un périmètre concerné par des vestiges archéologiques, dans lequel des règles spécifiques restreignent la hauteur des constructions et les interventions en sous-sol ;
    - **1AUx** : secteur réservé aux activités économiques ;
- **2 AU :** zone de développement à moyen terme ;
- **2 AUx :** secteur de développement, à moyen terme réservé aux activités économiques ;
- **2AUg :** secteur de moyen terme réservé au projet résidentiel du golf ;
- **2AUgarch : s**ecteur réservé au projet résidentiel du golf à moyen terme, correspondant à un périmètre concerné par des vestiges archéologiques.

Les zones agricoles sont repérées au plan par les indices suivants : A :

- **A :** zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :
    - **AL** : secteur destinée aux activités culturelles, touristiques et de loisirs sans hébergement.

Les zones naturelles sont repérées au plan par les indices suivants : N :

- **N :** zone naturelle et forestière, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger :
    - **NC** : secteur destiné à l'exploitation de carrière ;
    - **NE** : secteur destiné aux équipements publics ;
    - **Nenr** : secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières,…) ;
    - **NH** : secteur correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu agricole, naturel ou forestier ;
    - **NHgdv** : secteur correspondant au secteur d'habitat isolé en milieu agricole, naturel ou forestier destiné à l'accueil des gens du voyage ;
    - **NJ** : secteur destiné aux jardins ouvriers et familiaux ;
    - **NL** : secteur réservé aux activités de sport et de loisirs ;
    - **NLg** : secteur réservé au parcours golfique ;
    - **NStep** : secteur destiné aux stations d'épuration ;
    - **NTc** : secteur destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : camping, parc résidentiel de loisirs (PRL)… ;
    - **NTh** : secteur destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration ;
    - **NX** : secteur réservé aux activités économiques existantes.

5.1.2 Les trames et classements spécifiques

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

Les emplacements réservés :

Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLUi-H permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) :

Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, *à protéger ou à créer*, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le PLUi-H vise à travers les Espaces boisés classés à, notamment conserver, préserver ou créer des espaces boisés participant du patrimoine végétal et paysager, et du cadre de vie des habitants (poumons verts urbains, espaces tampons entre zones à vocation économiques et résidentielles ou entre zones urbaines et infrastructures…). Ils concourent ainsi à l'agrément des habitants et usagers ainsi qu'à la qualité paysagère de l'agglomération, quelle que soit la qualité des boisements. Les EBC peuvent également participer à l'intégration paysagère des différentes infrastructures ou installations présents dans leurs environnement immédiat. Ils peuvent également être des lieux d'accueil permettant en milieu urbain de trouver des zones ombragées destinés à l'accueil des touristes, curistes et habitants.

Les EBC viennent compléter les dispositifs L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme qui sont proches dans leurs objets et définitions.
Tandis que les L151-19 du CU visent plus particulièrement la préservation de la qualité des paysages et de sujets végétaux remarquables, et que les L 151-23 du CU, ou trames bleues et vertes constituant des réservoirs ou corridors écologiques, visent la préservation de la biodiversité en secteurs naturels ou urbains, les EBC visent plus particulièrement la protection d'éléments paysagers boisés à caractère urbains, de poumons verts et du cadre de vie végétal des habitants.

Le Chapitre *5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions*" vient préciser les différentes prescriptions portées sur le zonage et justifie leurs évolutions par rapport aux précédents documents d'urbanisme en vigueur.

Eléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLUi-H :

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »
- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) :

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les biens doivent présenter un caractère patrimonial. ».

Secteurs concernés par des risques :

Trame particulière au titre de l'article R.151-34-1 du Code de l'Urbanisme.

L'extension du linéaire commercial du centre-ville de Dax :

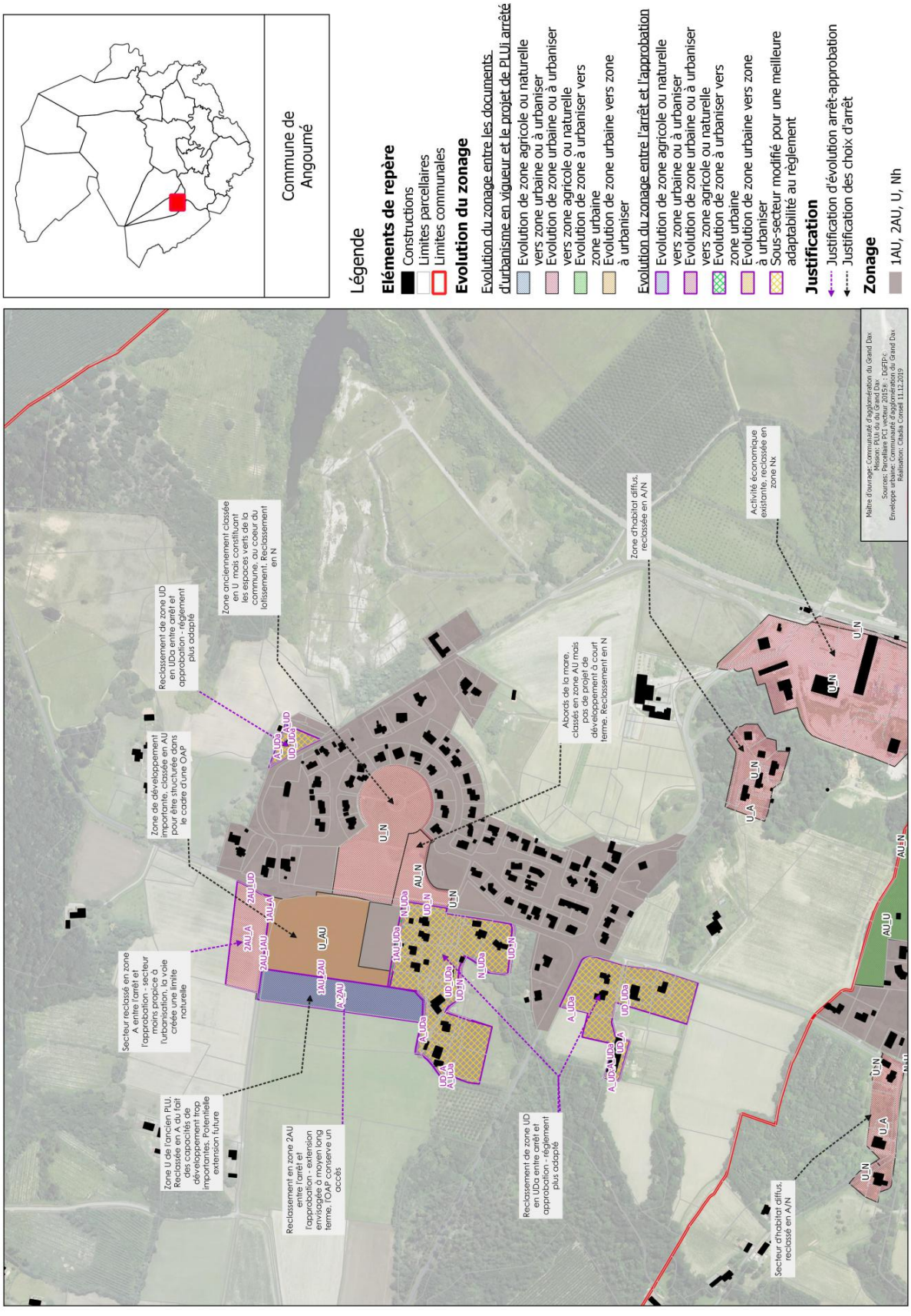
Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, un linéaire commercial a été déterminé le long des voies* identifiées sur le règlement graphique.

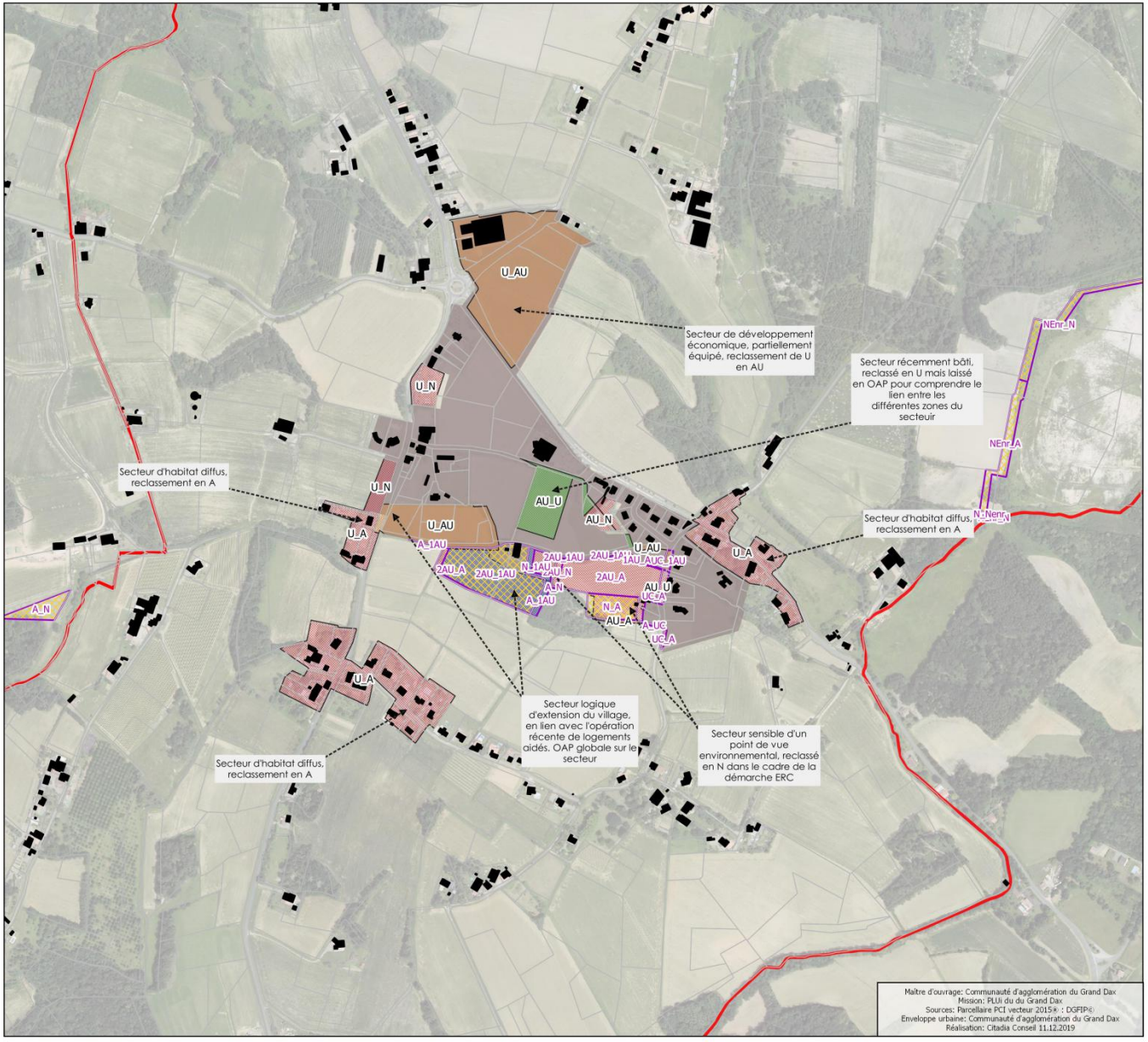
Sauf contrainte particulière, sur justification, sont interdits au rez-de chaussée des bâtiments, les changements de destination et de sous-destination ayant pour objet la réalisation de locaux à usage d'habitation.
Toutefois, ces derniers pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux. La création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.
Cette adaptation tient compte de la diversité des services qui participent de la dynamique positive économique du cœur de ville. Seuls les logements constituent véritablement une rupture dans la continuité économique attendue dans les rues concernées par le linéaire et doivent être interdits en rez-de-chaussée.

Pour justifier de l'extension du linéaire de préservation de la diversité commerciale, il convient de tenir compte des éléments suivants :

- La rue St-Pierre constitue le 4ème axe du centre-ville en nombre de cellules commerciales (28) et elle relie les deux principales entrées du cœur de ville.
- Le linéaire est prolongé sur la partie Est de la rue St-Pierre afin de préserver la présence de commerces jusqu'aux parkings qui ont été aménagées sur la Place St-Pierre, qui constitue également un pôle de connexion majeur des transports en commun et des navettes urbaines. Cela vise à assurer une pleine continuité de l'animation commerciale sur cet axe piétonnier stratégique qui, de la Place du marché couvert à la Place St-Pierre dessert également la Mairie et la Cathédrale de Dax.
- L'Action cœur de ville de redynamisation du cœur historique de l'agglomération invite en effet à la mise en œuvre de tous les outils de préservation de l'attractivité commerciale qui passe par l'animation des rez-de-chaussée les plus stratégiques.

5.2 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones







Commune de
Bénesse-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

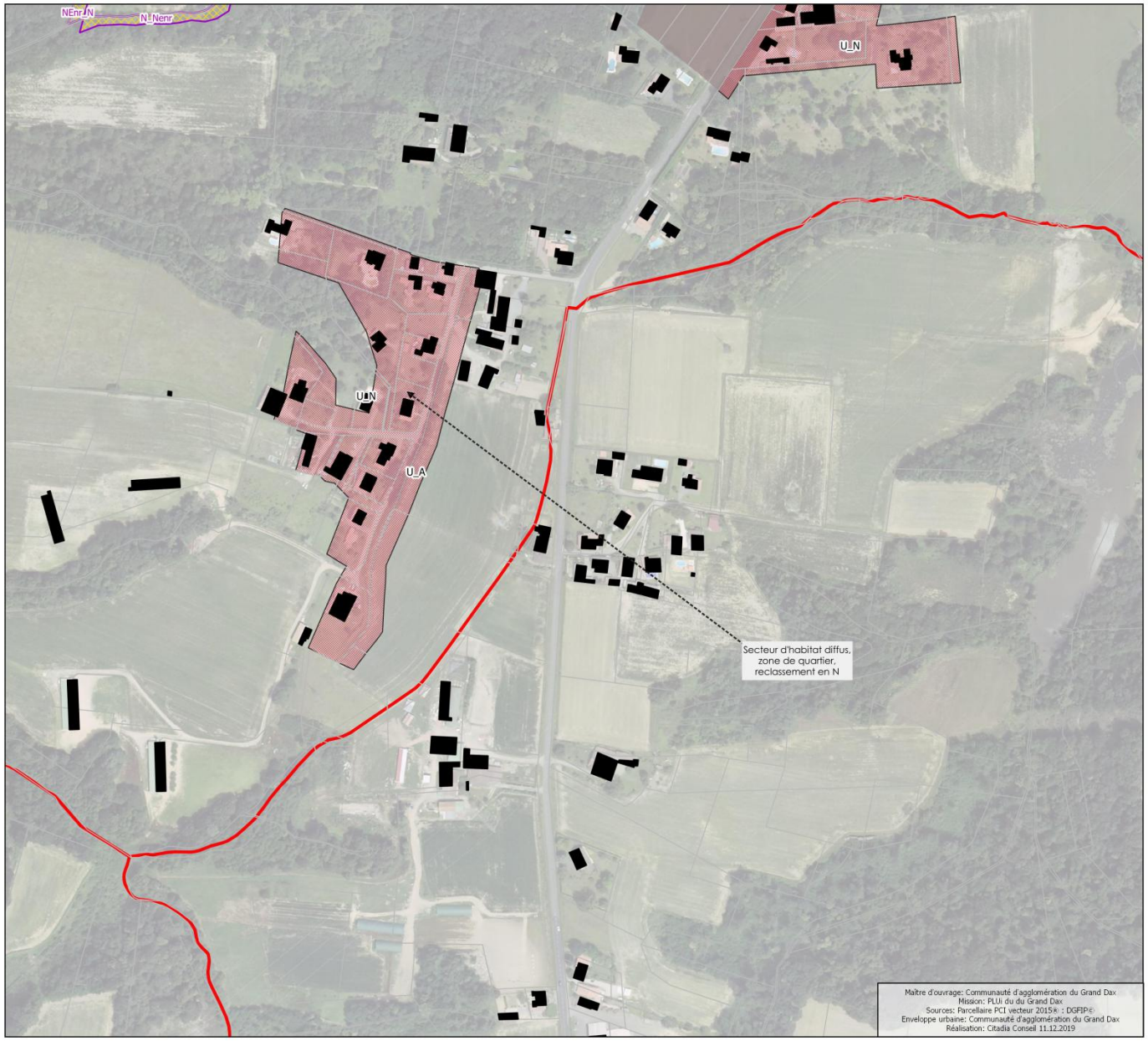
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

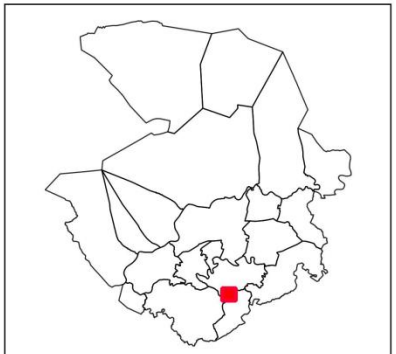
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Bénesse-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

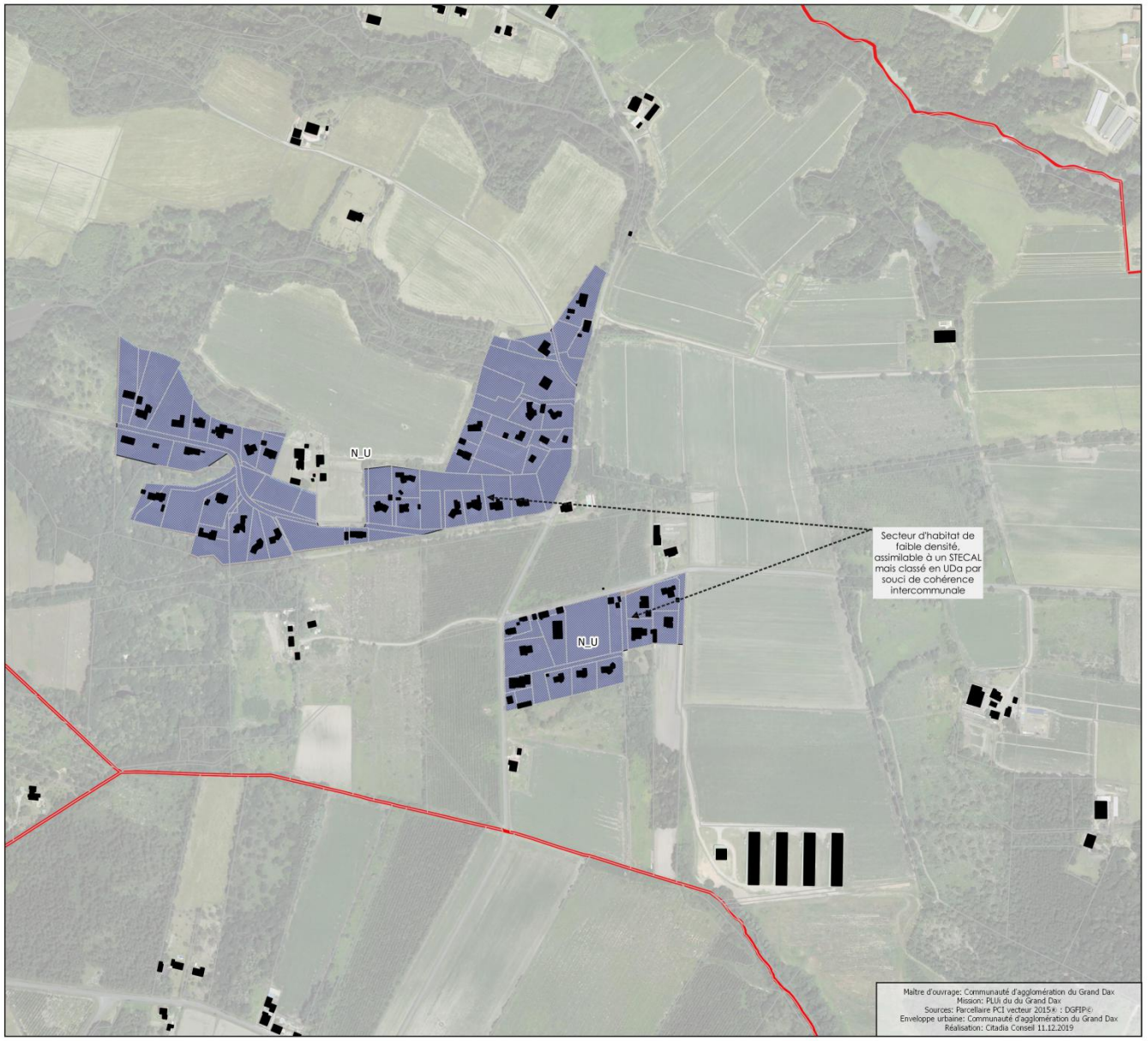
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

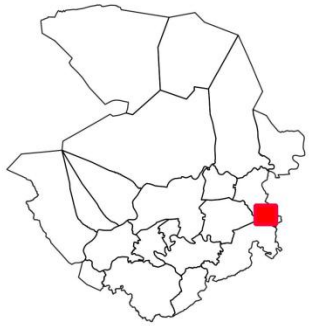
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Candresse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

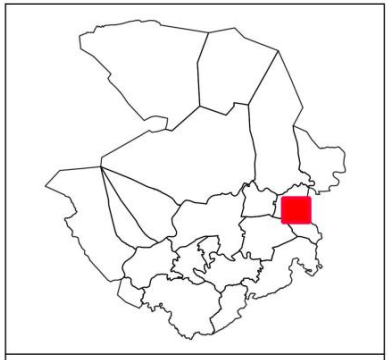
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Candresse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

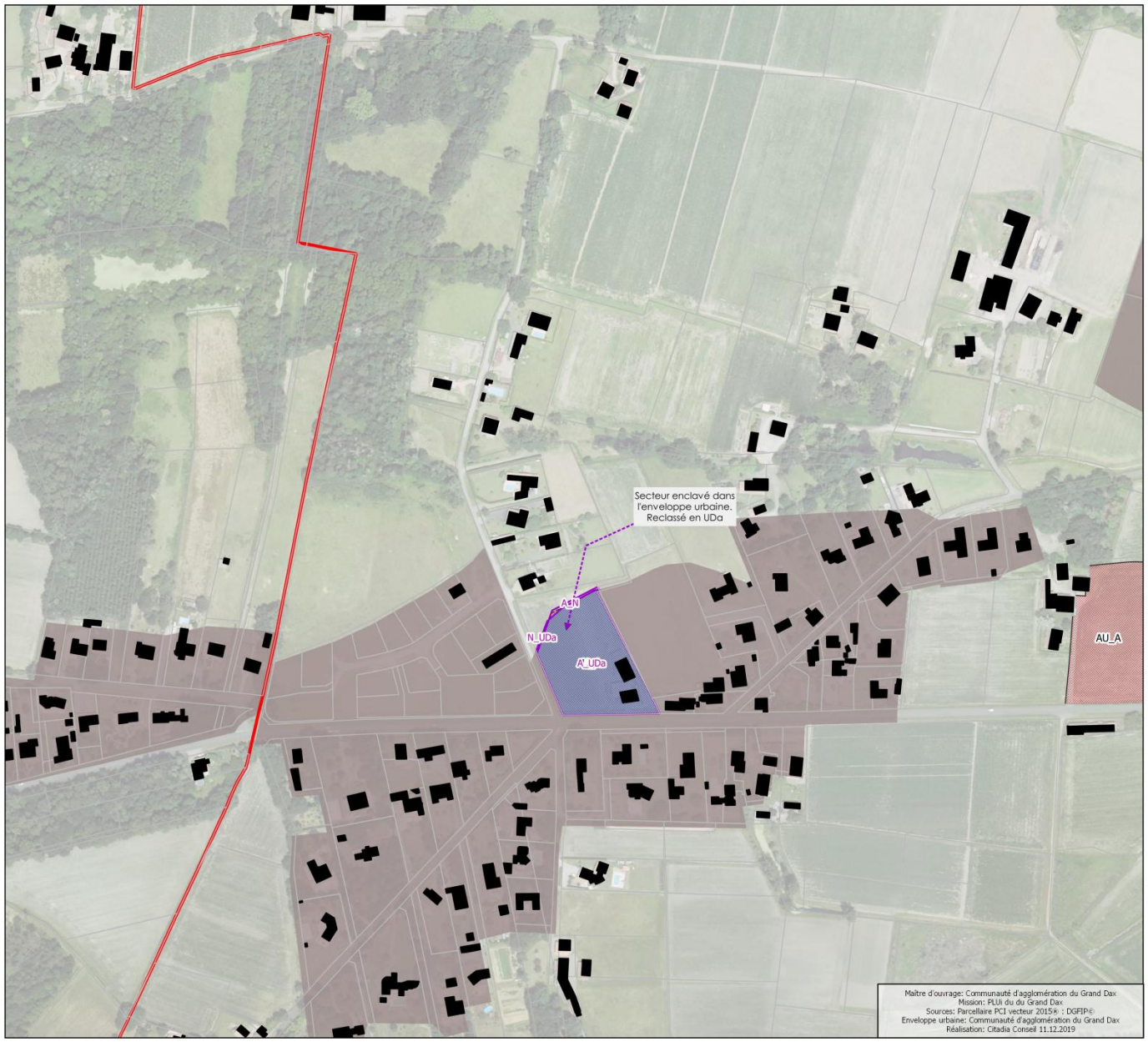
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

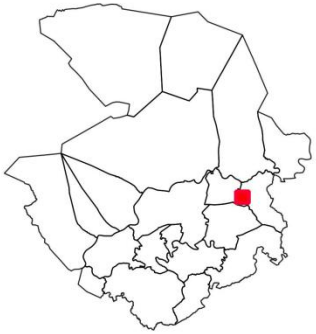
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Candresse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

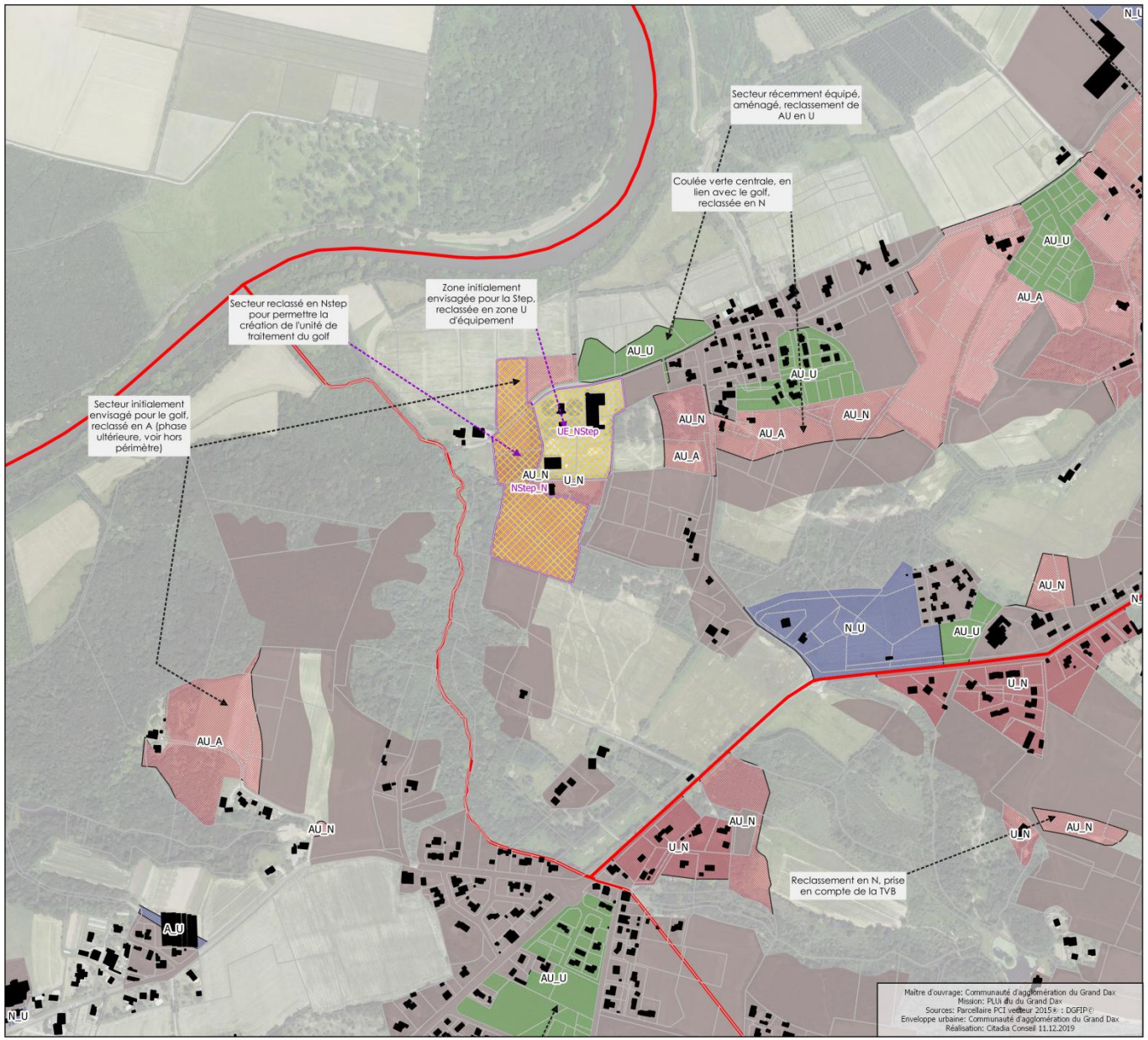
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Dax + Tercis-les-Bains

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

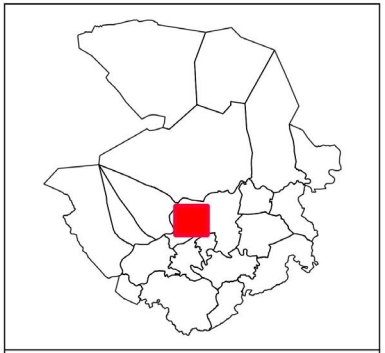
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

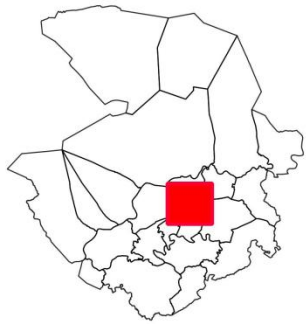
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

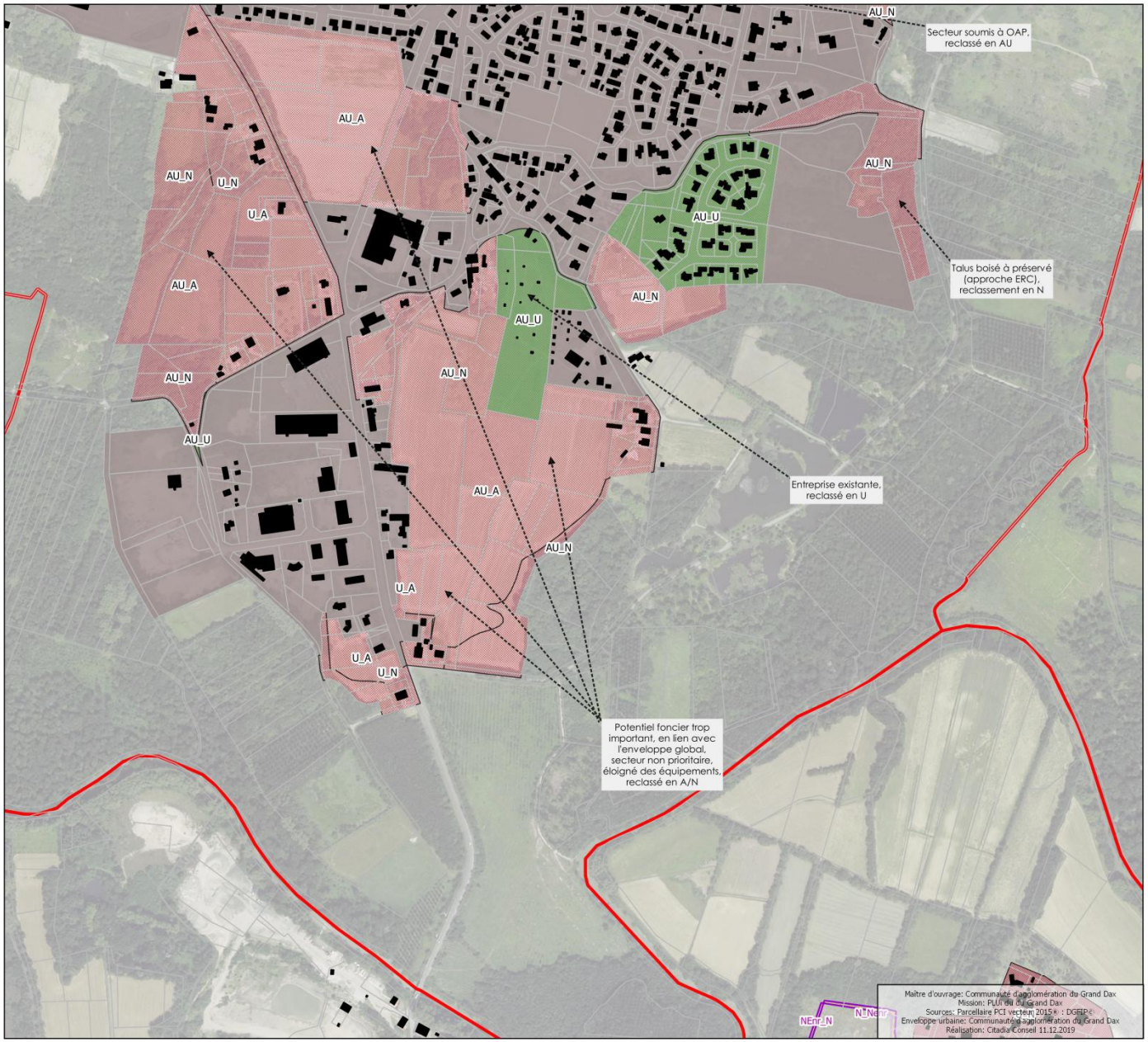
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

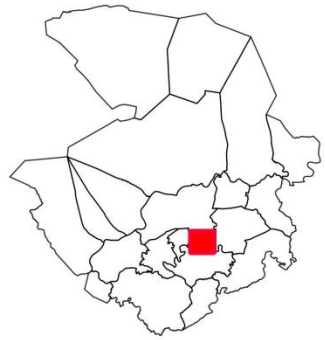
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

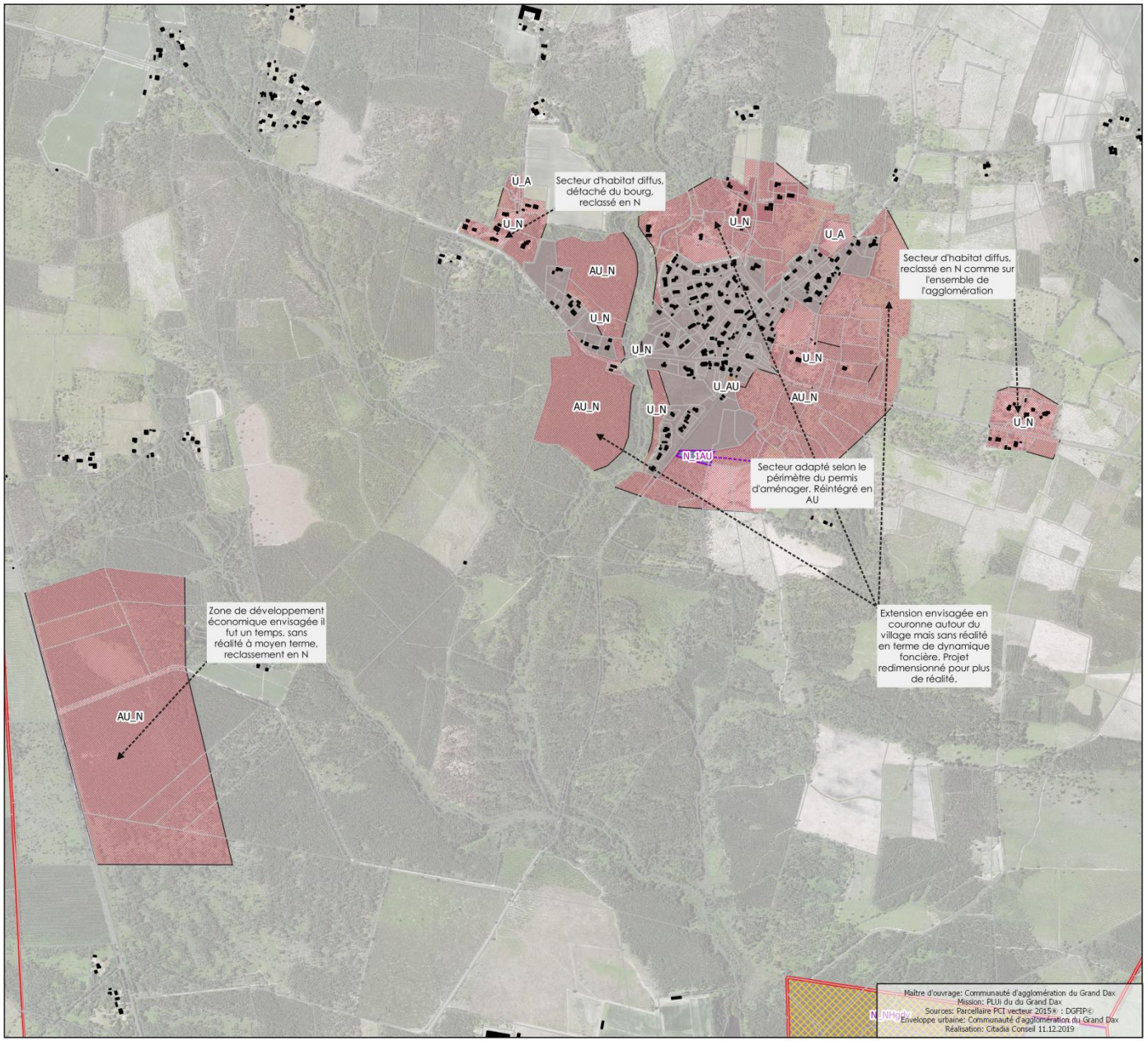
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

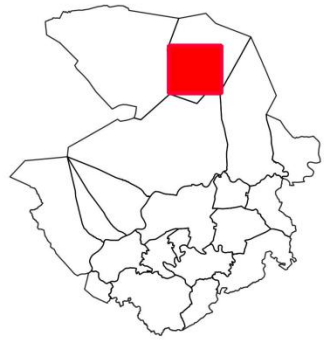
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Gourbera

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

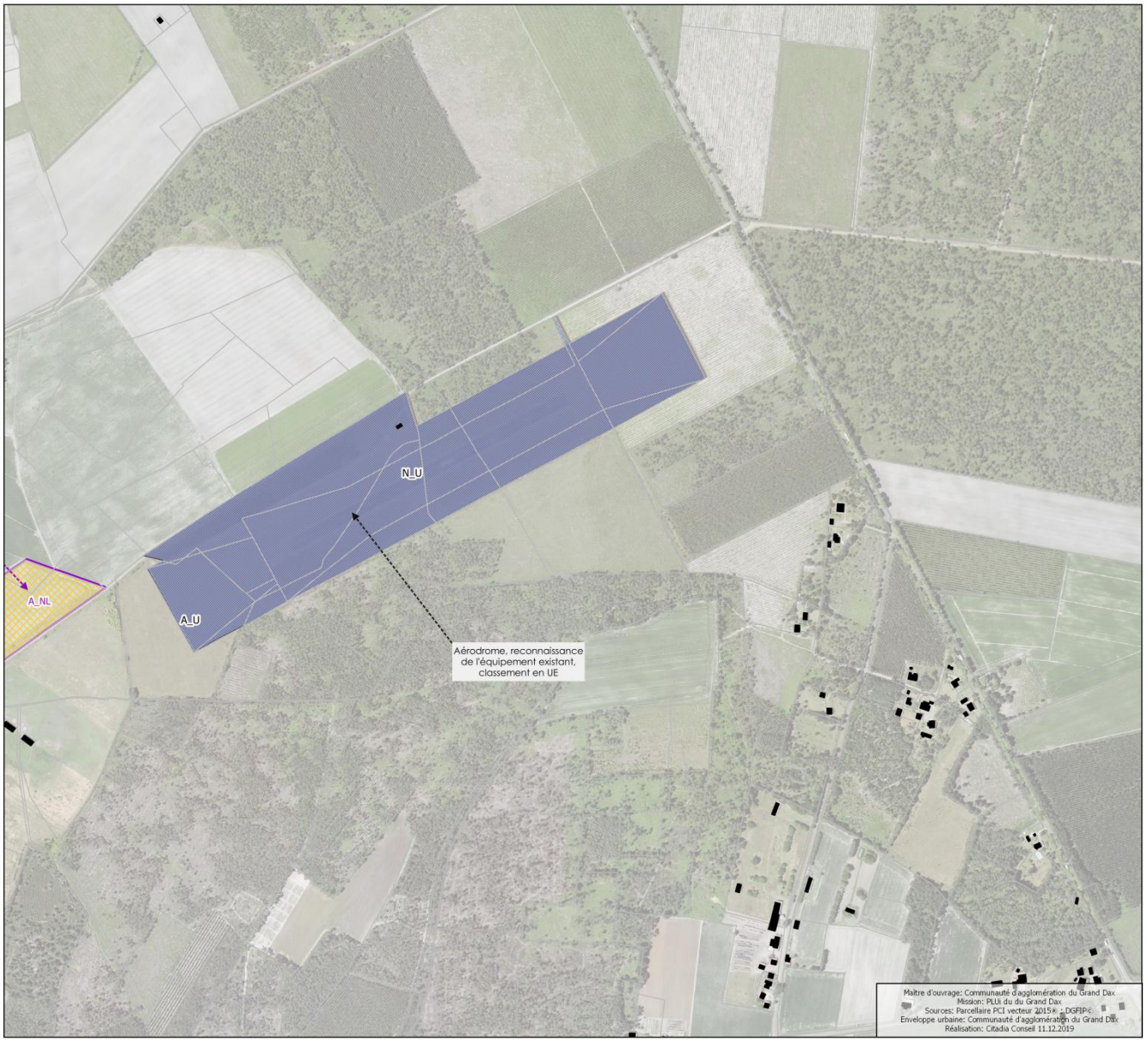
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

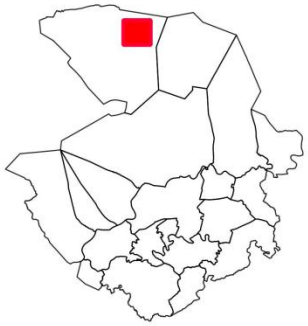
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Herm

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

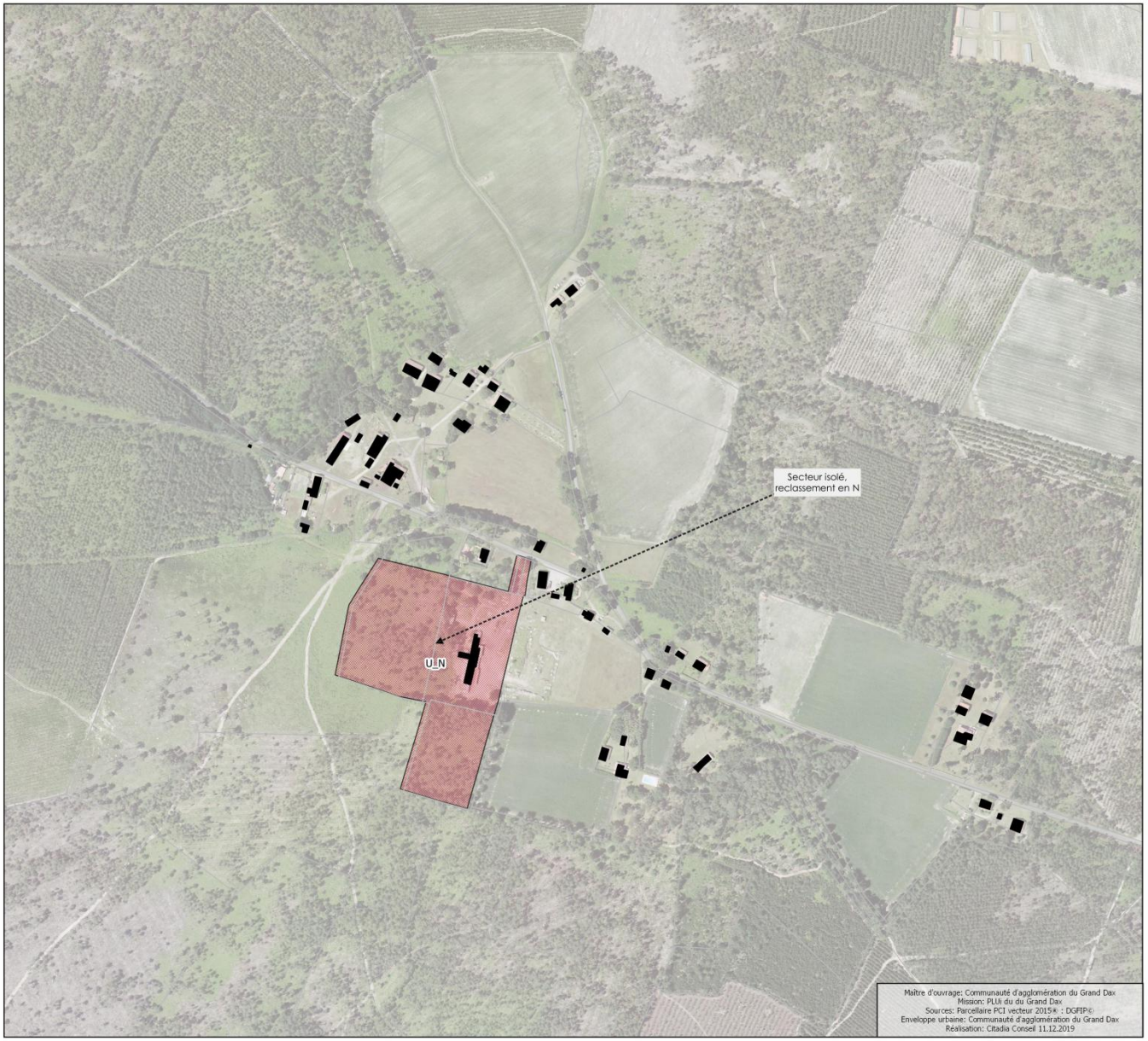
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

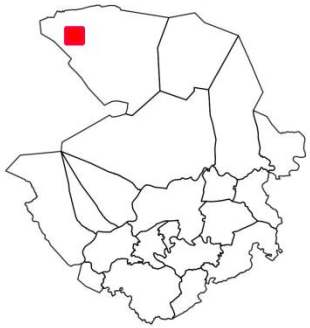
- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh



Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 11.12.2019



Commune de Herm

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

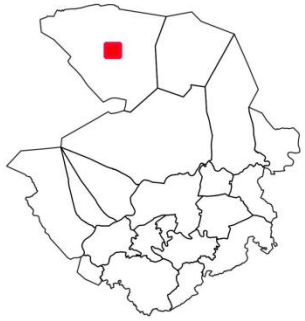
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Herm

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

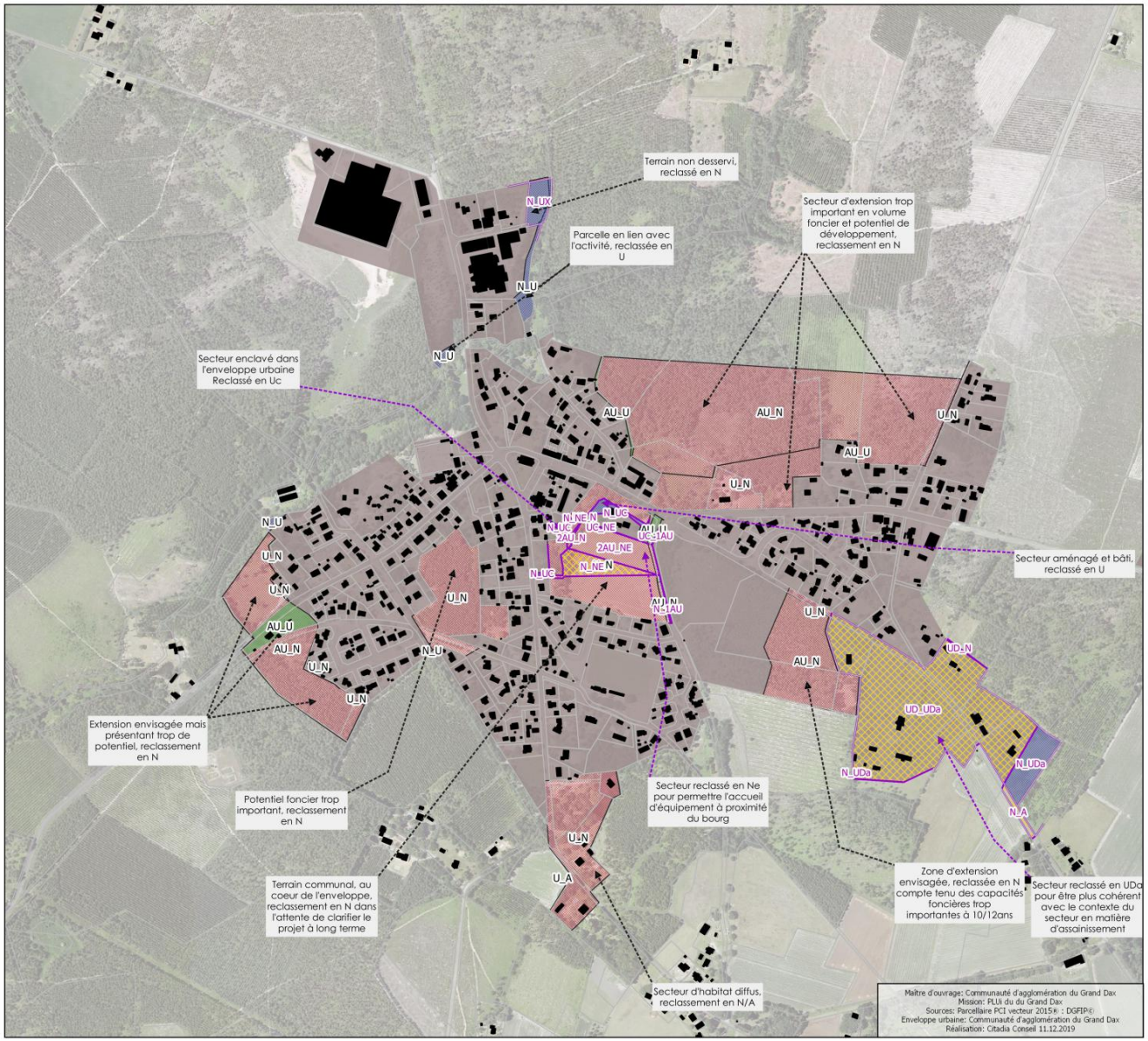
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

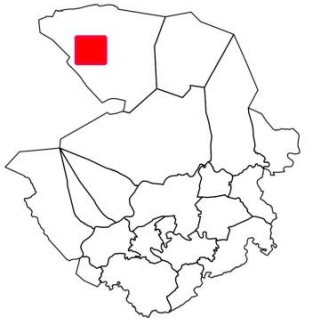
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Herm

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

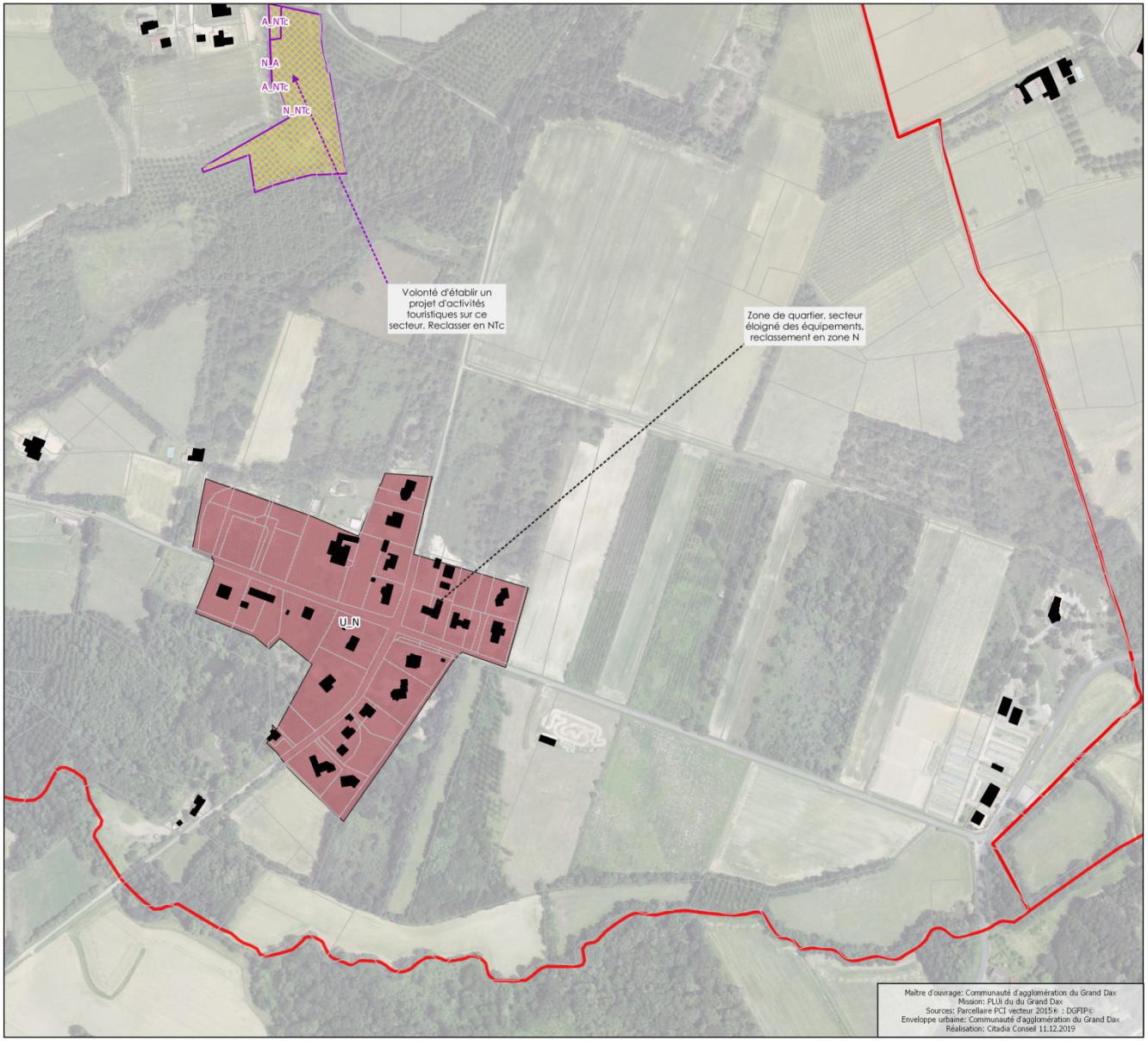
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

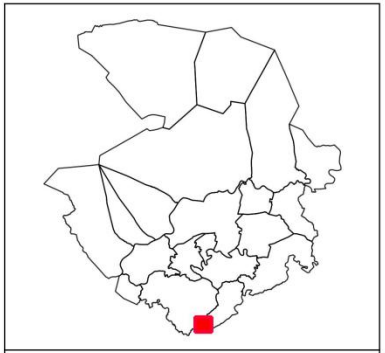
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Heugas

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

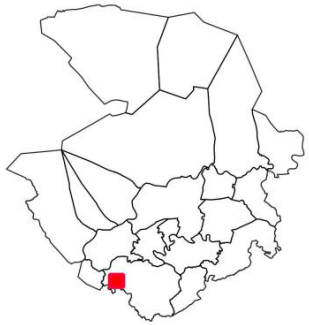
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Heugas

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

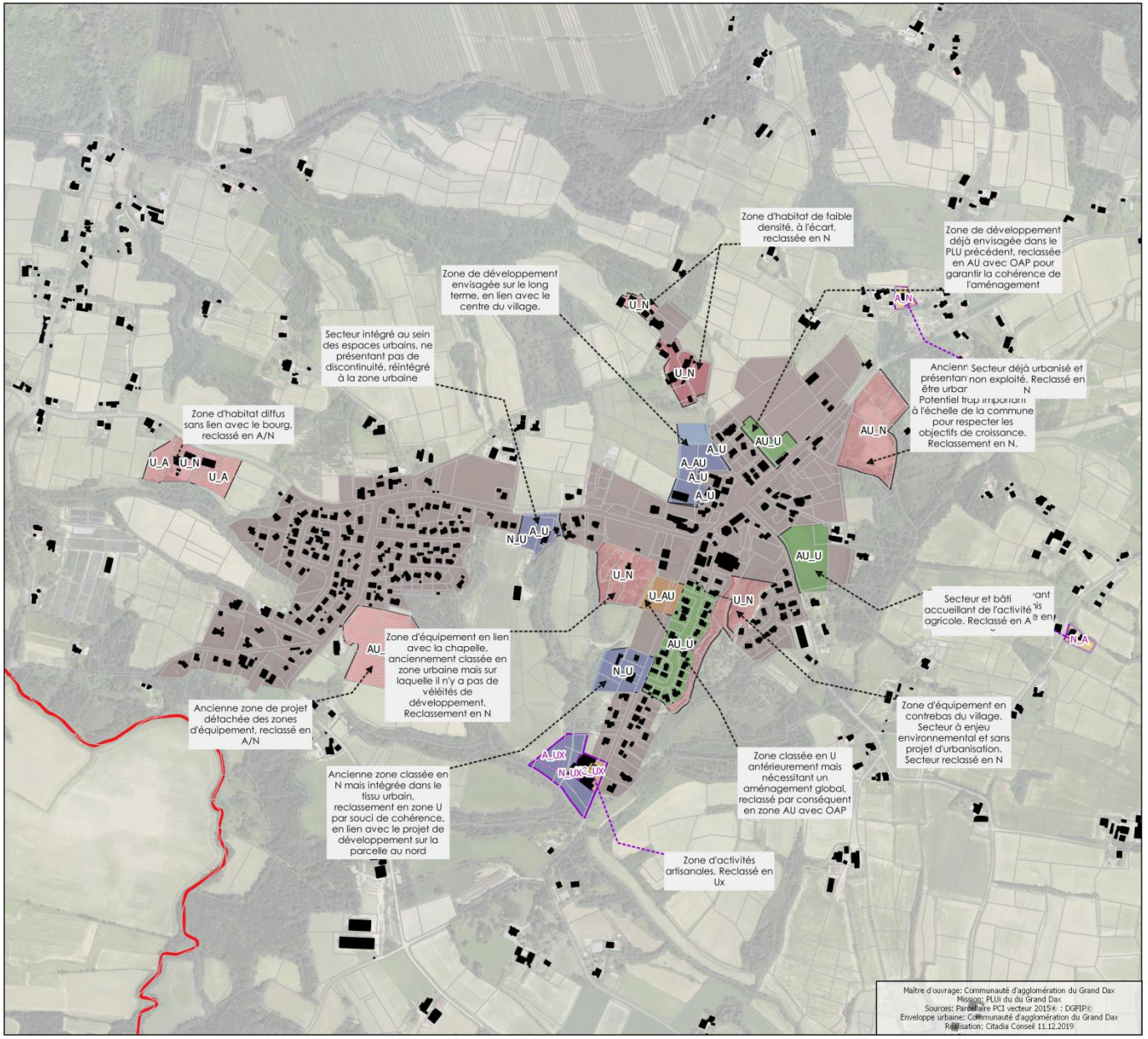
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh



Commune de Heugas

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

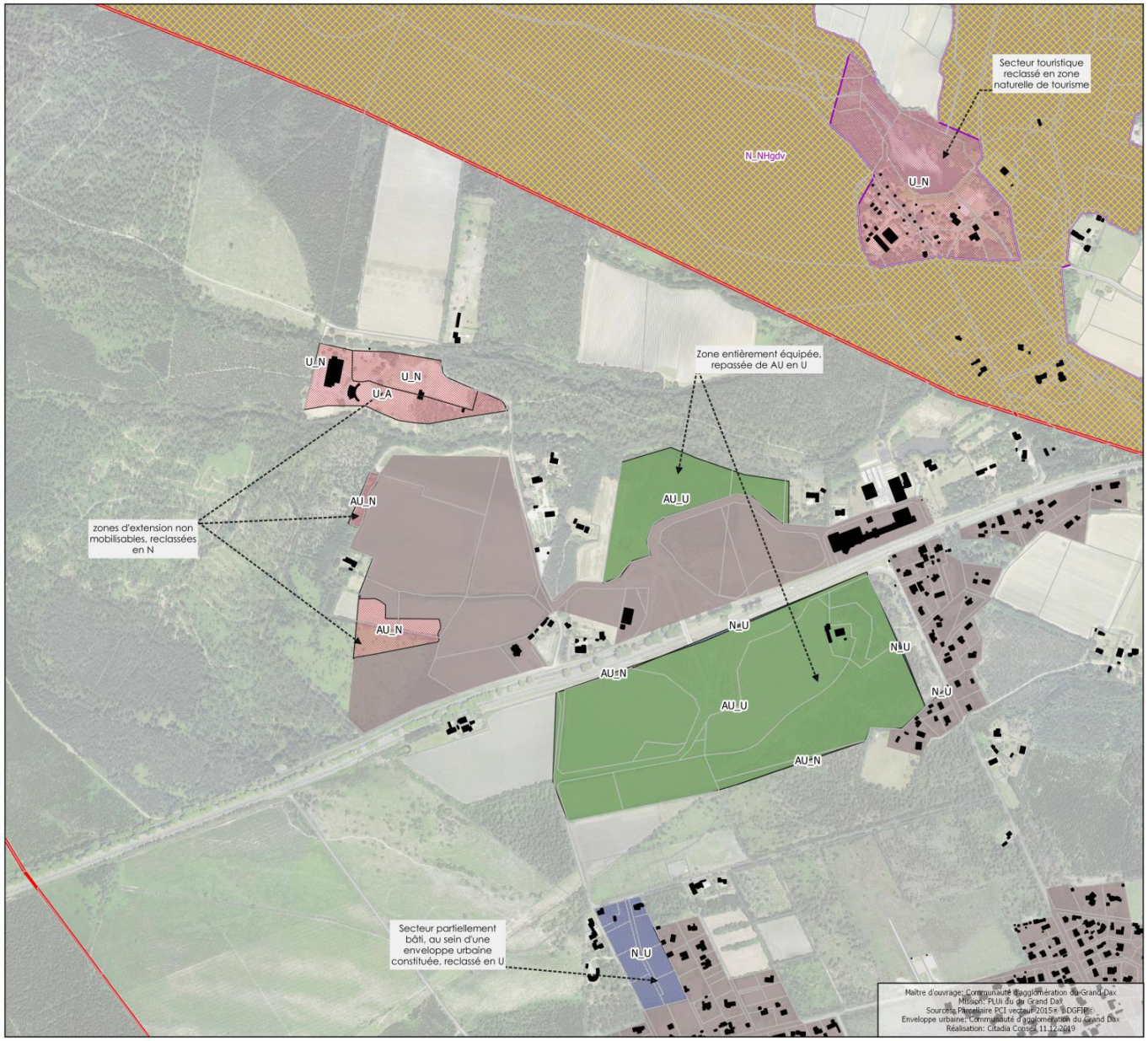
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

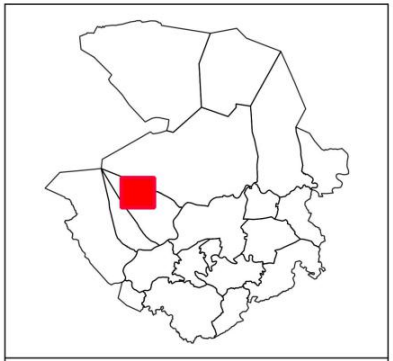
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Mées

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

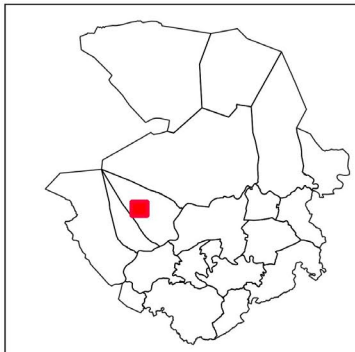
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Mées

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

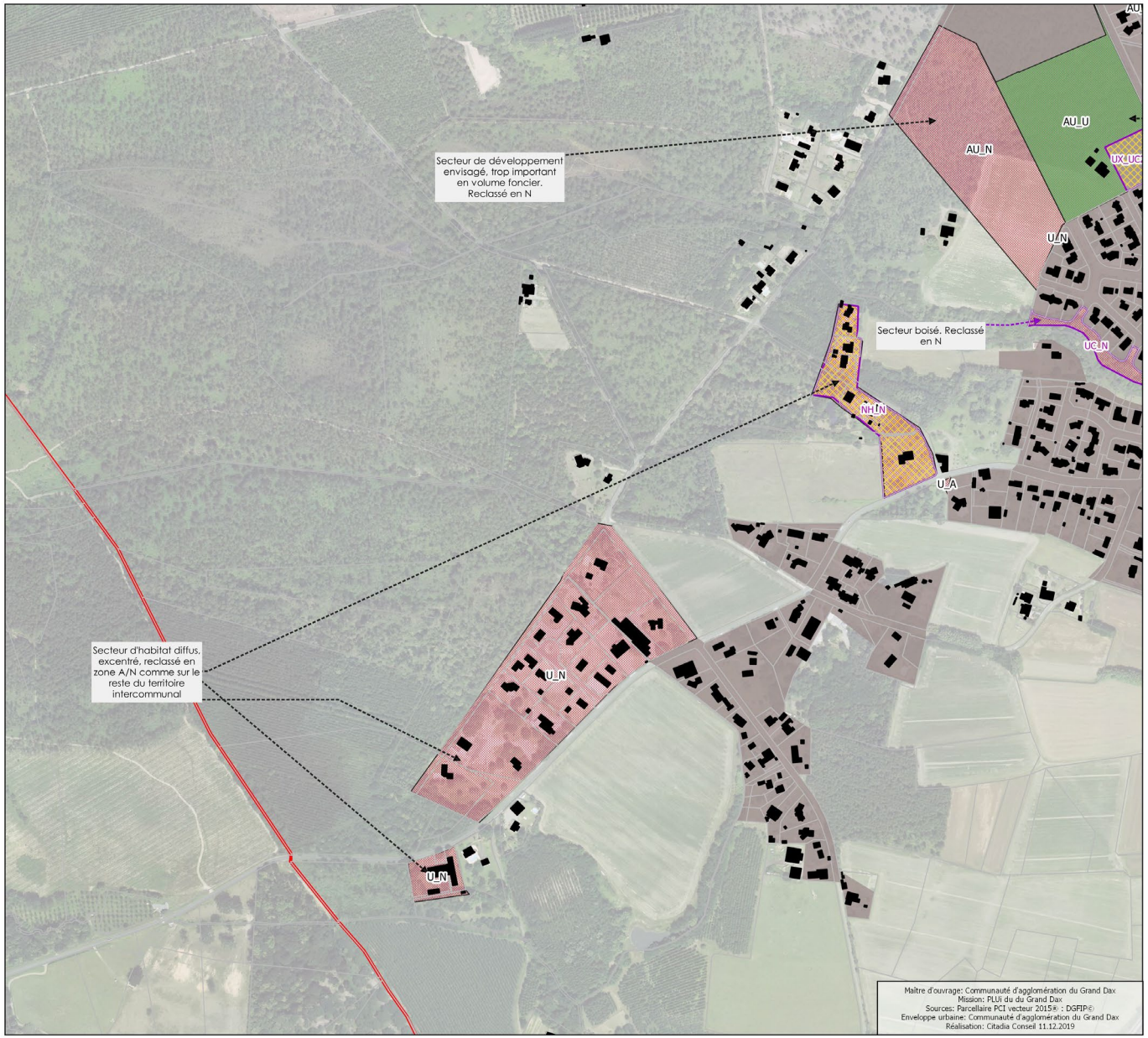
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

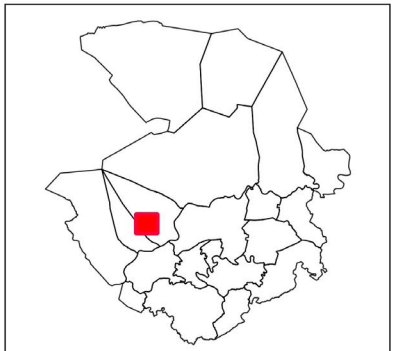
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Mées

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

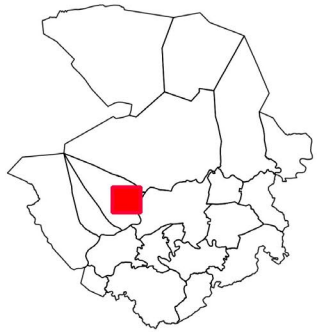
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Mées

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

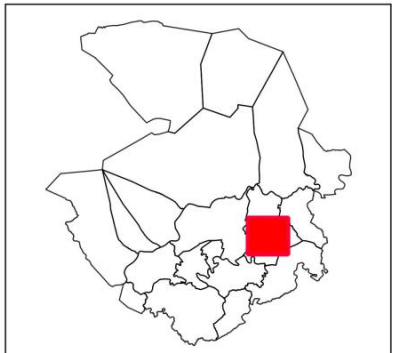
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Narrosse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

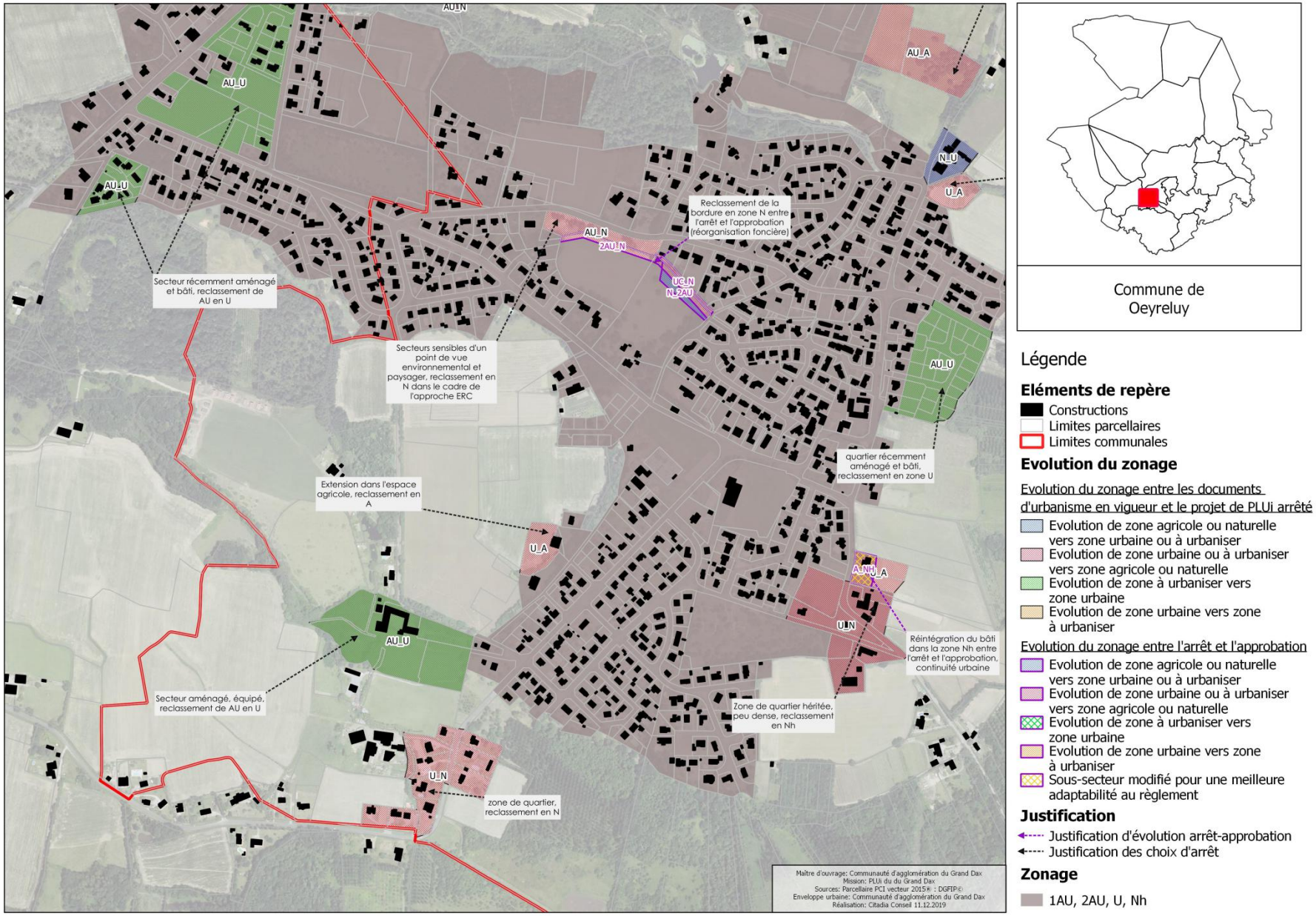
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh



Commune de Oeyreluy

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

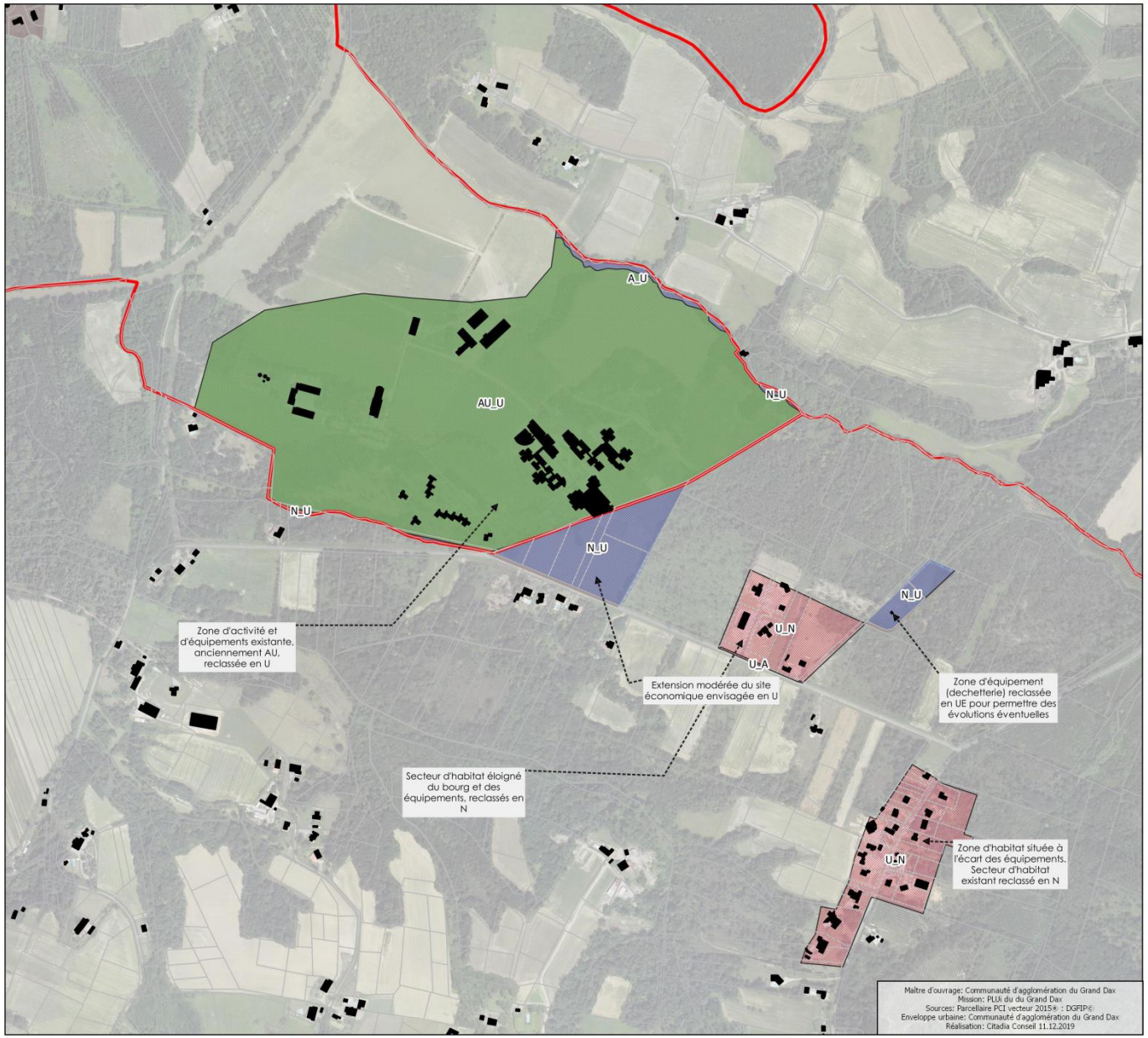
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

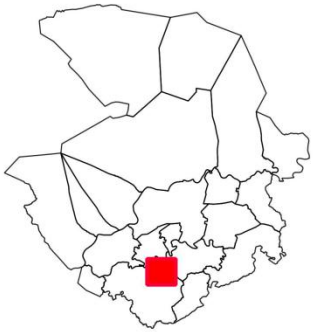
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Oeyreluy-Heugas

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

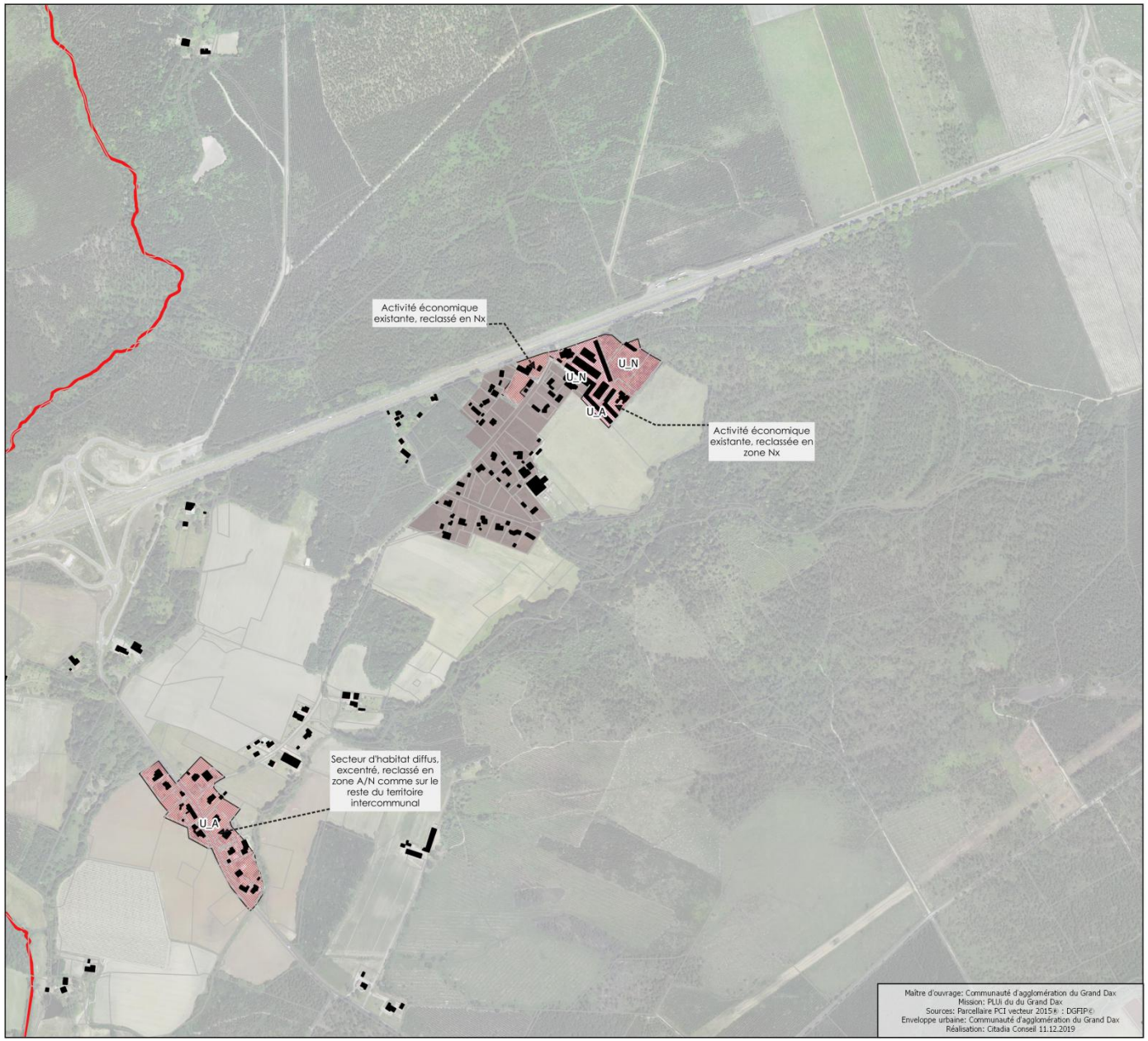
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

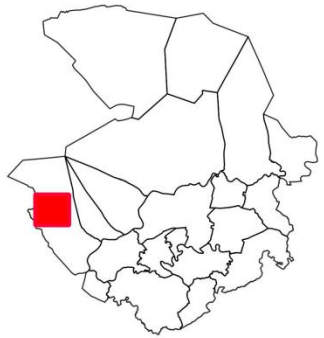
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

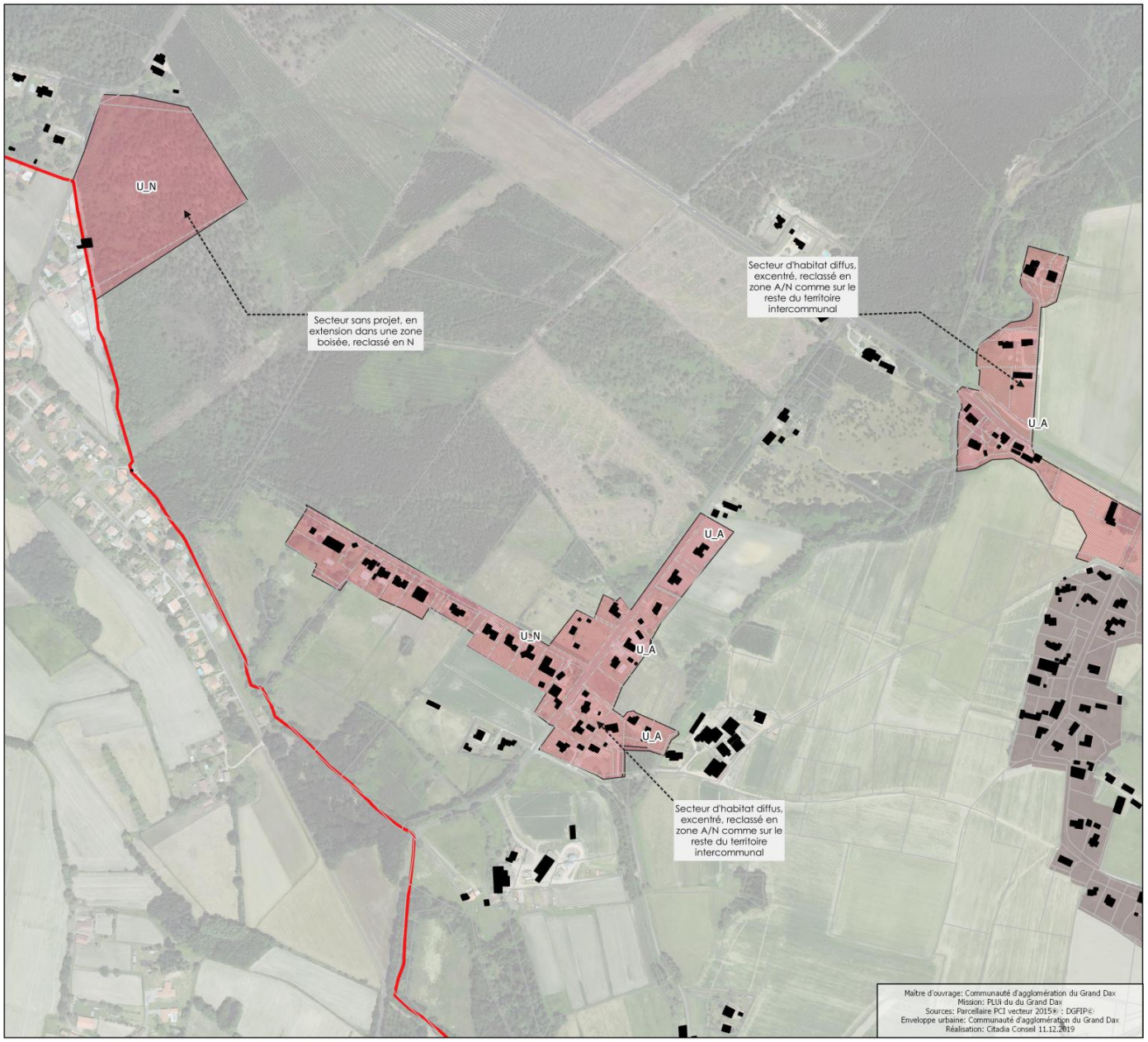
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

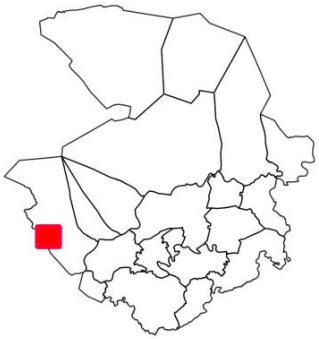
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

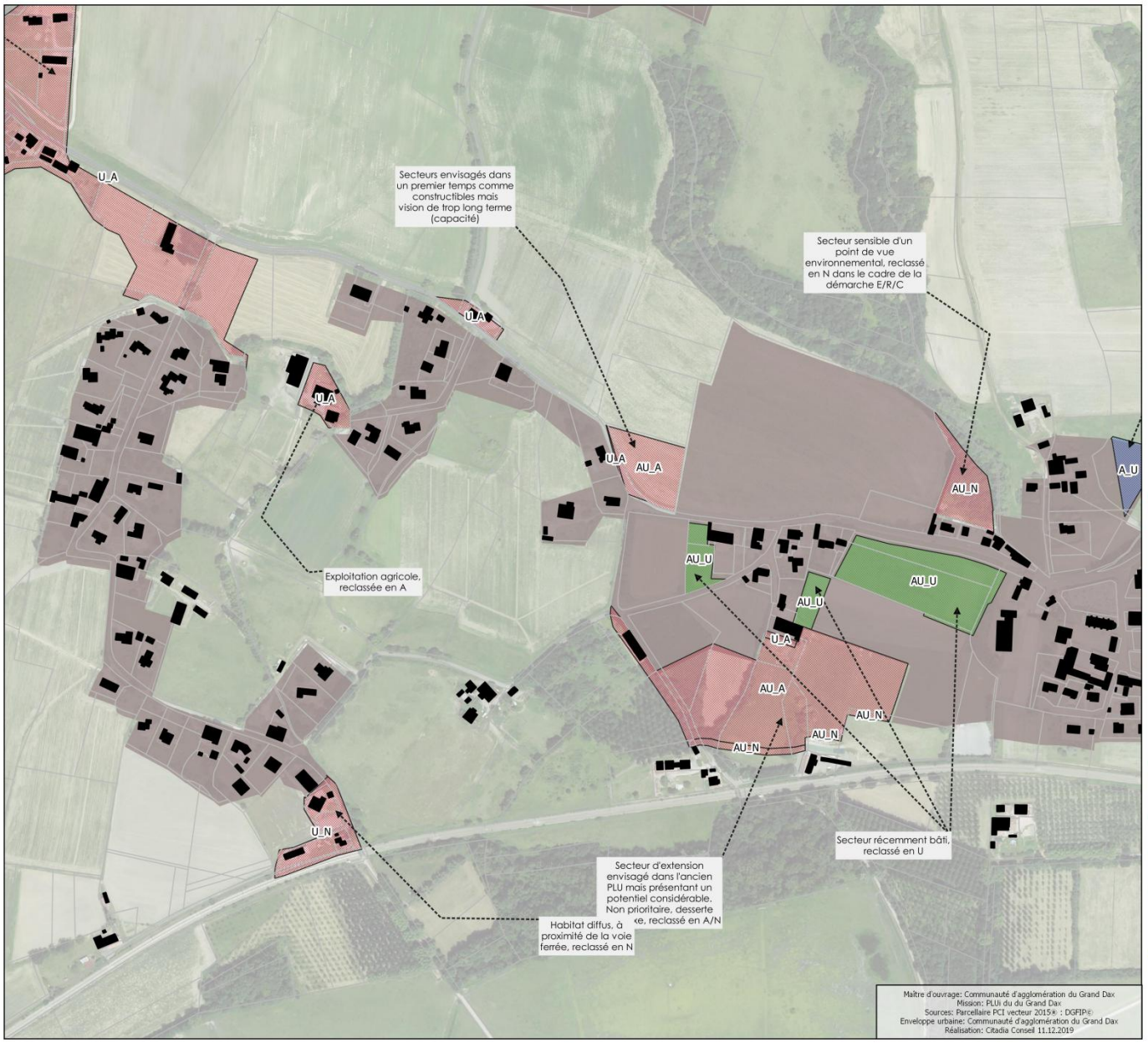
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

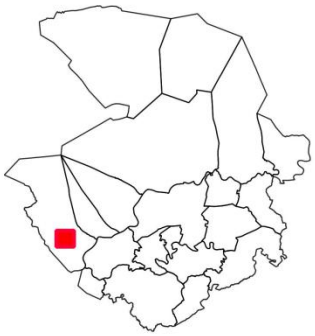
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

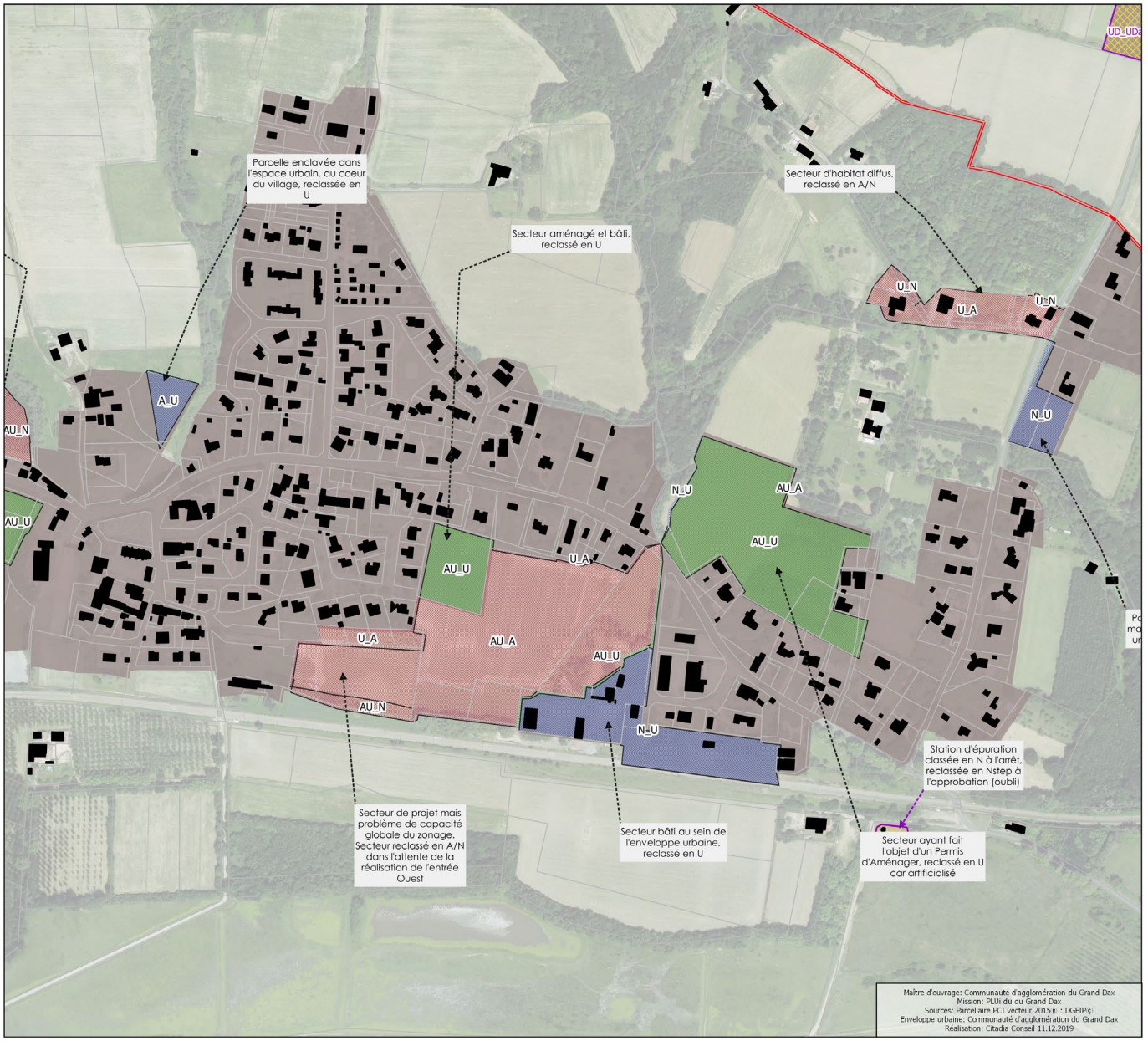
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

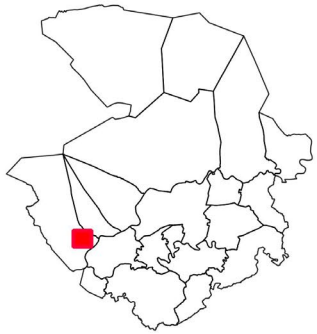
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

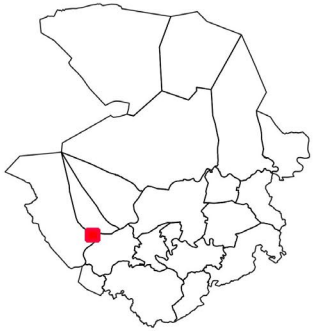
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

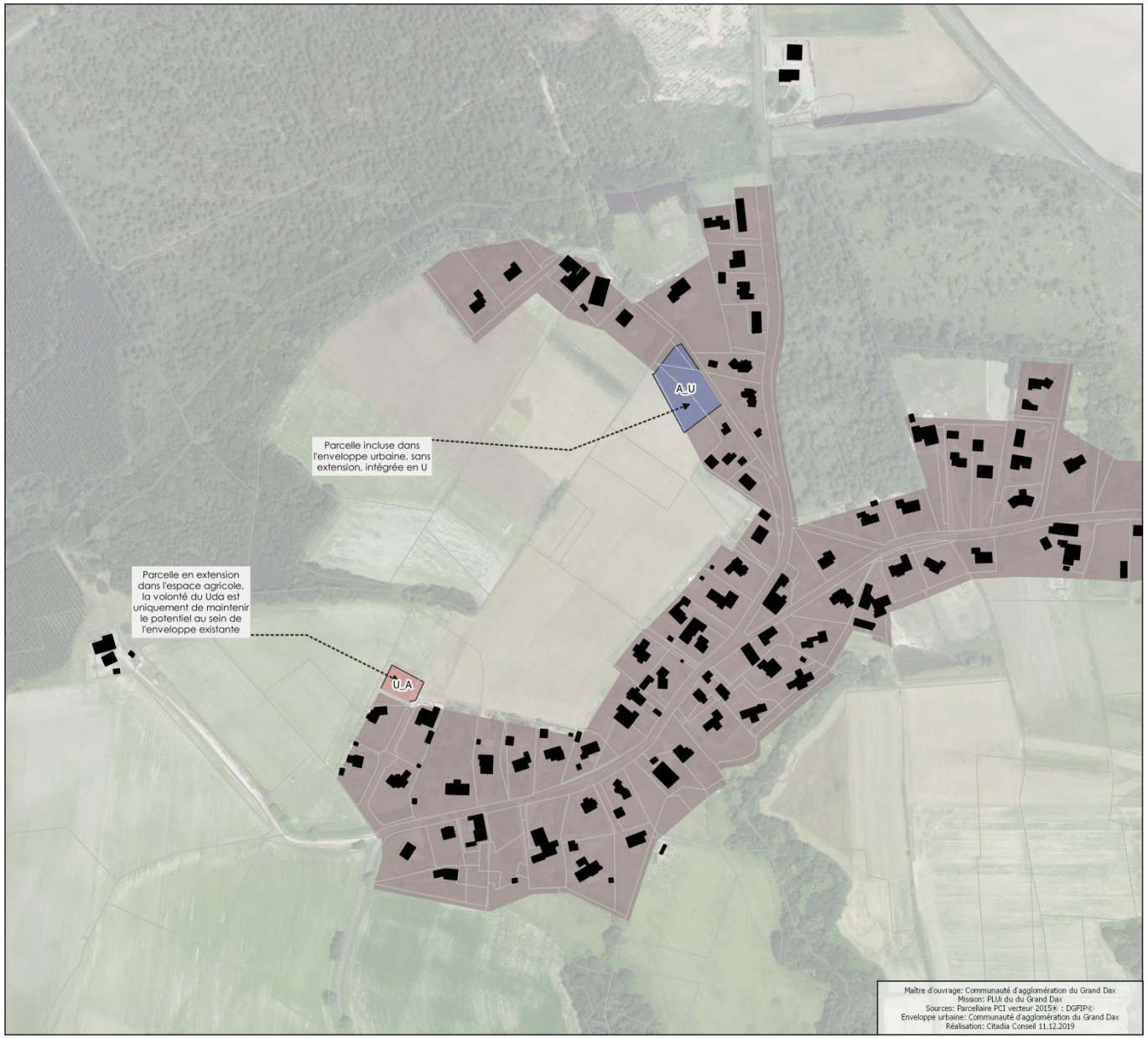
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

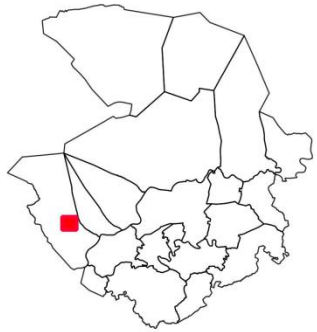
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Rivière-Saas-et-Gourby

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

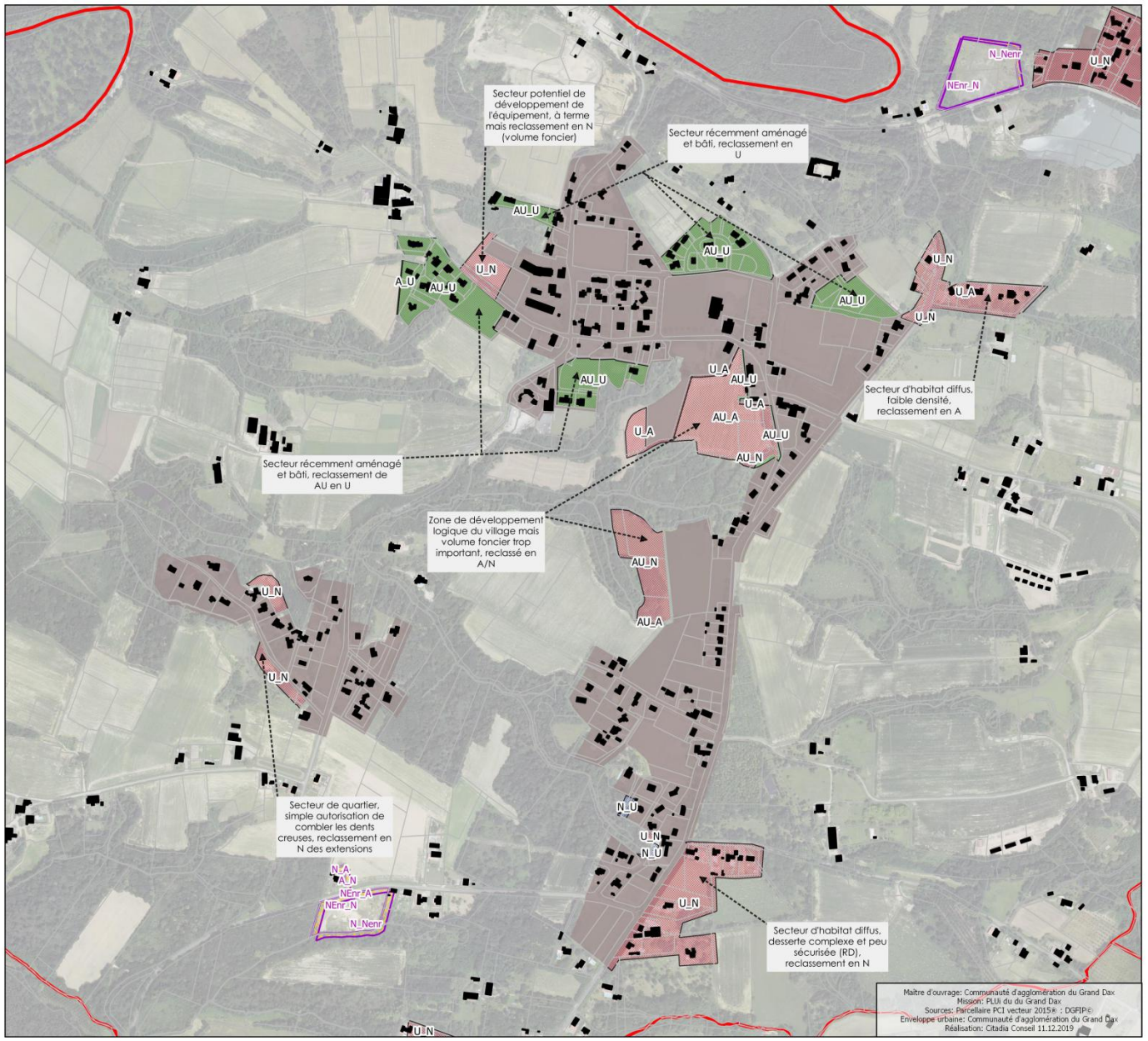
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

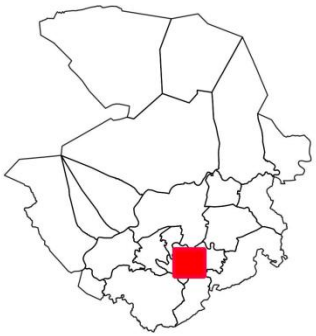
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Pandelon

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

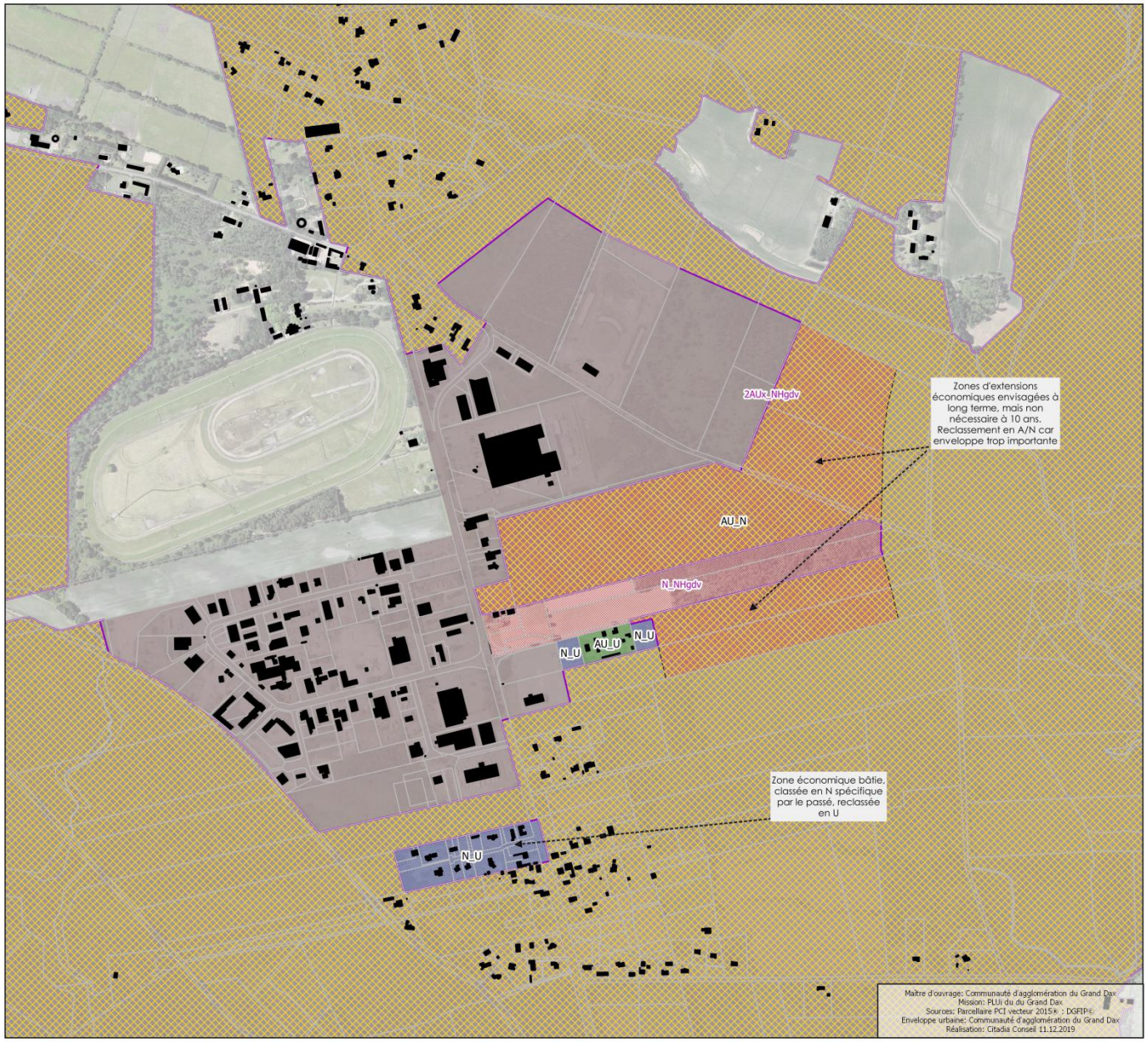
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

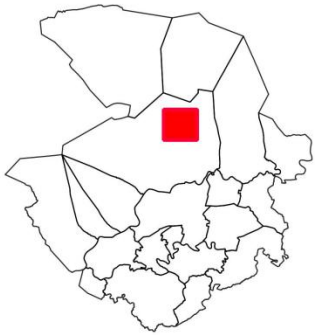
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

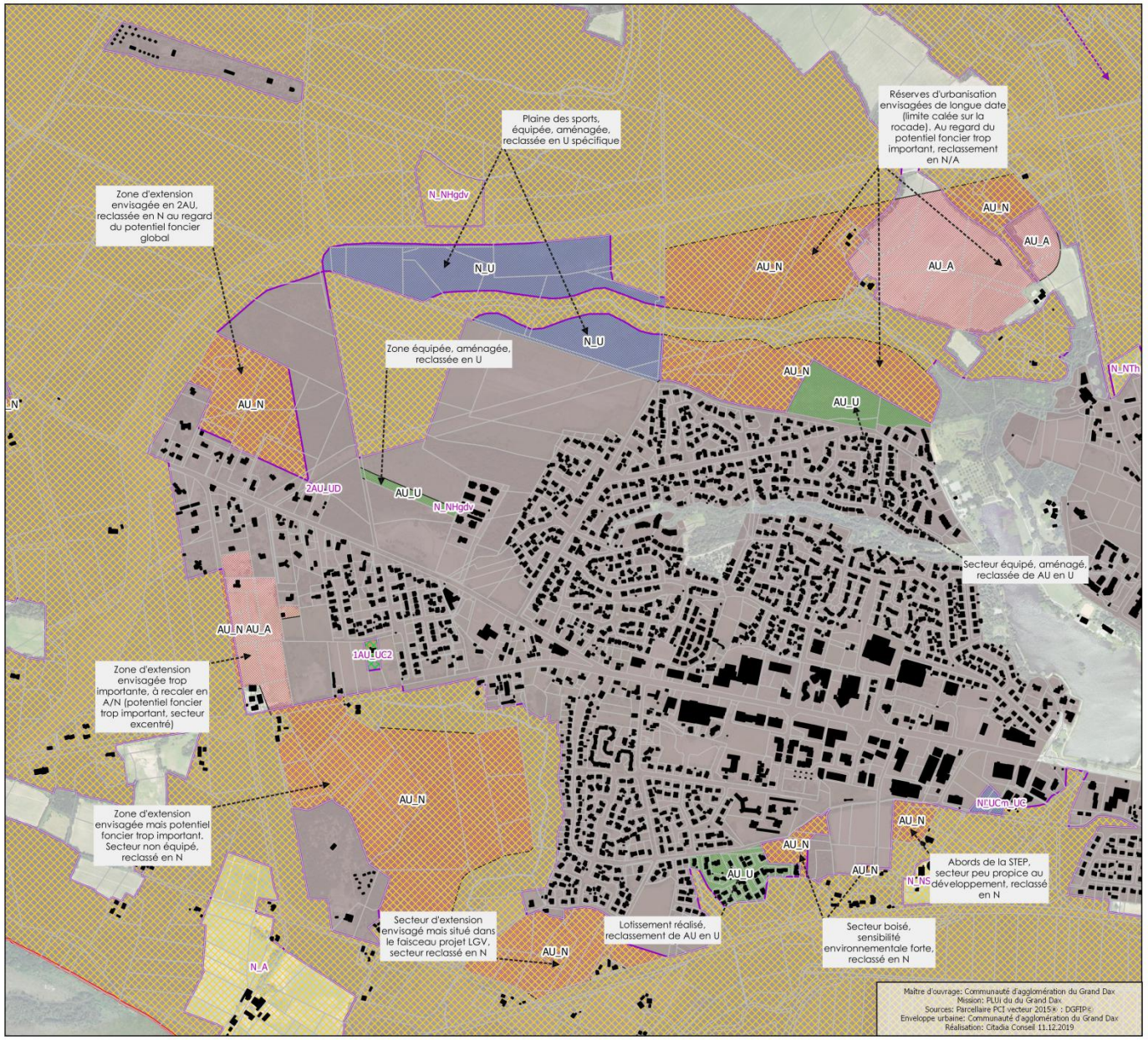
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

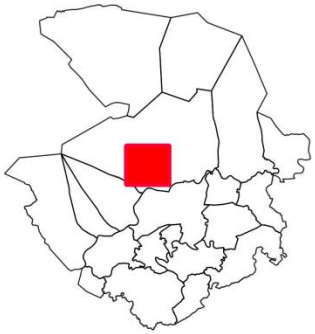
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

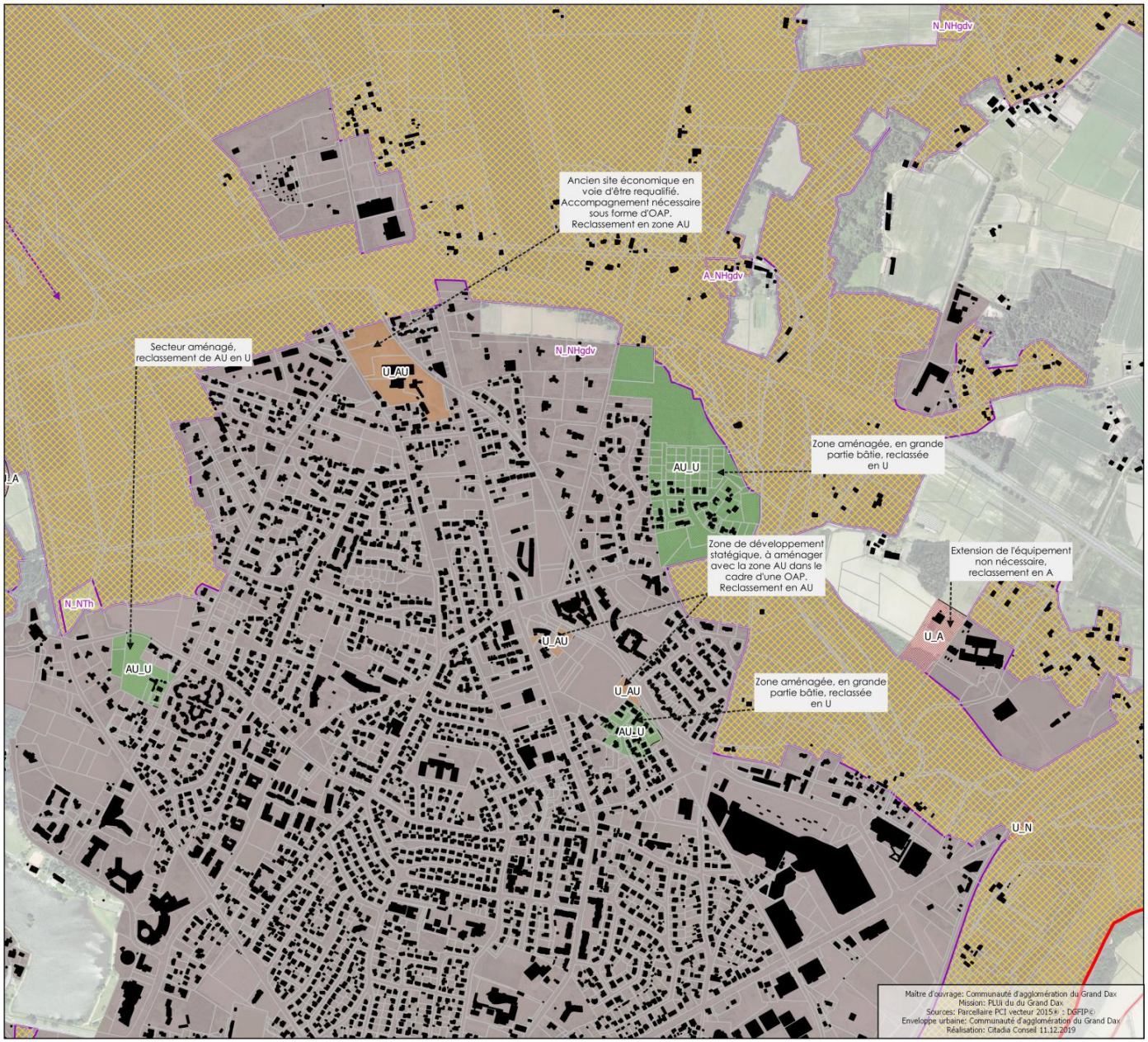
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

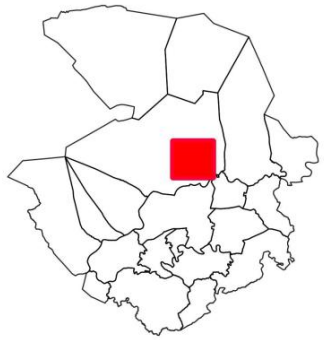
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

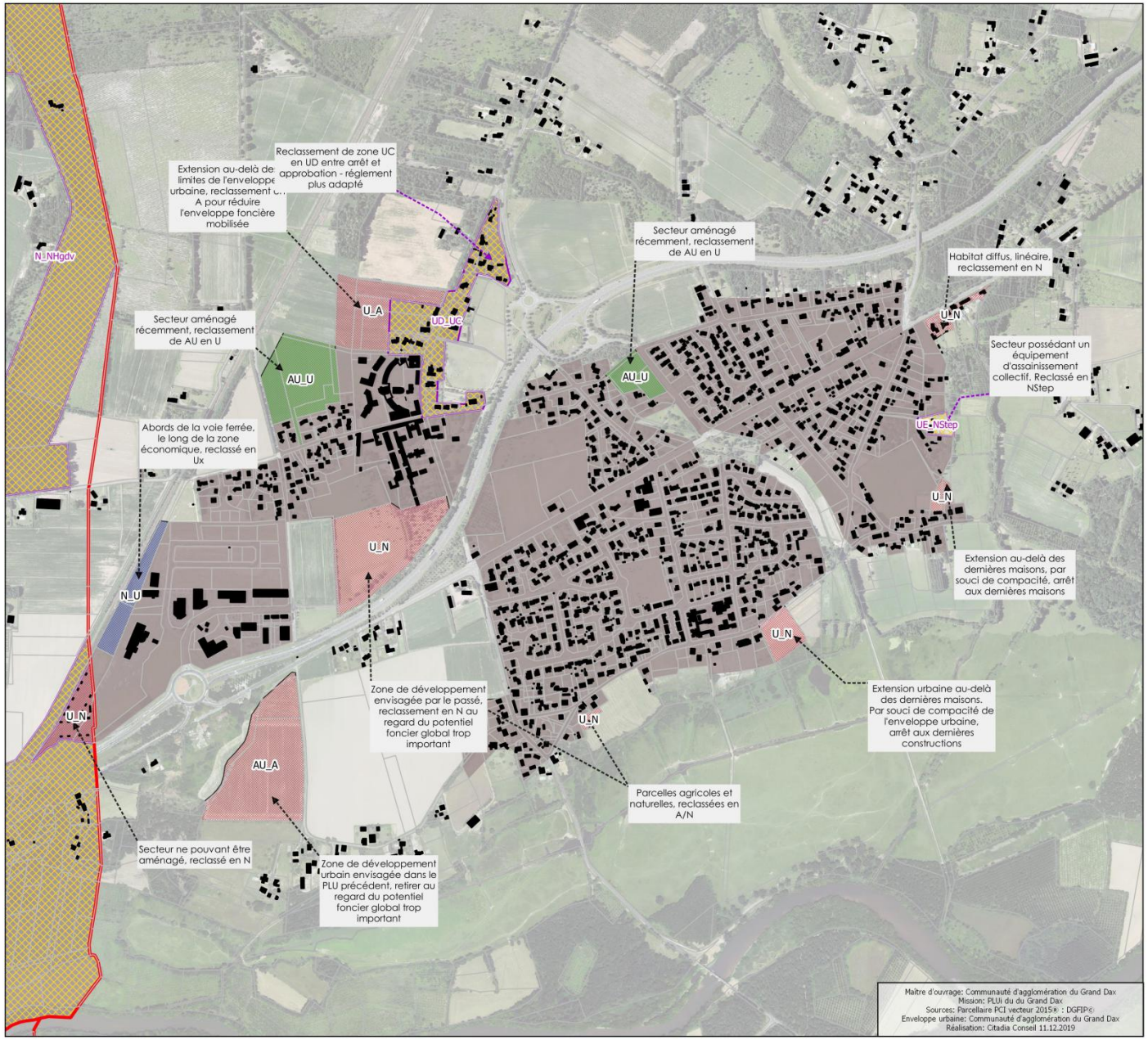
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

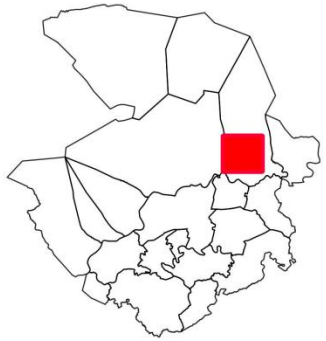
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Vincent-de-Paul

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

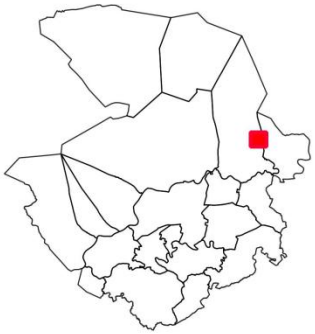
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Vincent-de-Paul

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

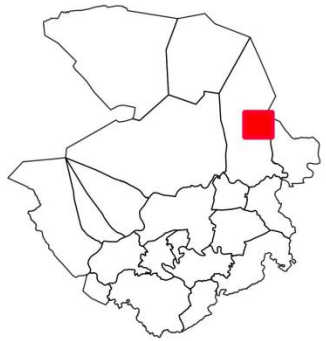
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Vincent-de-Paul

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

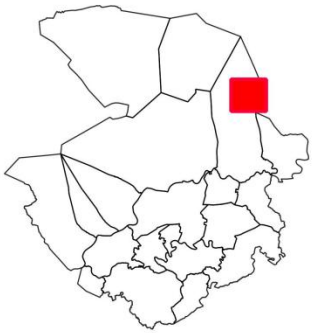
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saint-Vincent-de-Paul

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

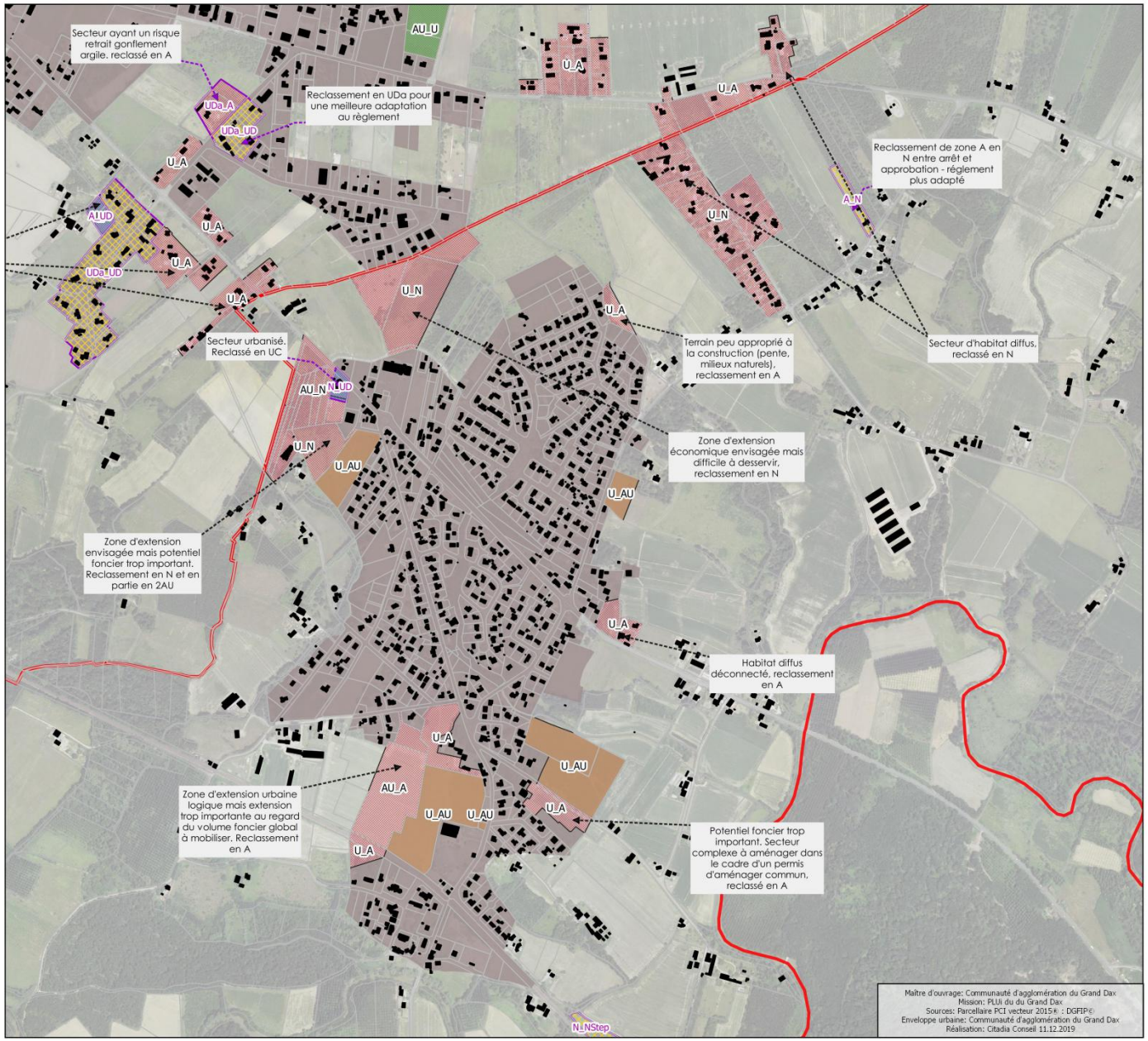
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

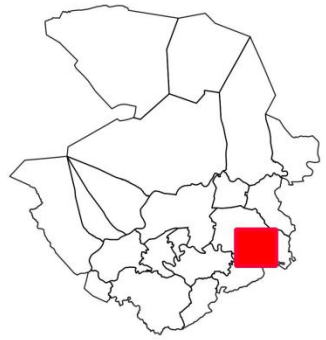
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saugnac-et-Cambran

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

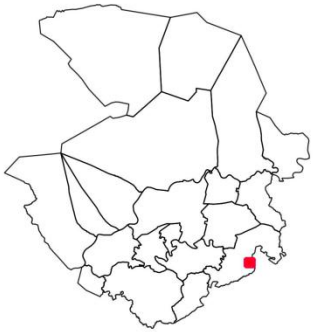
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Saugnac-et-Cambran

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

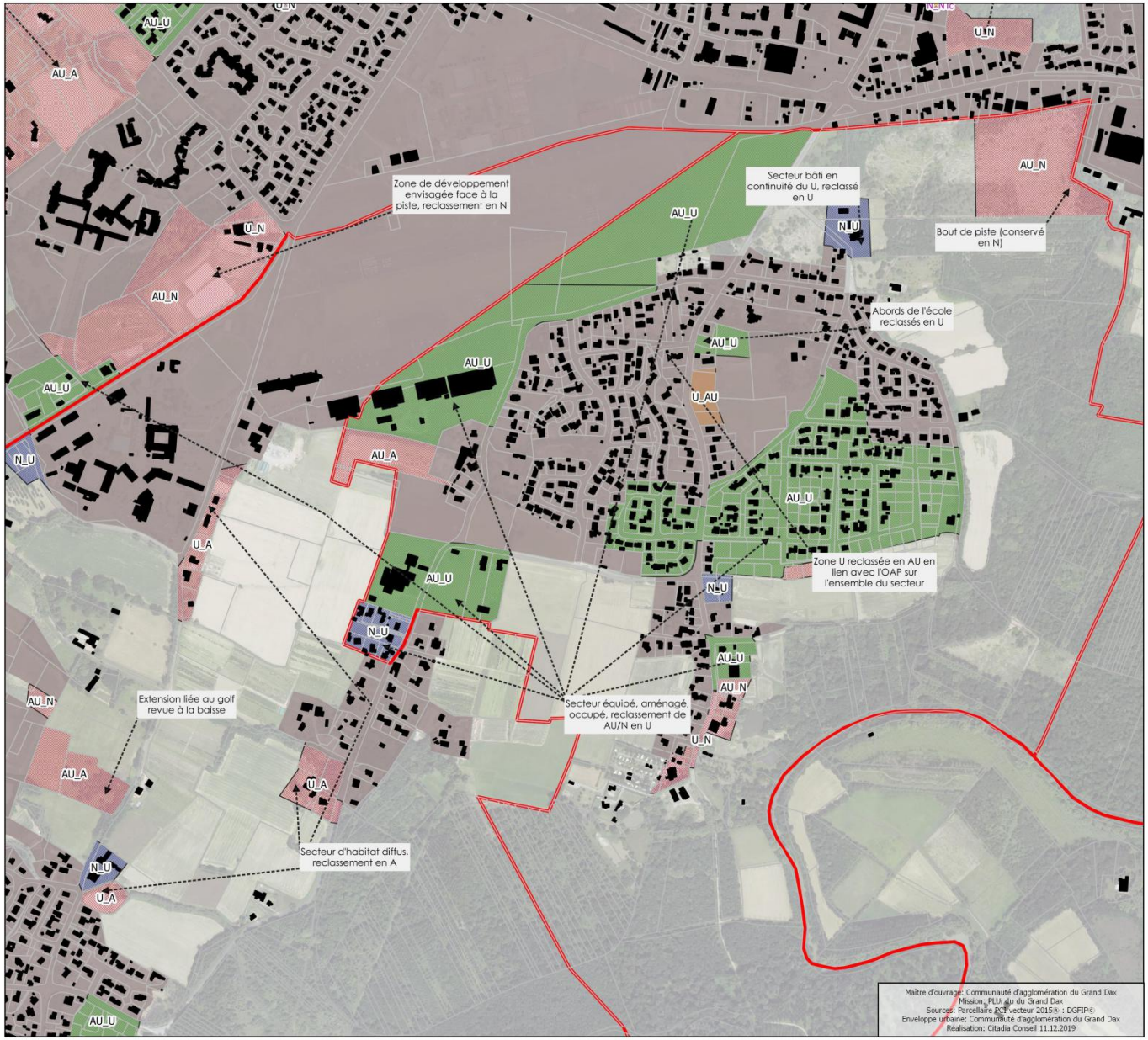
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

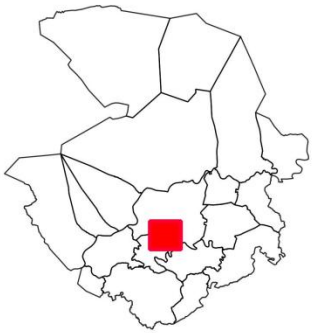
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Seyresse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

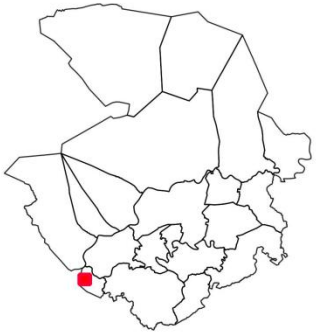
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Siest

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

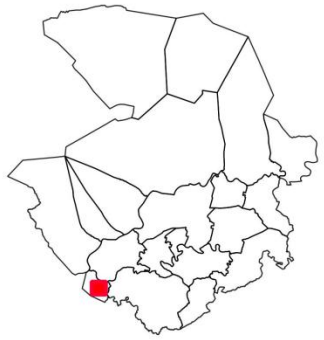
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Siest

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

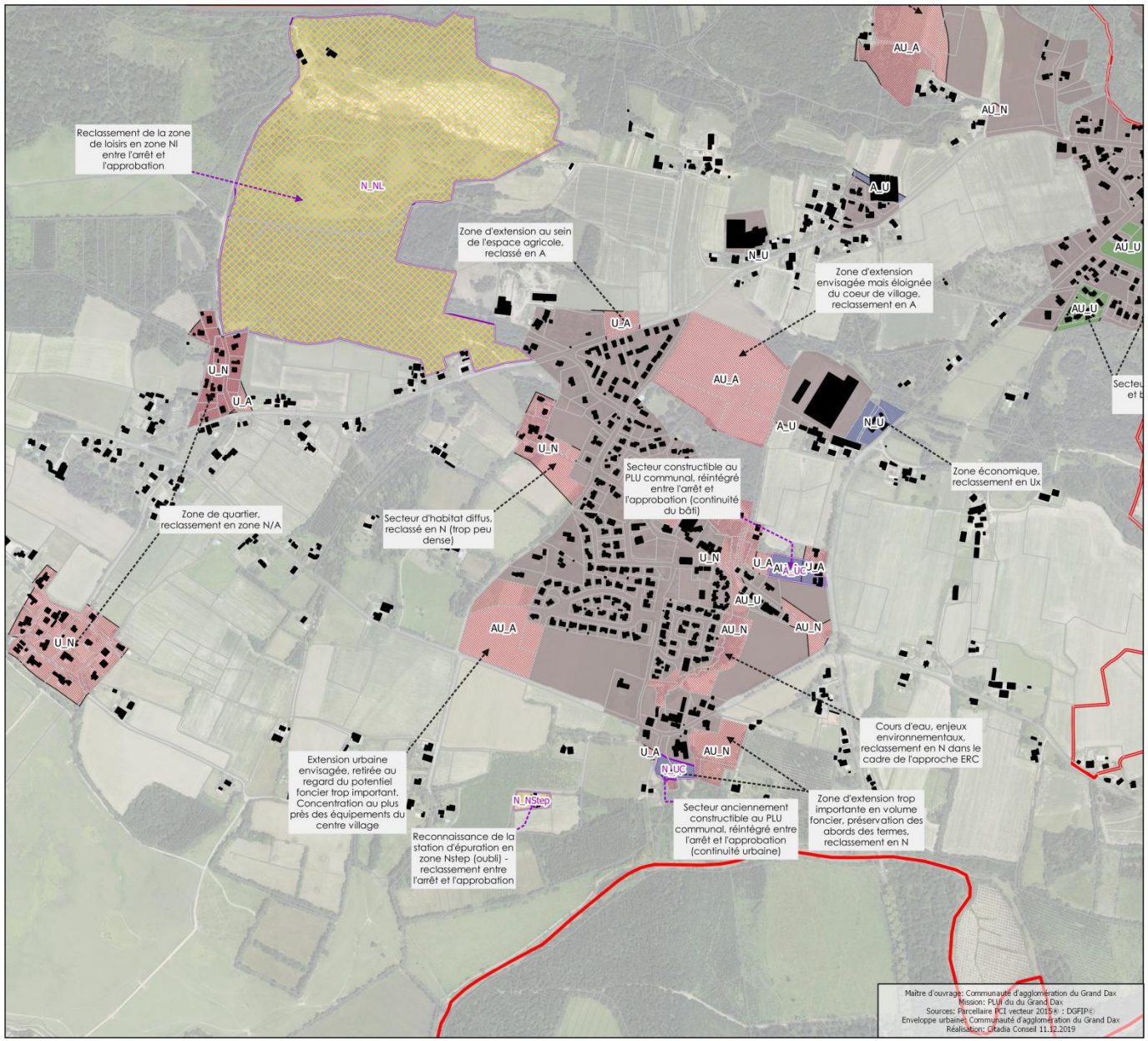
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

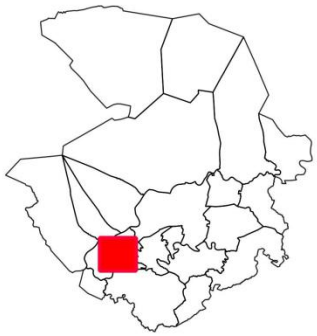
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de
Tercis-les-Bains

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

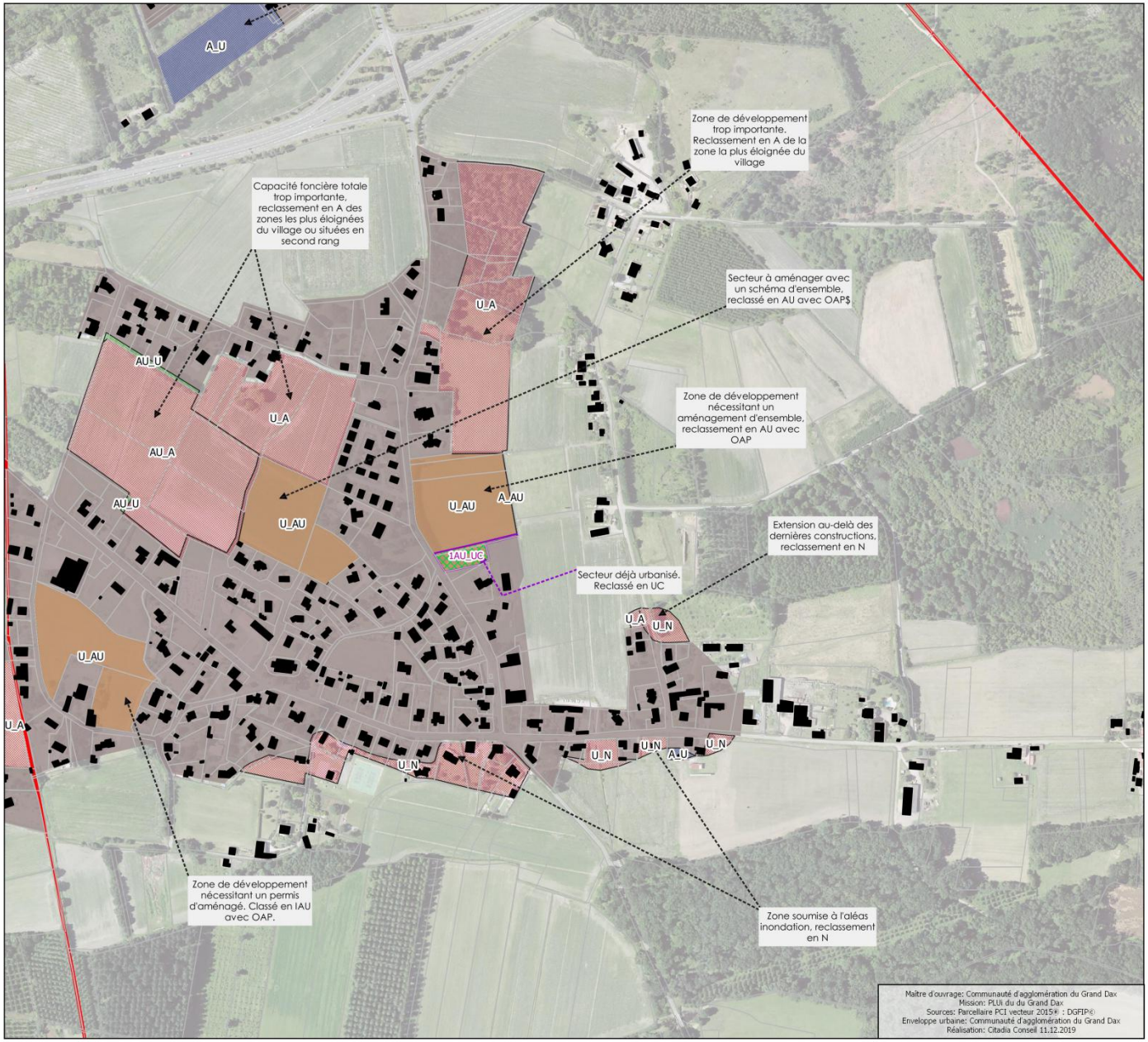
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Téthieu

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

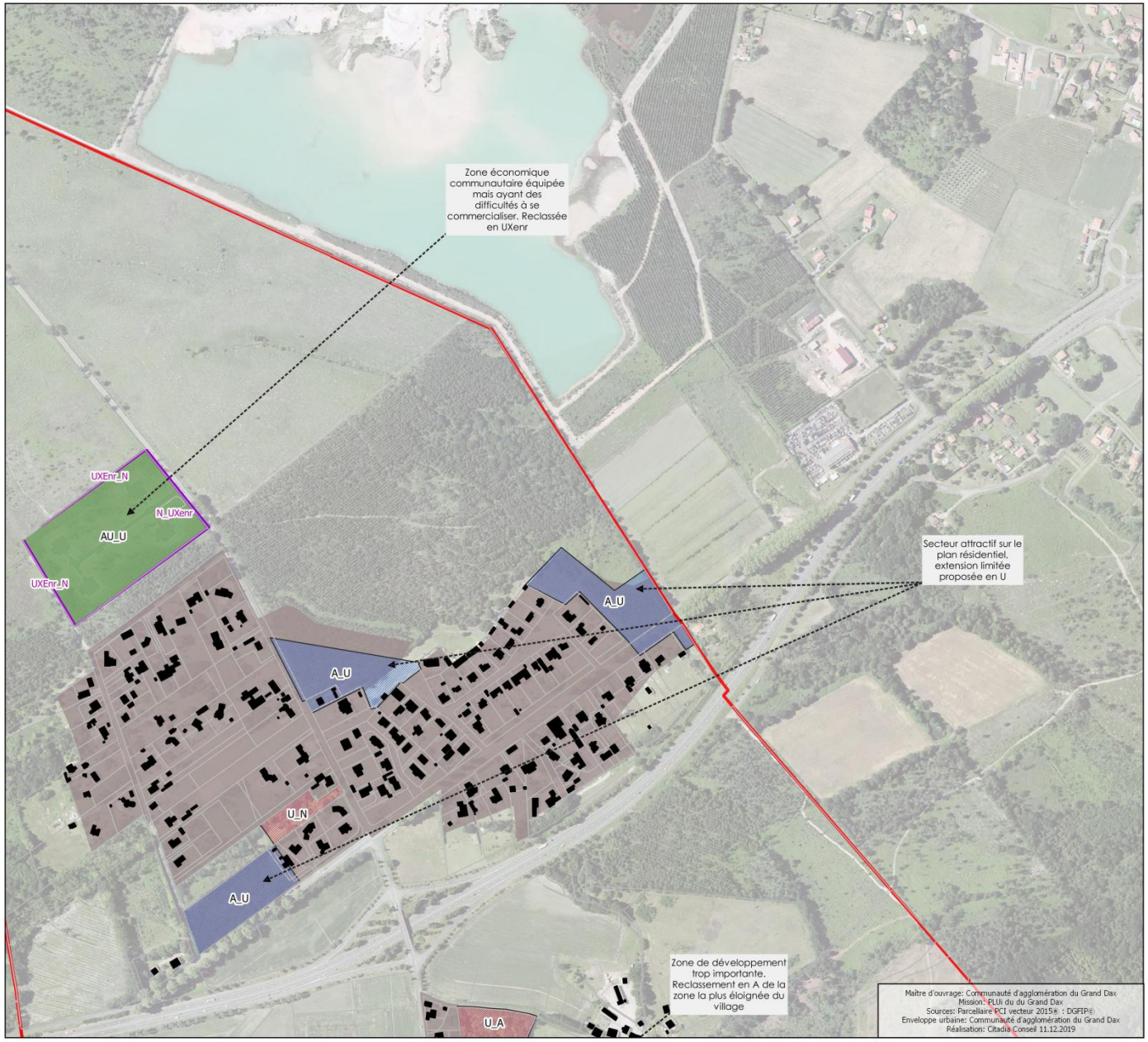
- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

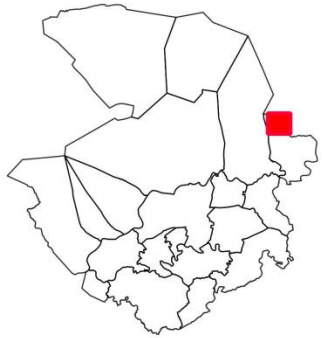
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Téthieu

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

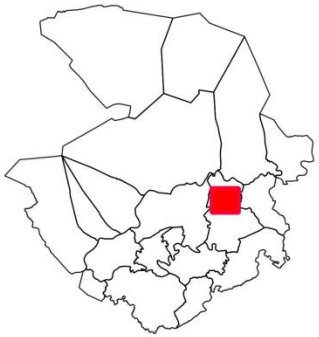
Justification

- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

Zonage

- 1AU, 2AU, U, Nh





Commune de Yzosse

Légende

Eléments de repère

- Constructions
- Limites parcellaires
- Limites communales

Evolution du zonage

Evolution du zonage entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi arrêté

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser

Evolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation

- Evolution de zone agricole ou naturelle vers zone urbaine ou à urbaniser
- Evolution de zone urbaine ou à urbaniser vers zone agricole ou naturelle
- Evolution de zone à urbaniser vers zone urbaine
- Evolution de zone urbaine vers zone à urbaniser
- Sous-secteur modifié pour une meilleure adaptabilité au règlement

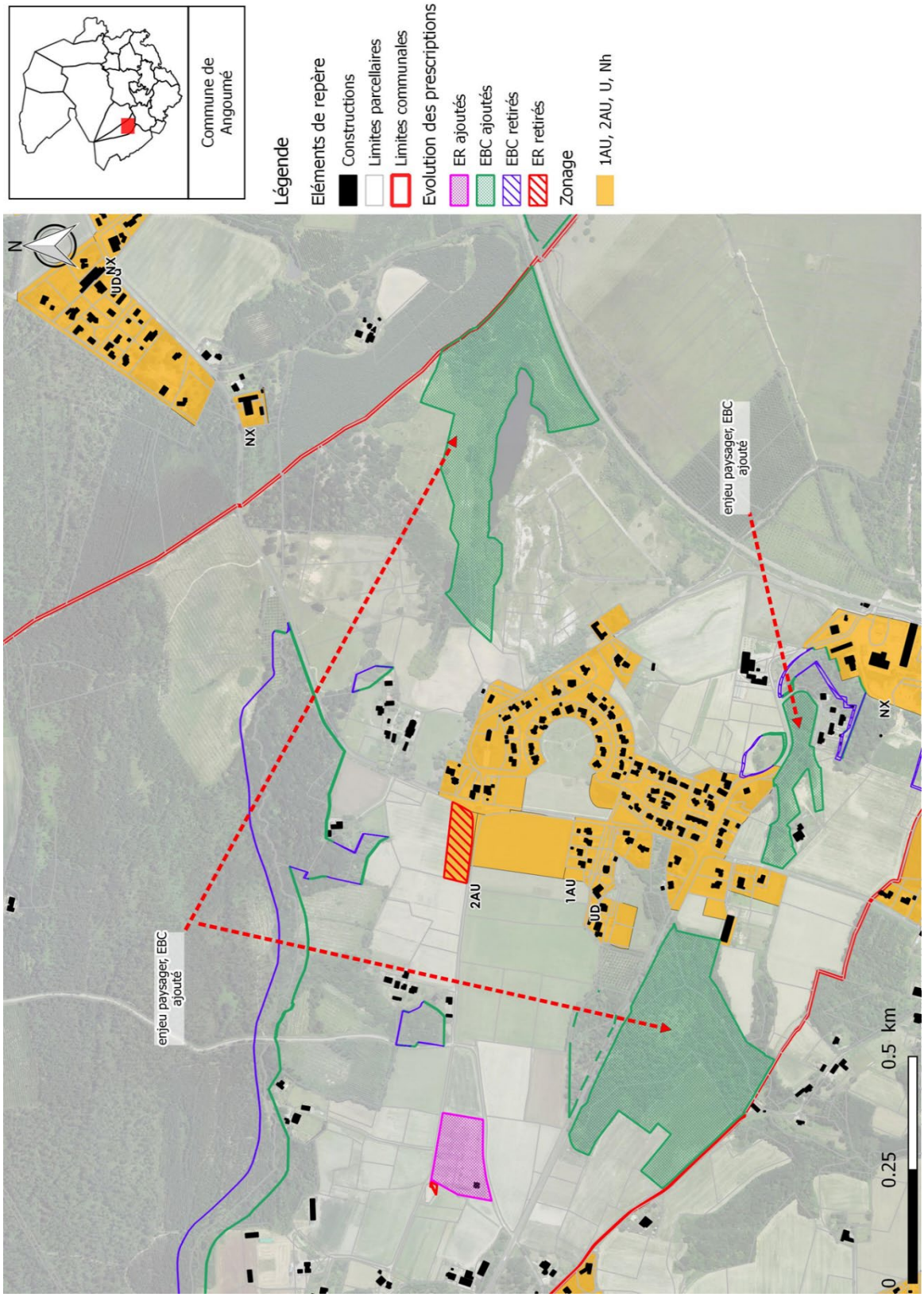
Justification

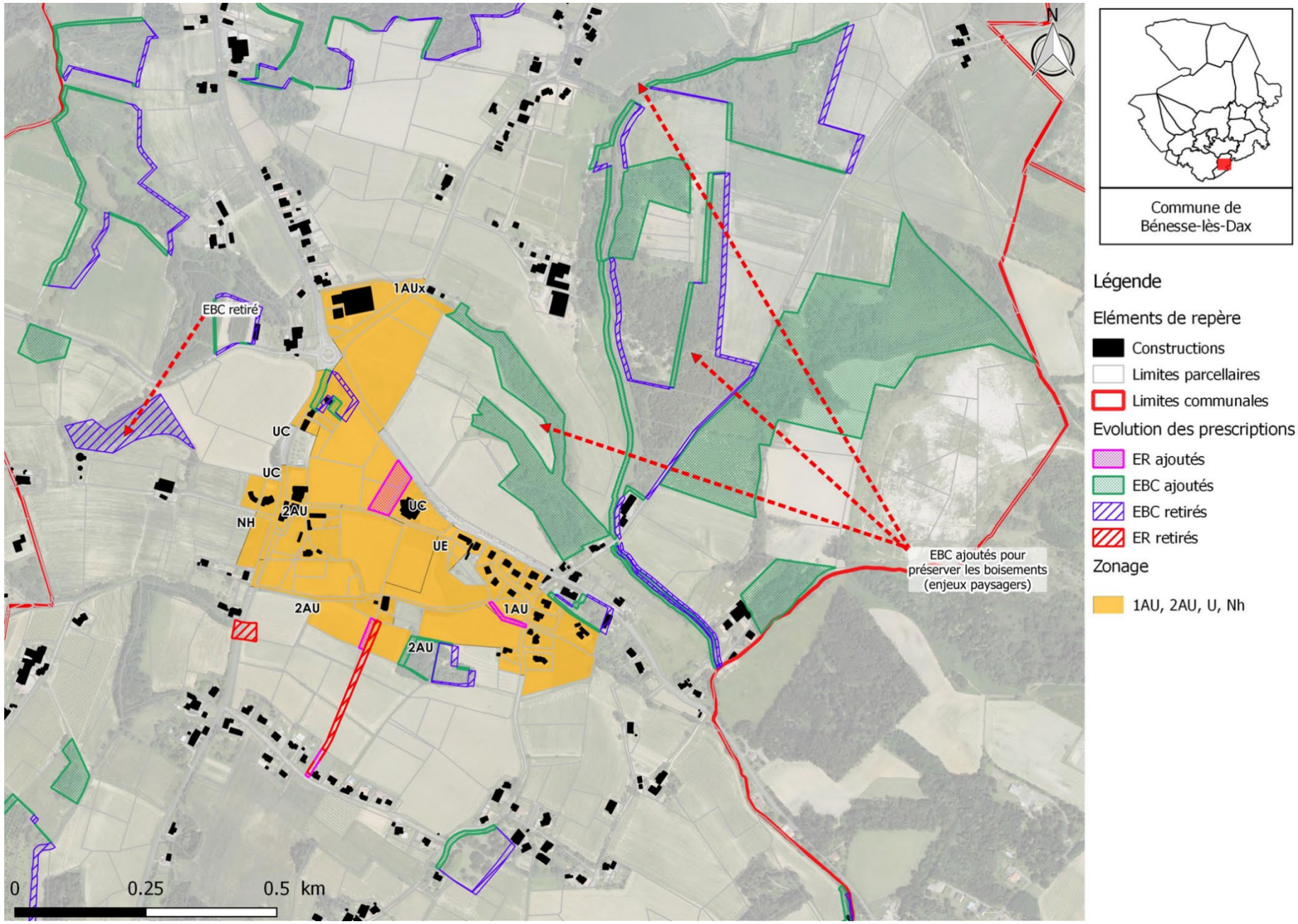
- Justification d'évolution arrêt-approbation
- Justification des choix d'arrêt

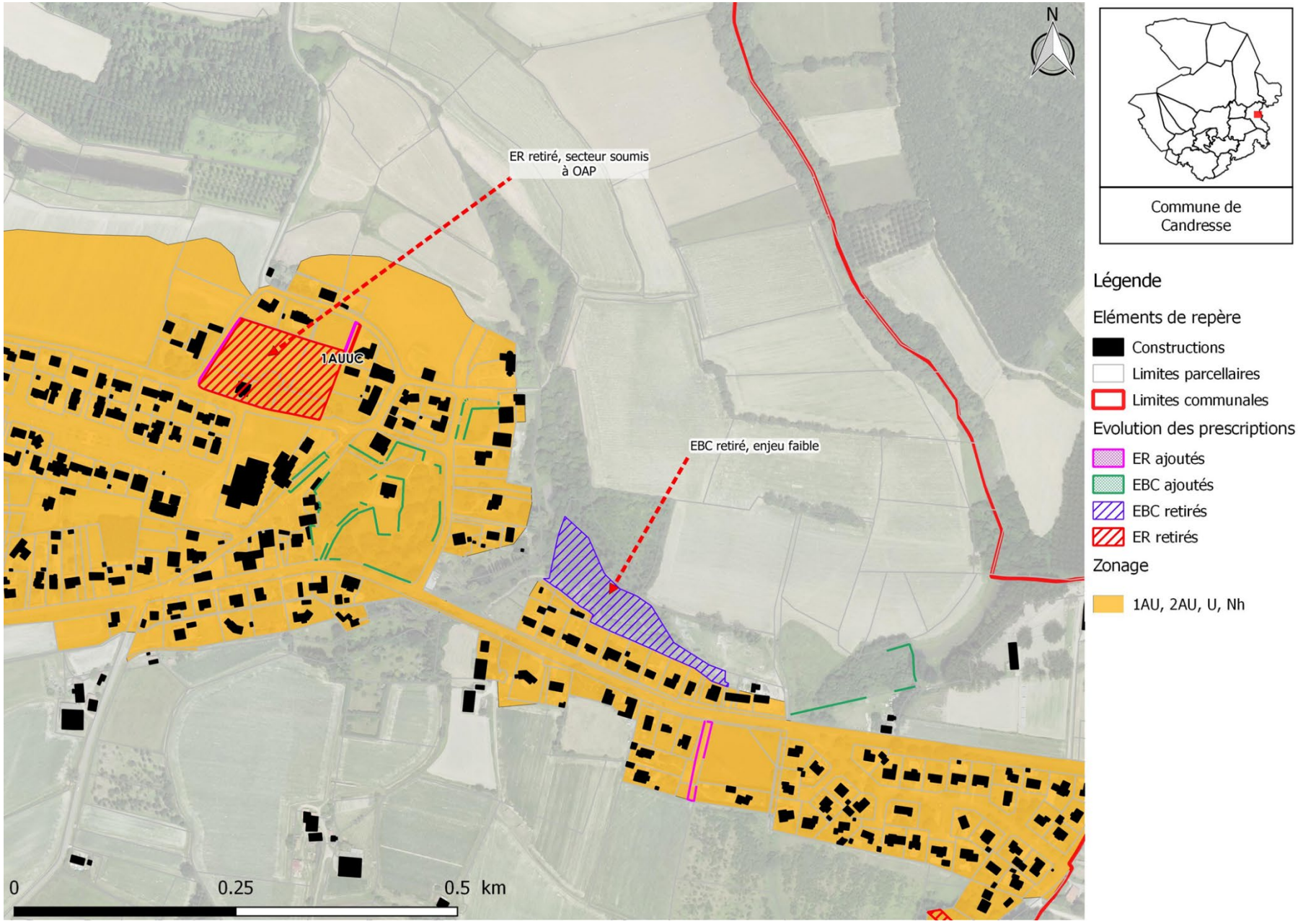
Zonage

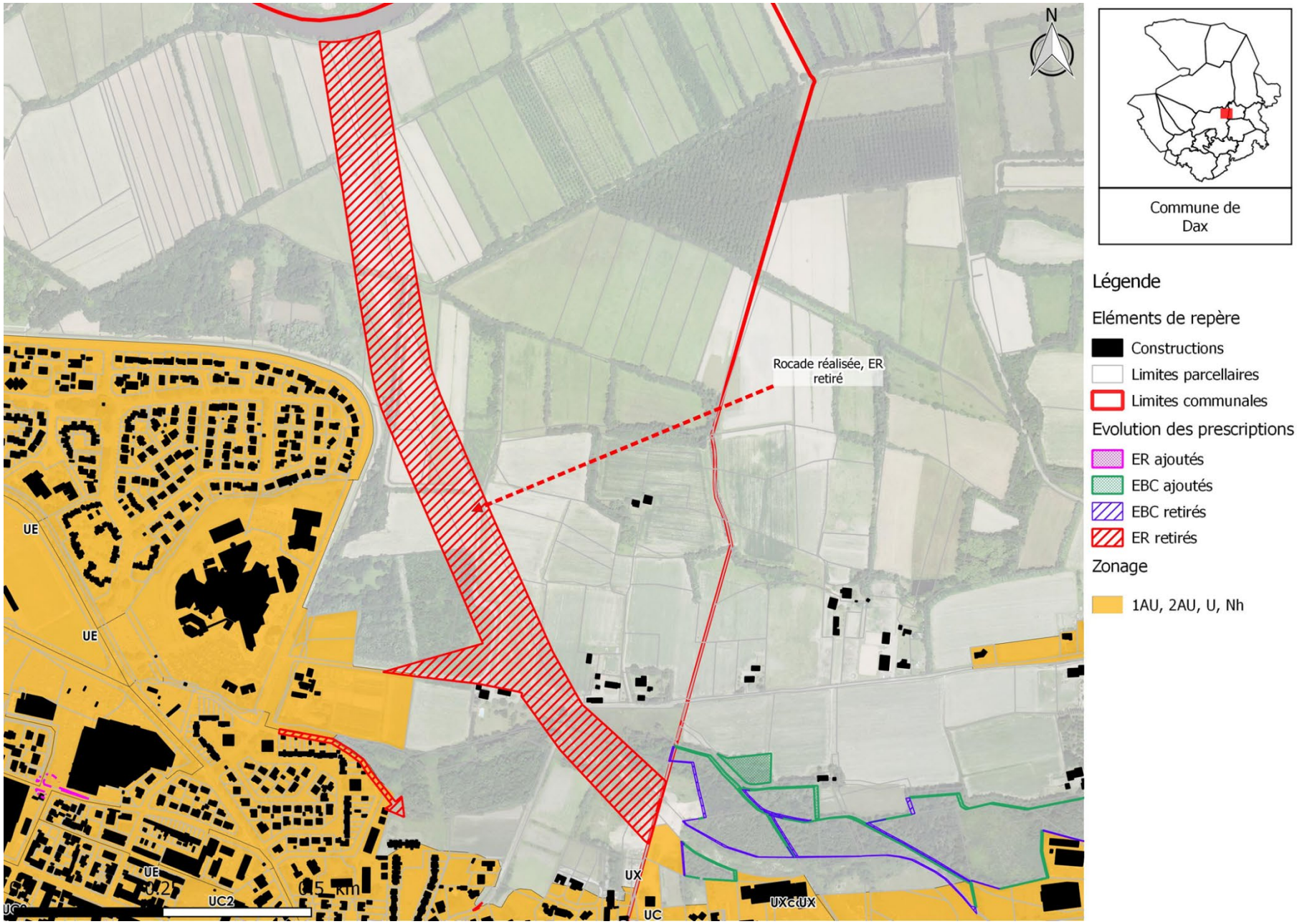
- 1AU, 2AU, U, Nh

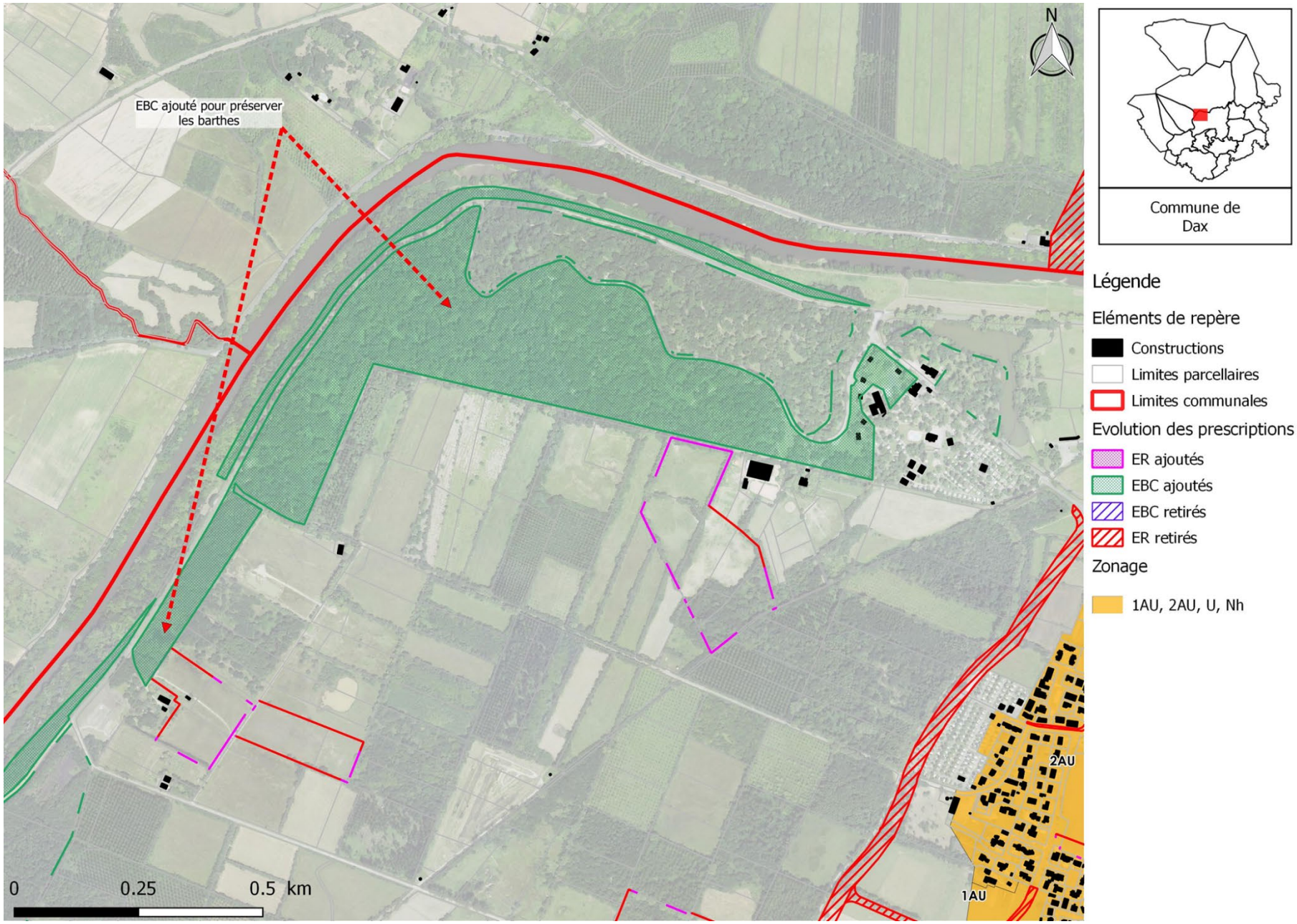
5.3 Justifications des choix liées aux prescriptions

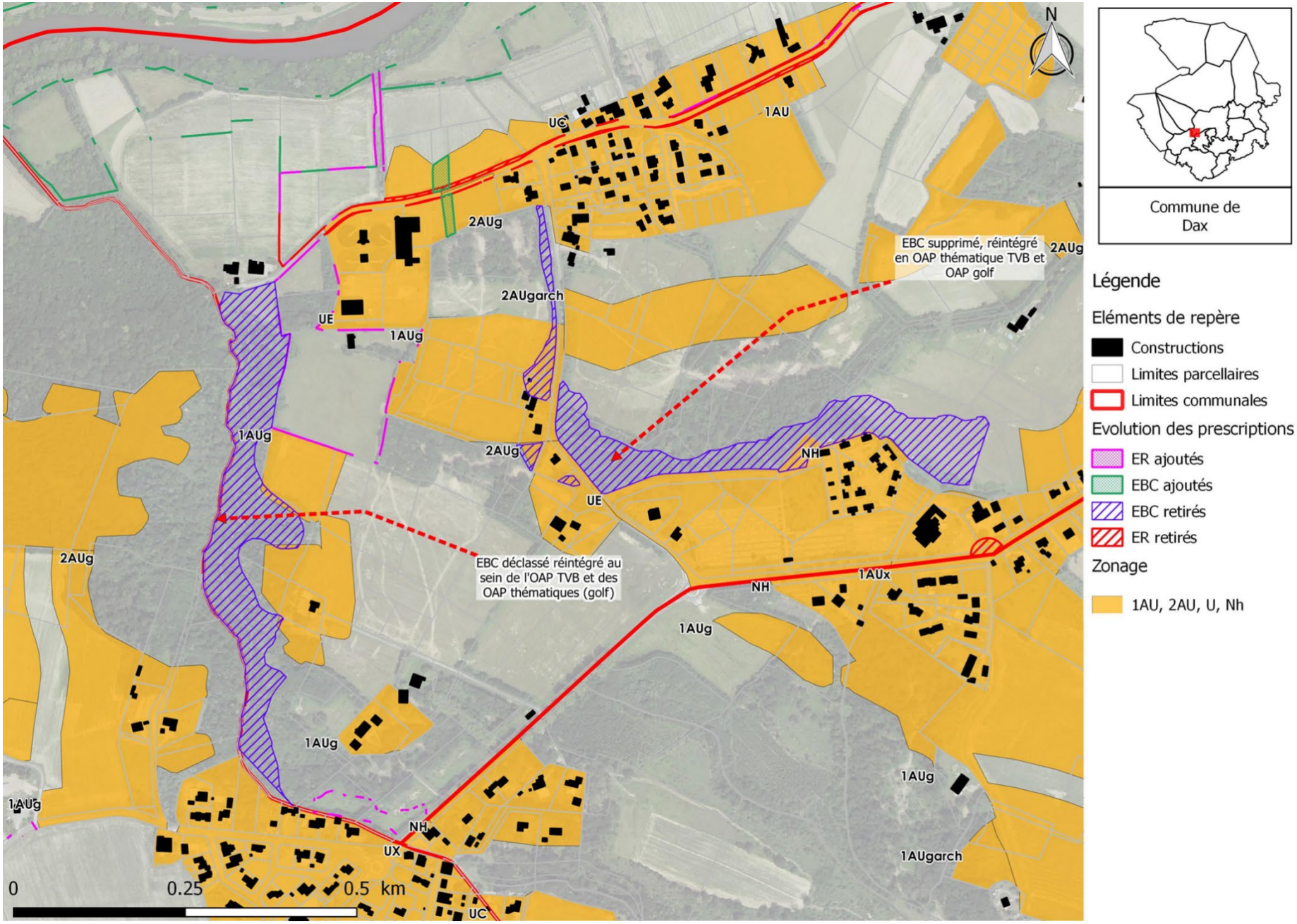


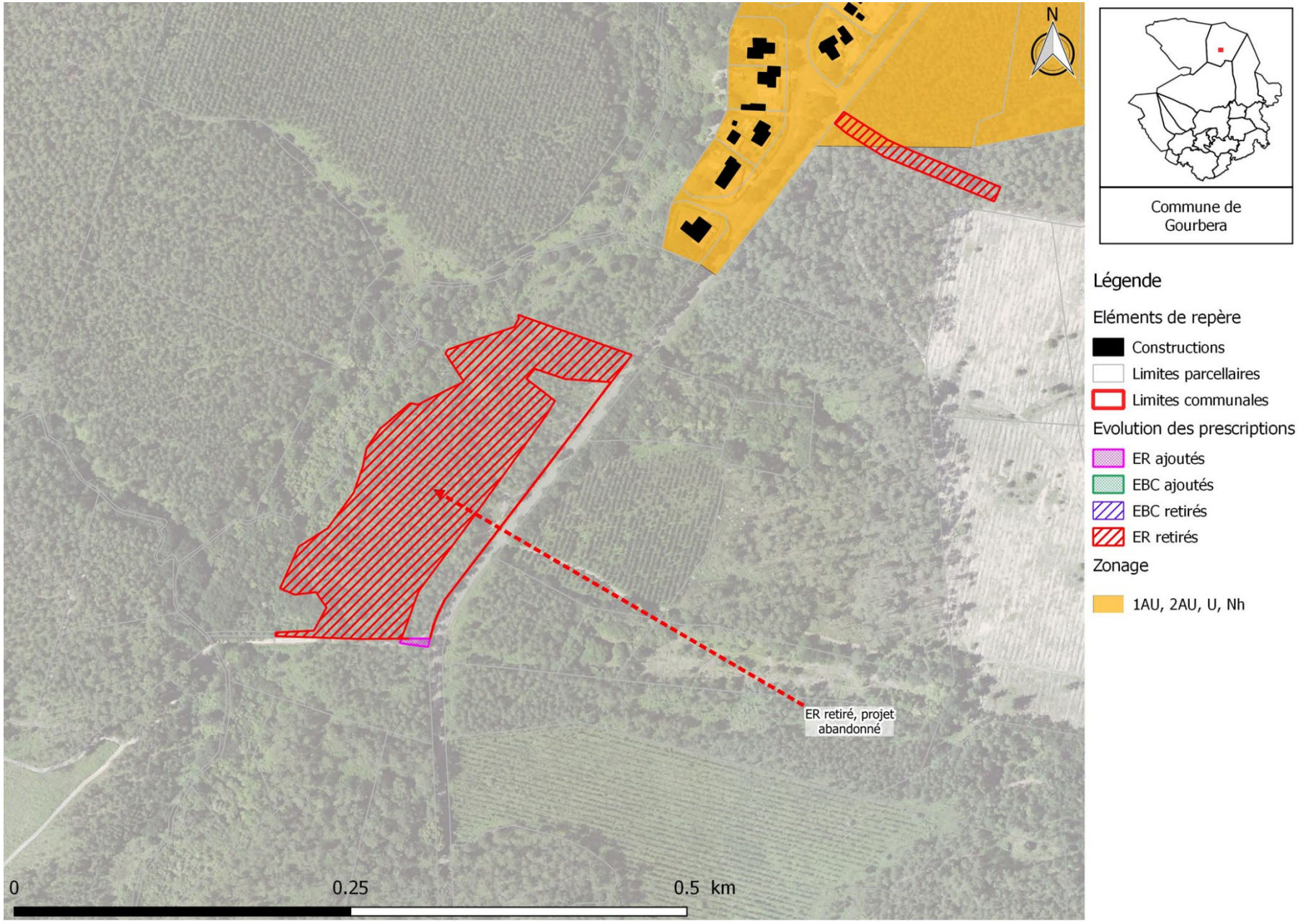

N
1AUx
EBC retiré
UC
UC
2AU
NH
UC
UE
2AU
1AU
2AU
EBC ajoutés pour
préserver les boisements
(enjeux paysagers)
0
0.25
0.5 km
Commune de
Bénesse-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

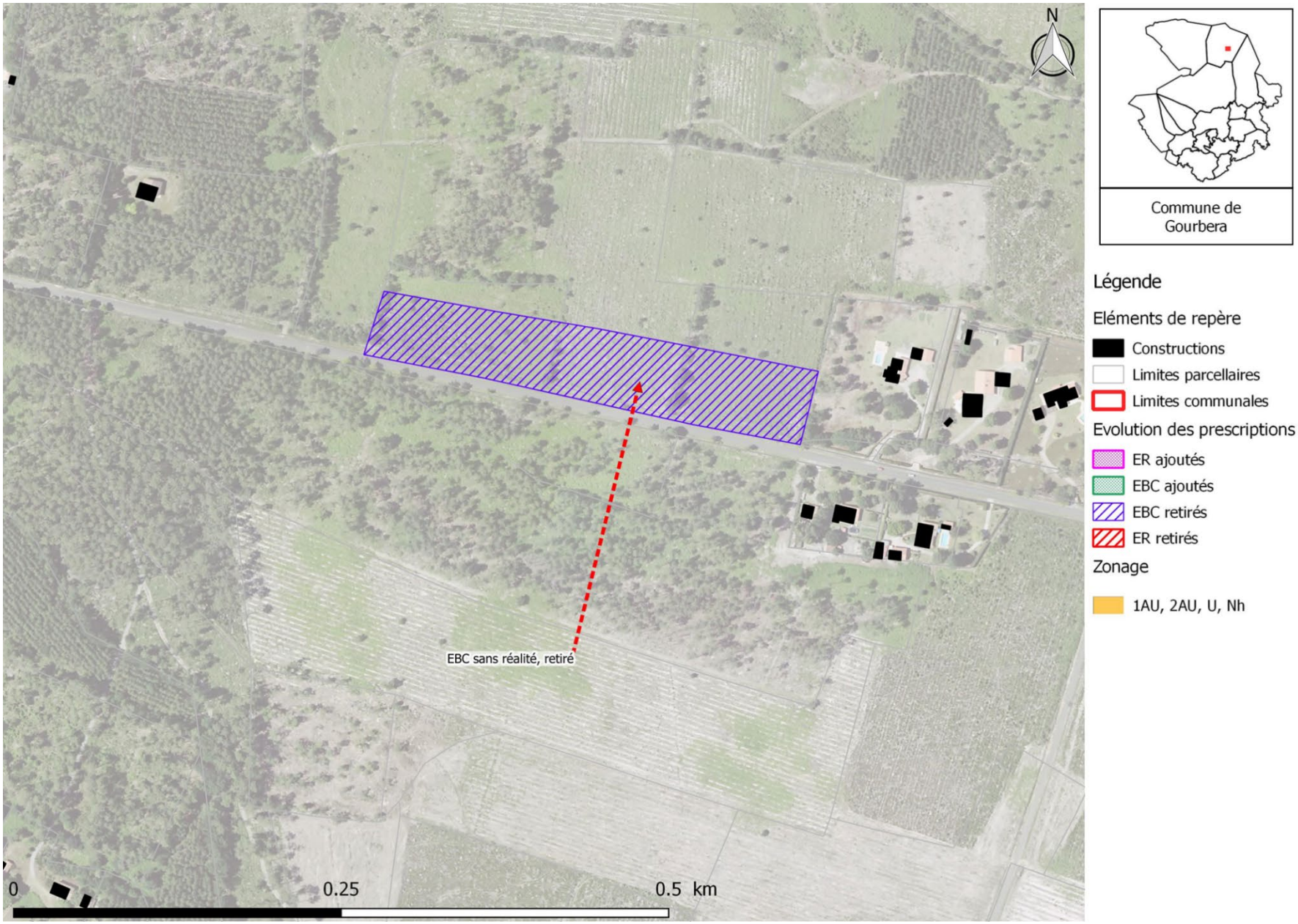

ER retiré, secteur soumis à OAP
1AUUc
EBC retiré, enjeu faible
N
0
0.25
0.5 km
Commune de Candresse
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

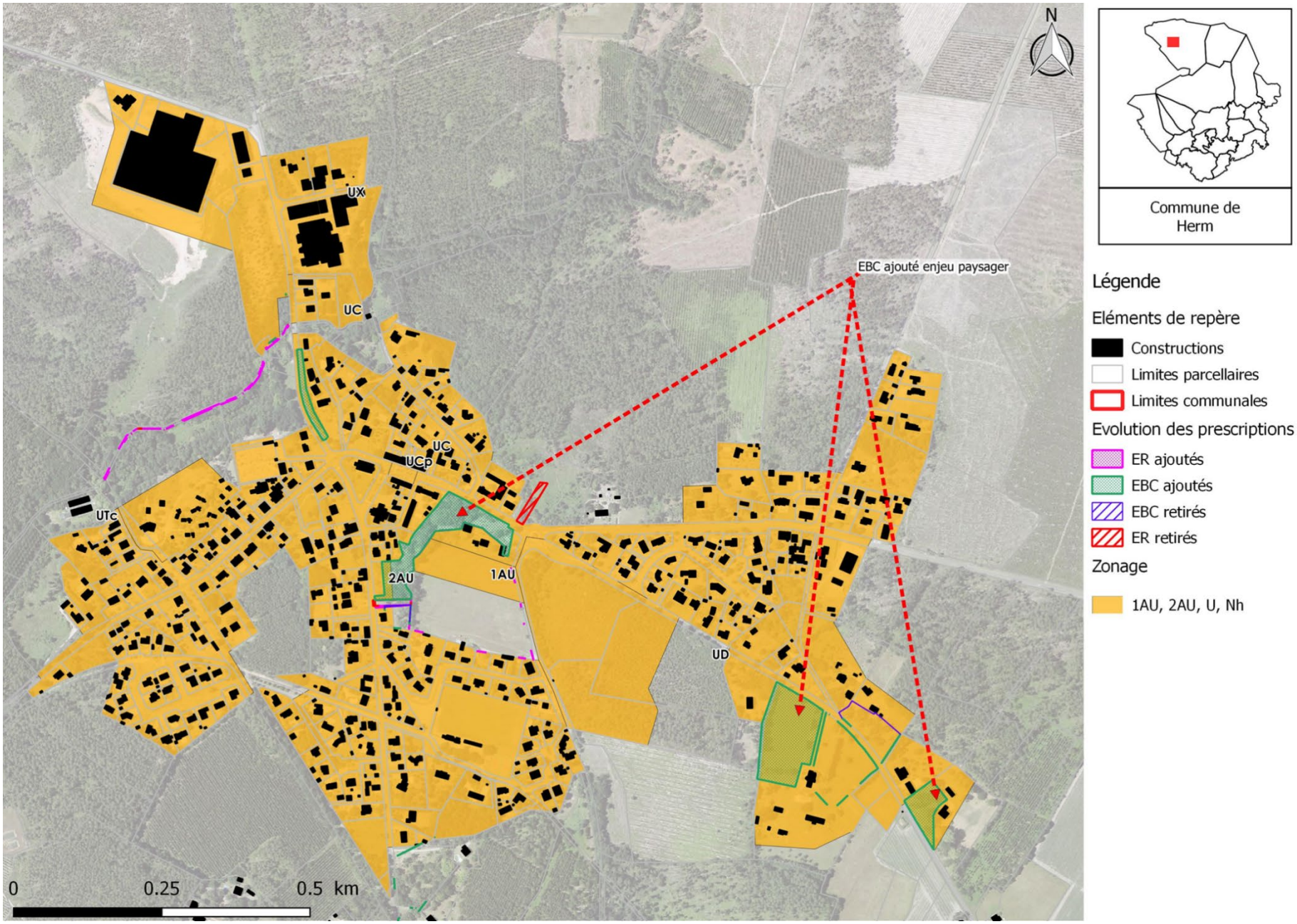

N
Rocade réalisée, ER retiré
UE
UE
UE
UC2
UC2
0,5 km
UX
UC
UXc
UX
Commune de Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

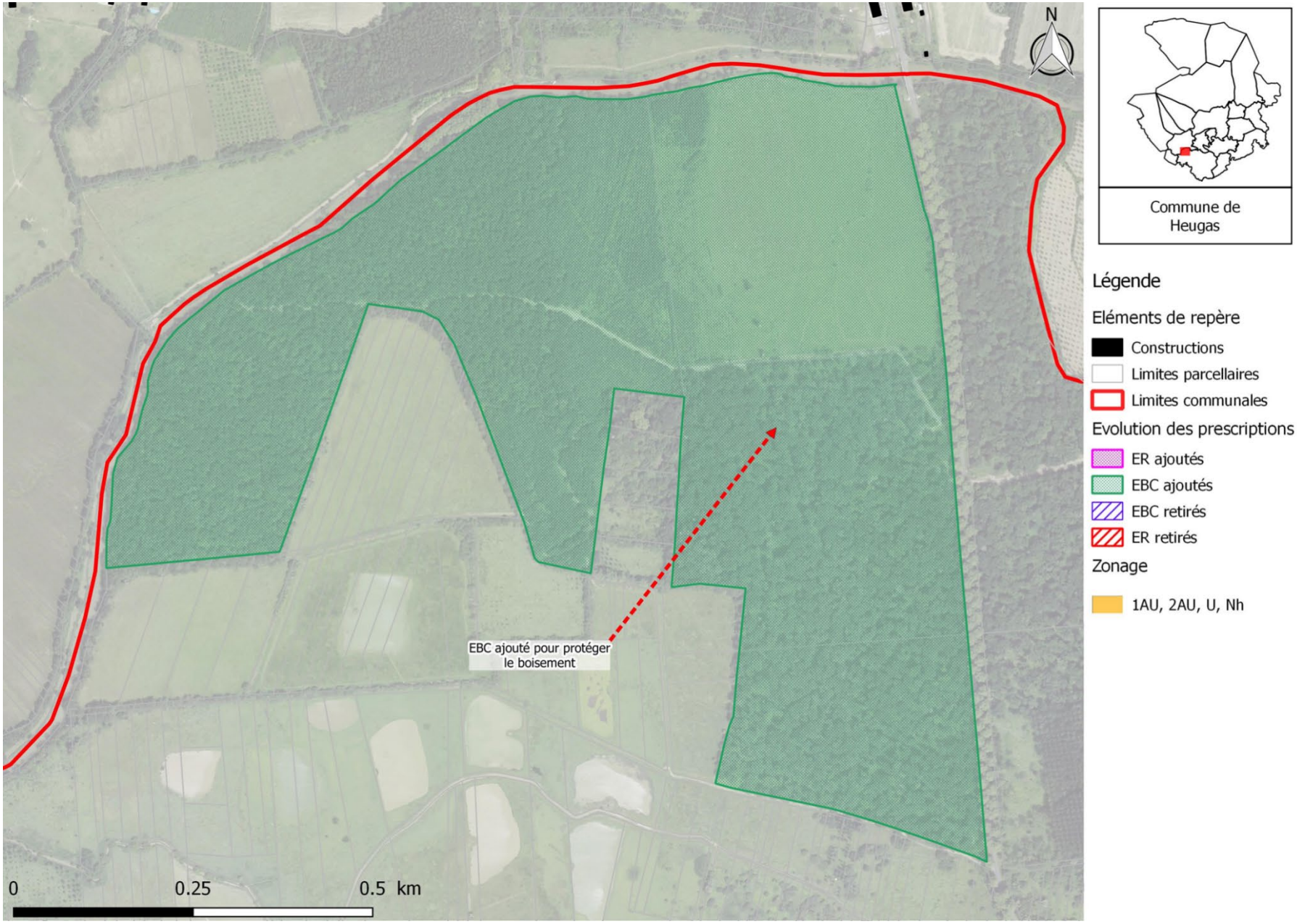

EBC ajouté pour préserver les barthes
N
0
0.25
0.5 km
2AU
1AU
Commune de Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

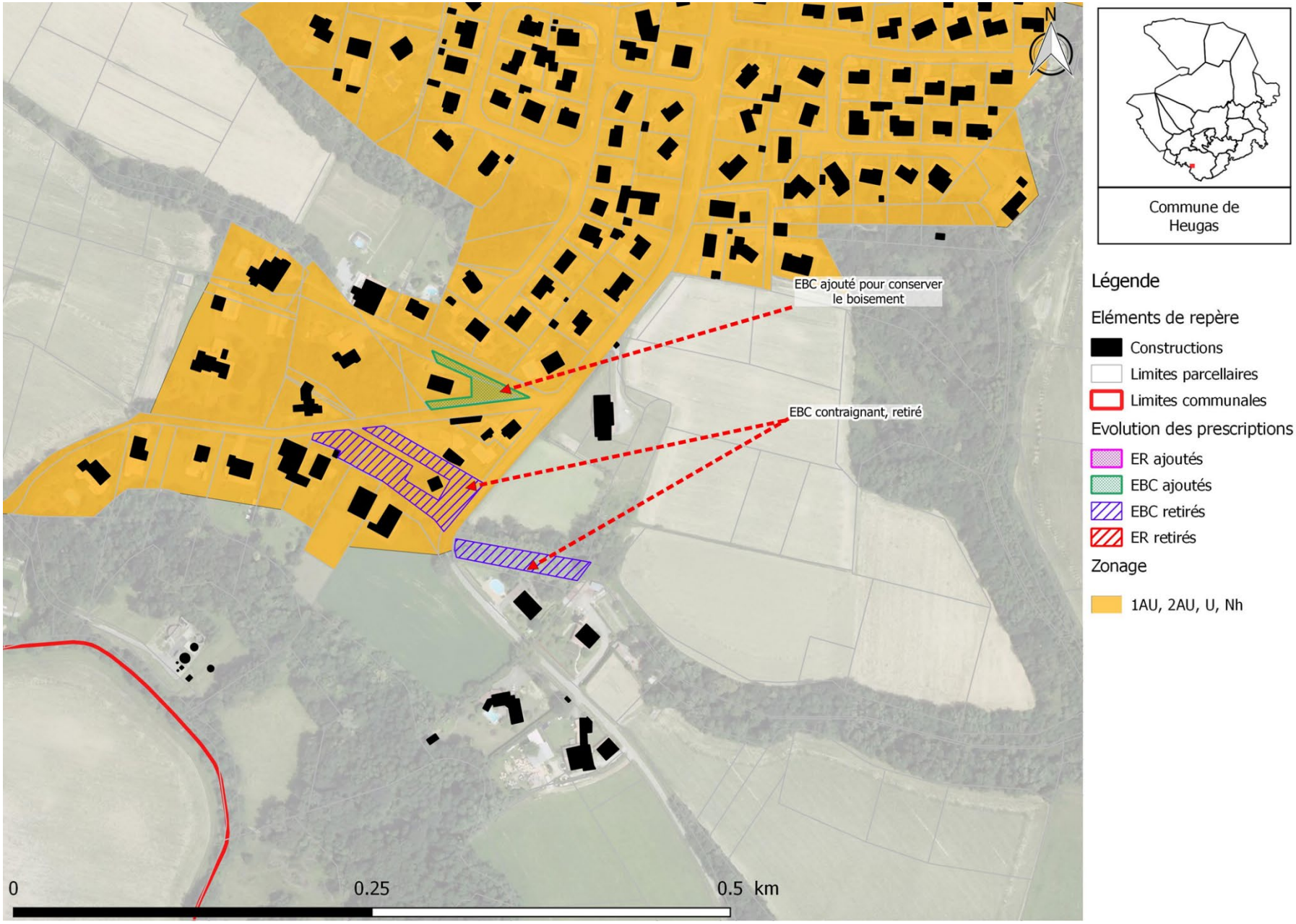

N
UC
1AU
2AUg
EBC supprimé, réintégré en OAP thématique TVB et OAP golf
2AUgarch
UE
1AUg
2AUg
NH
UE
EBC déclassé réintégré au sein de l'OAP TVB et des OAP thématiques (golf)
2AUg
1AUx
NH
1AUg
1AUg
1AUg
1AUg
NH
UX
1AUgarch
UC
0
0.25
0.5 km
Commune de Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

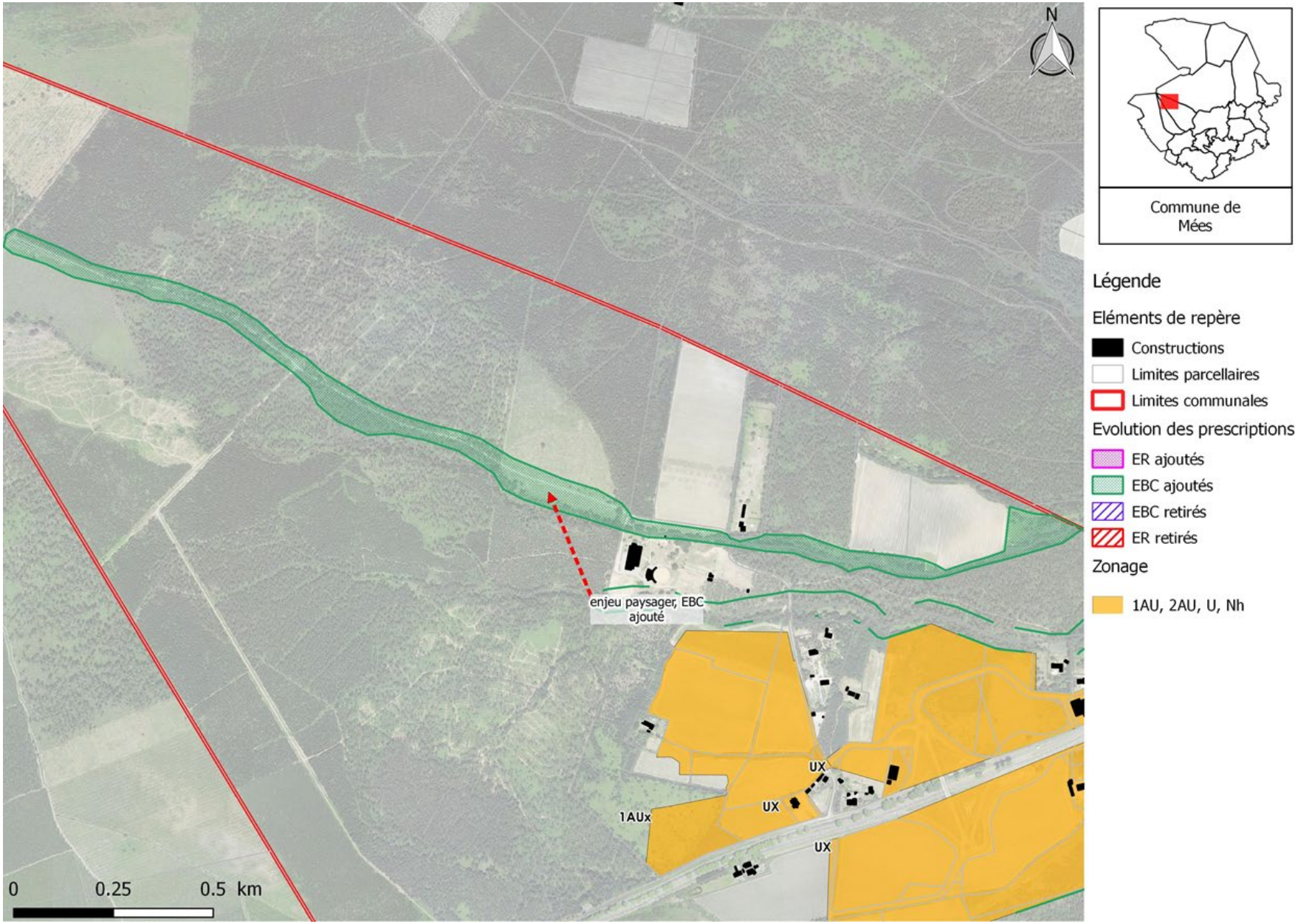

N
Commune de Gourbera
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh
ER retiré, projet abandonné
0
0.25
0.5 km

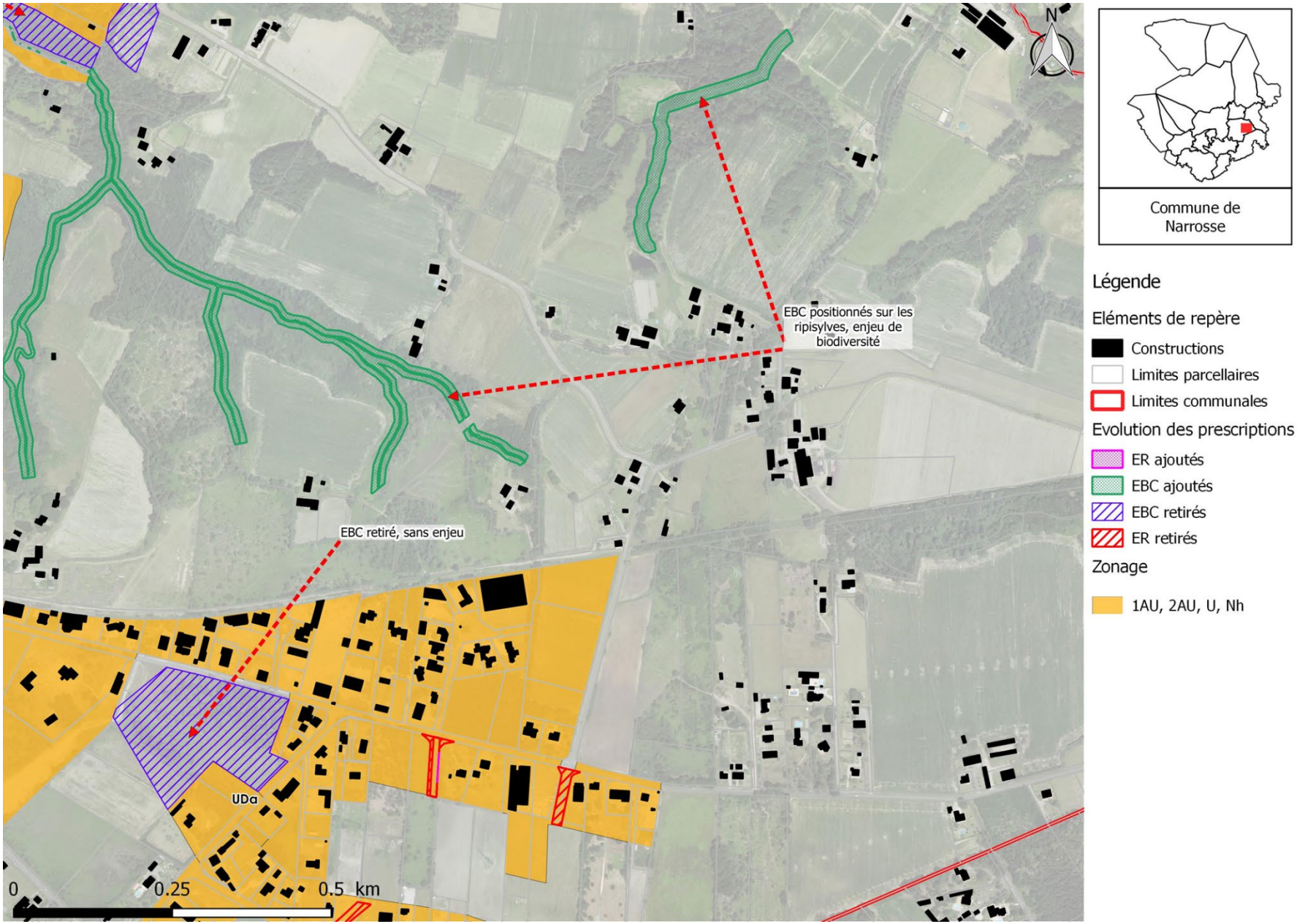

N
Commune de Gourbera
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh
EBC sans réalité, retiré
0
0.25
0.5 km

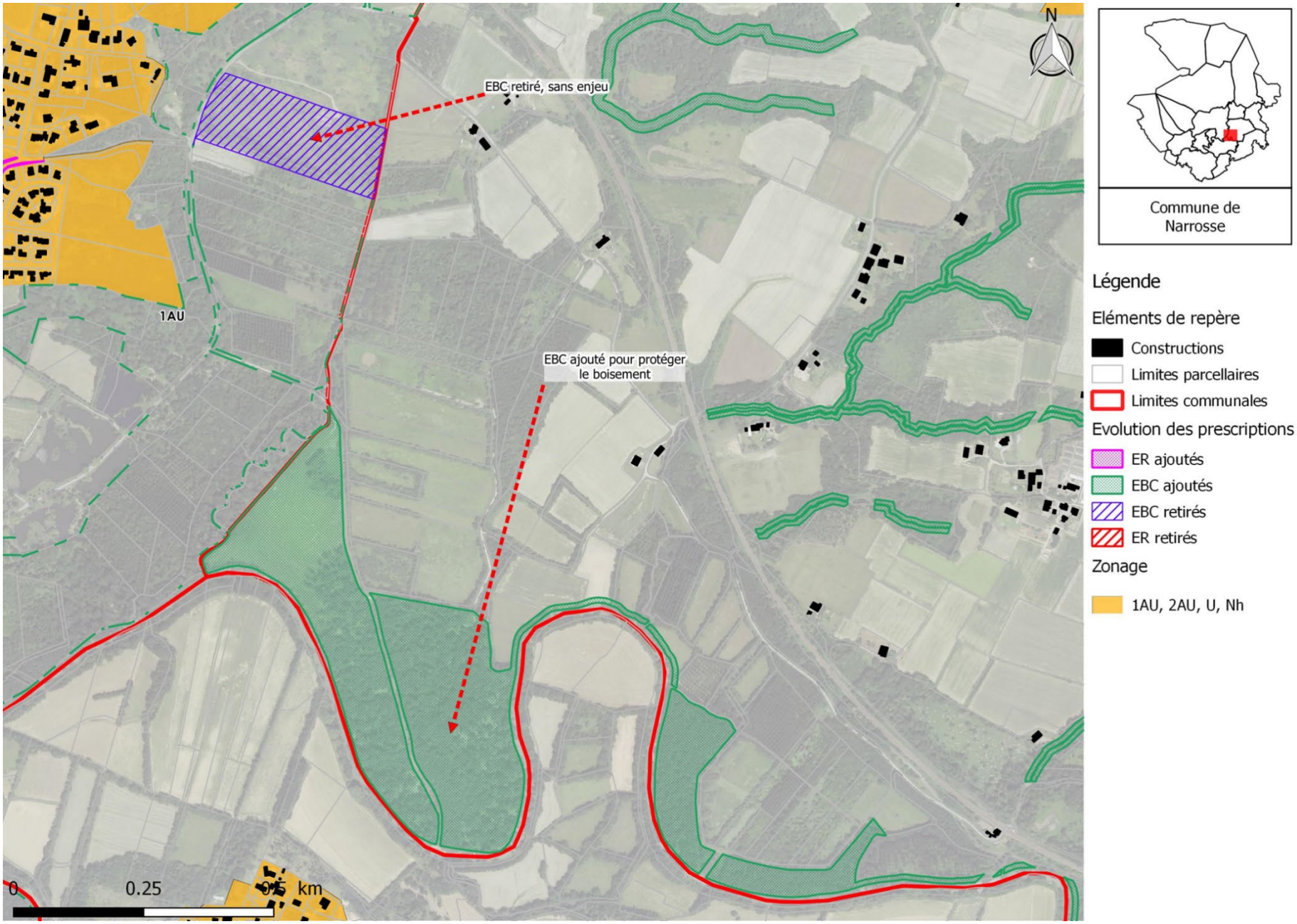

N
UX
UC
UC
UCp
UTc
2AU
1AU
UD
EBC ajouté enjeu paysager
0
0.25
0.5 km
Commune de Herm
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

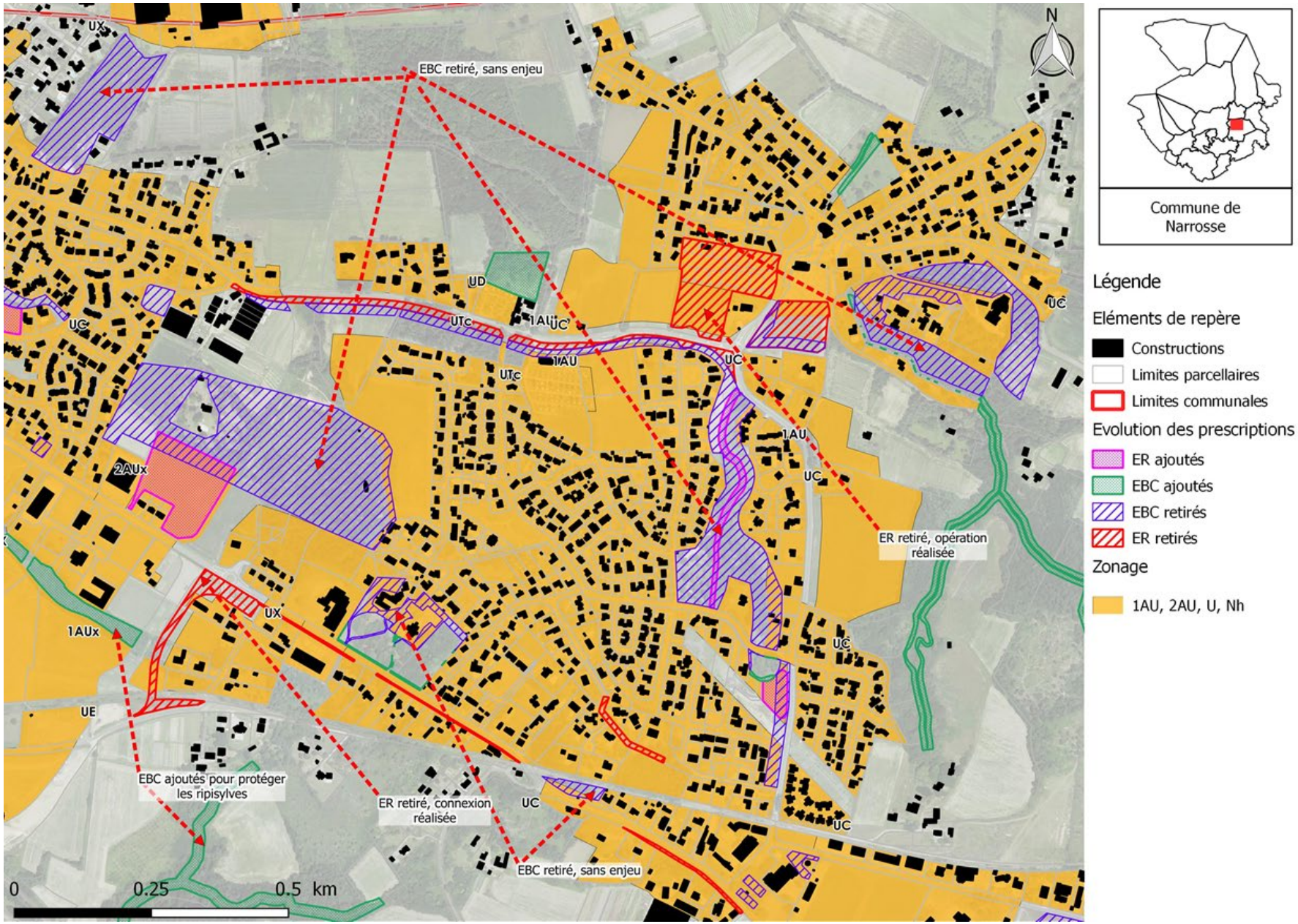

N
EBC ajouté pour protéger le boisement
0
0.25
0.5 km
Commune de Heugas
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh


N
EBC ajouté pour conserver le boisement
EBC contraignant, retiré
0
0.25
0.5 km
Commune de Heugas
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

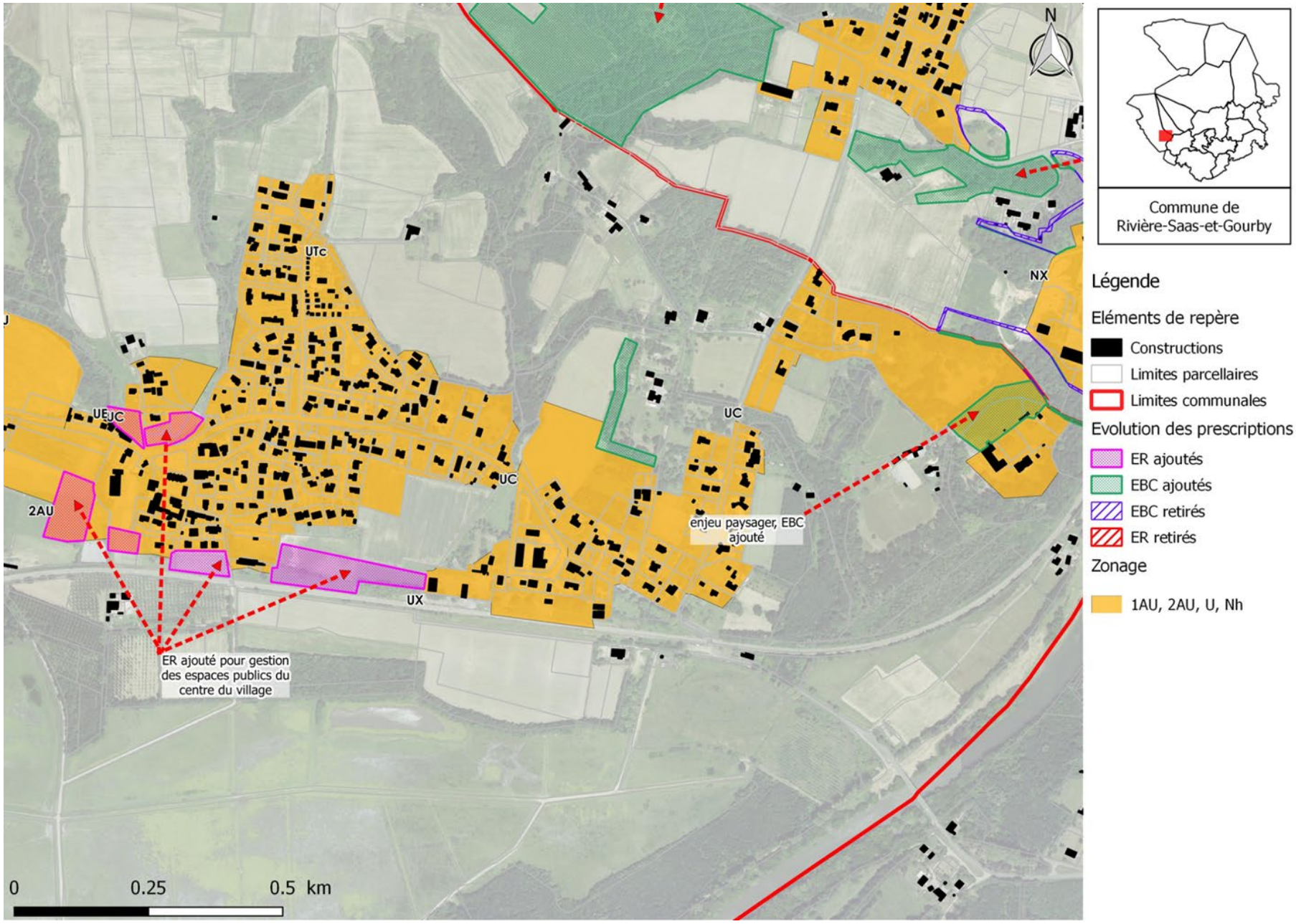

N
enjeu paysager, EBC ajouté
UX
UX
1AUx
UX
0
0.25
0.5 km
Commune de Mées
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

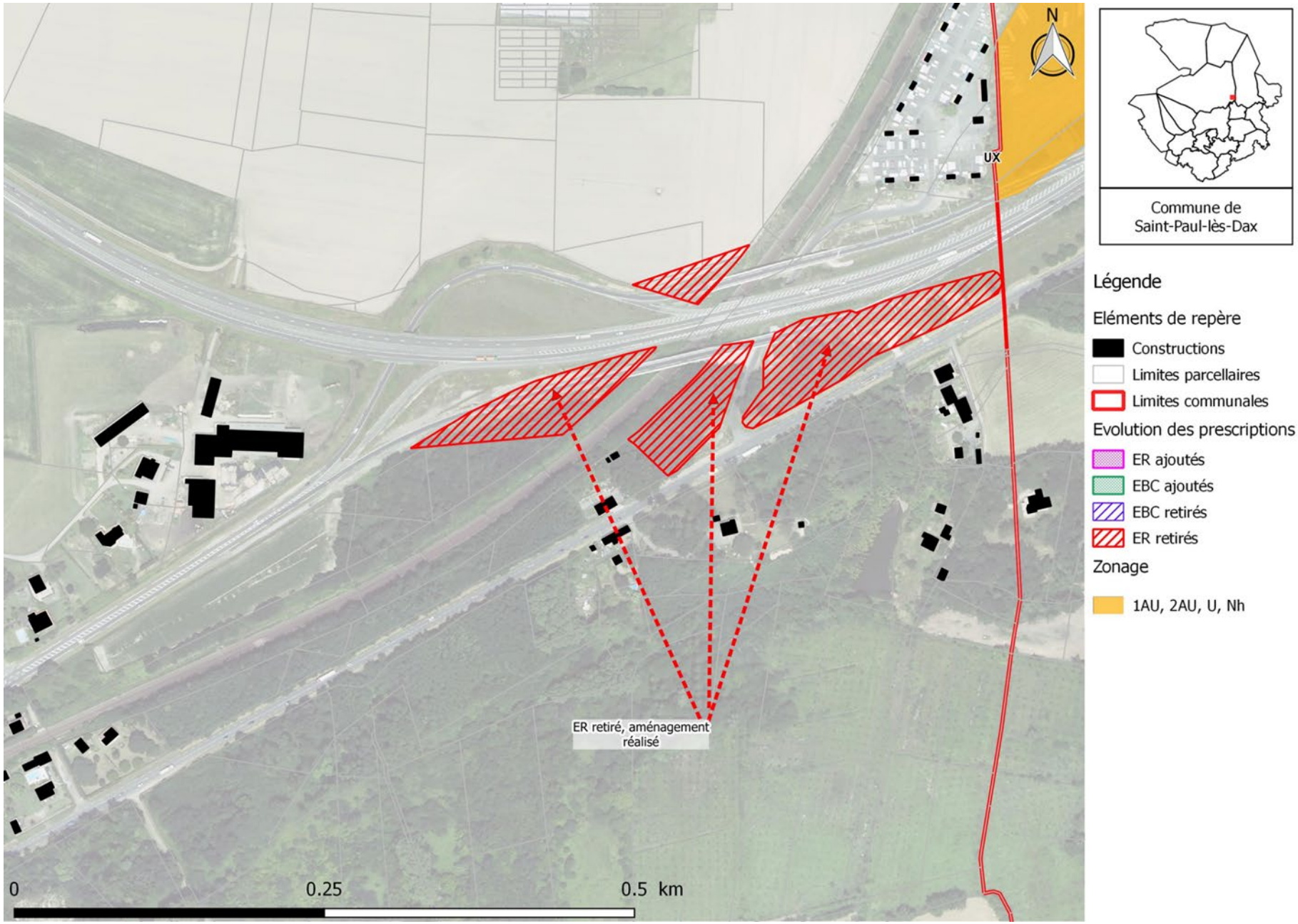

N
EBC positionnés sur les ripisylves, enjeu de biodiversité
EBC retiré, sans enjeu
UDa
0
0.25
0.5 km
Commune de Narrosse
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

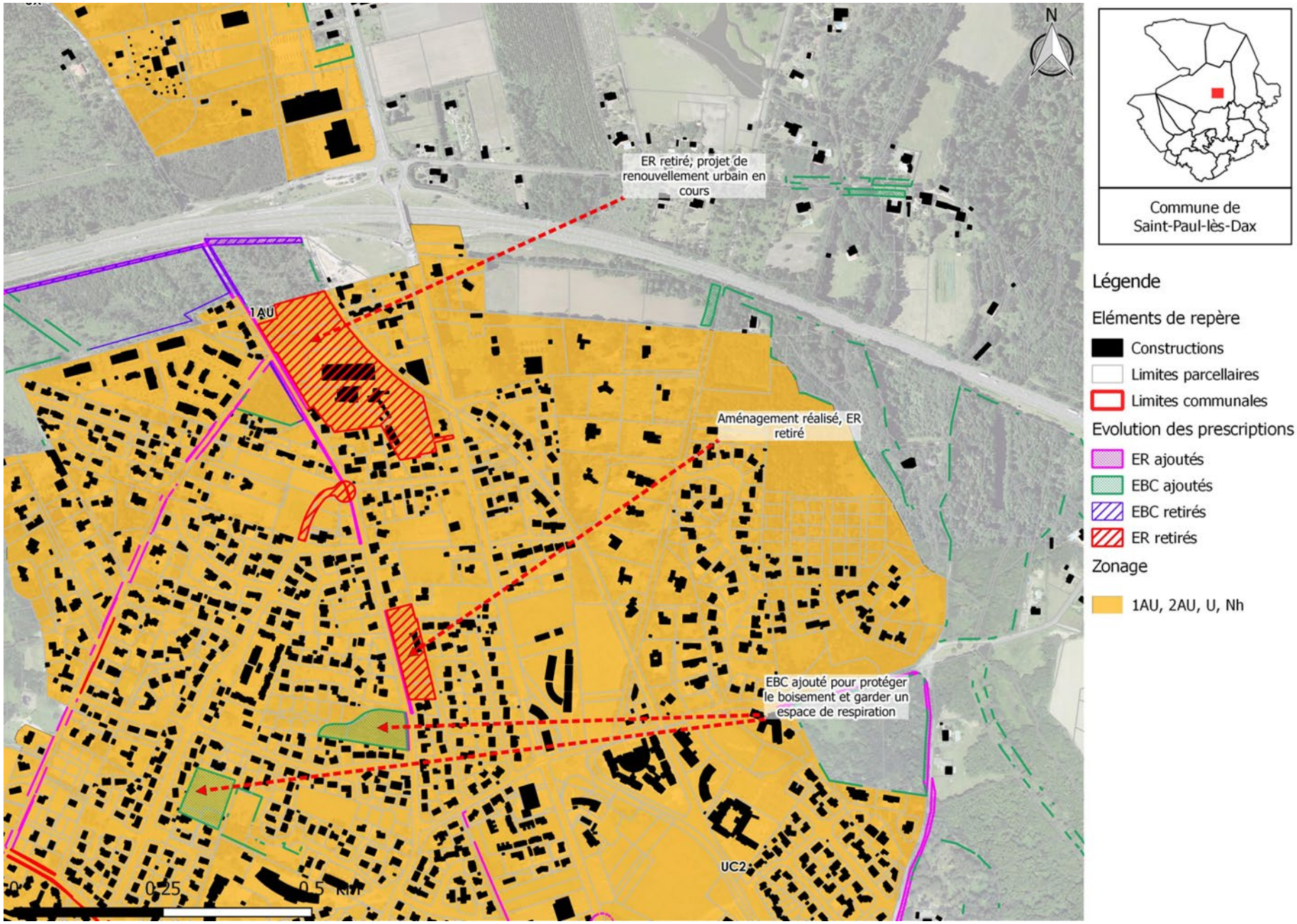

EBC retiré, sans enjeu
1AU
EBC ajouté pour protéger le boisement
N
0
0.25
0.5 km
Commune de Narrosse
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

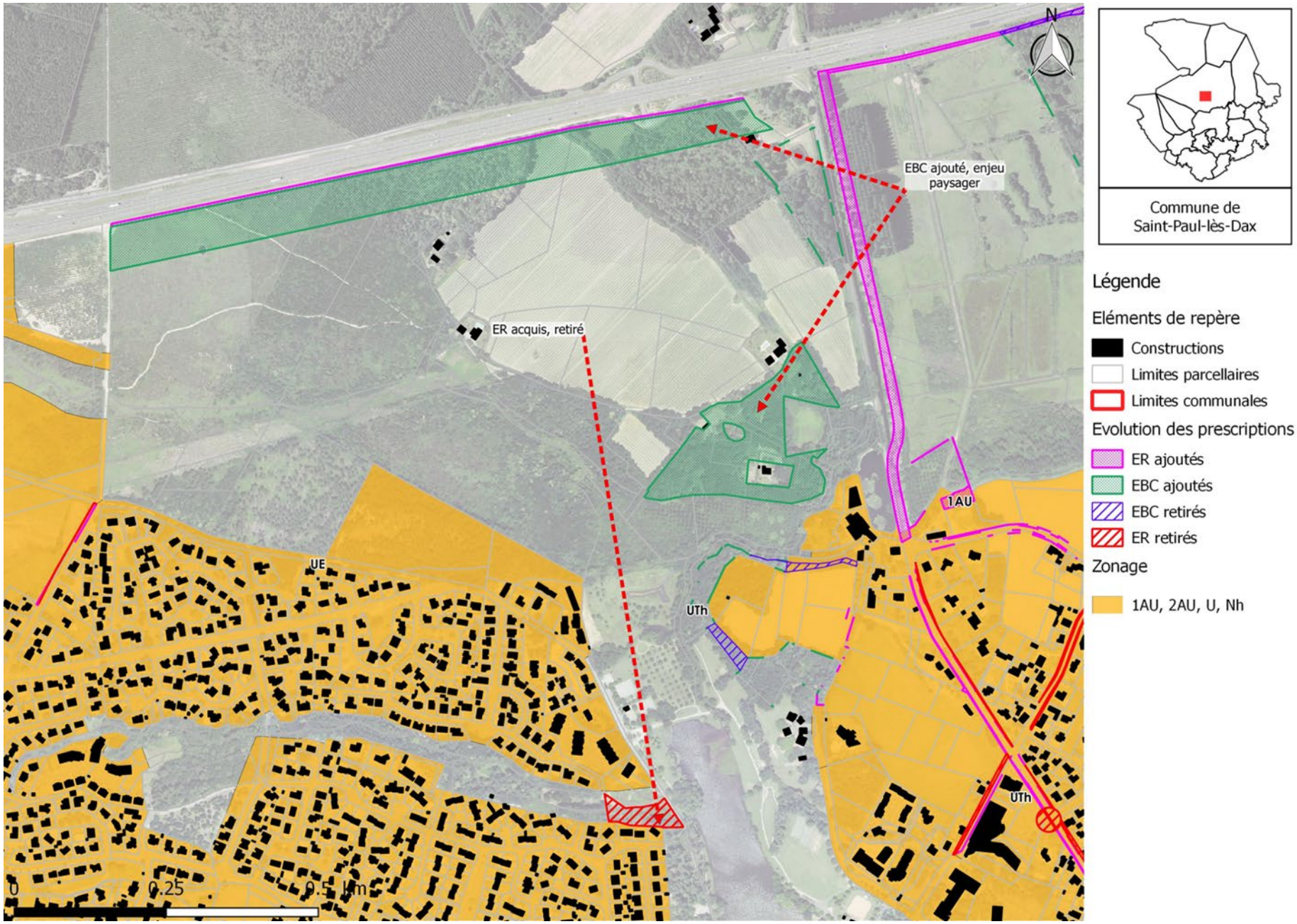

N
EBC retiré, sans enjeu
UX
UC
UD
UTc
1AUc
1AU
2AUx
1AUx
UE
ER retiré, opération réalisée
EBC ajoutés pour protéger les ripisylves
ER retiré, connexion réalisée
EBC retiré, sans enjeu
0
0.25
0.5 km
Commune de Narrosse
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

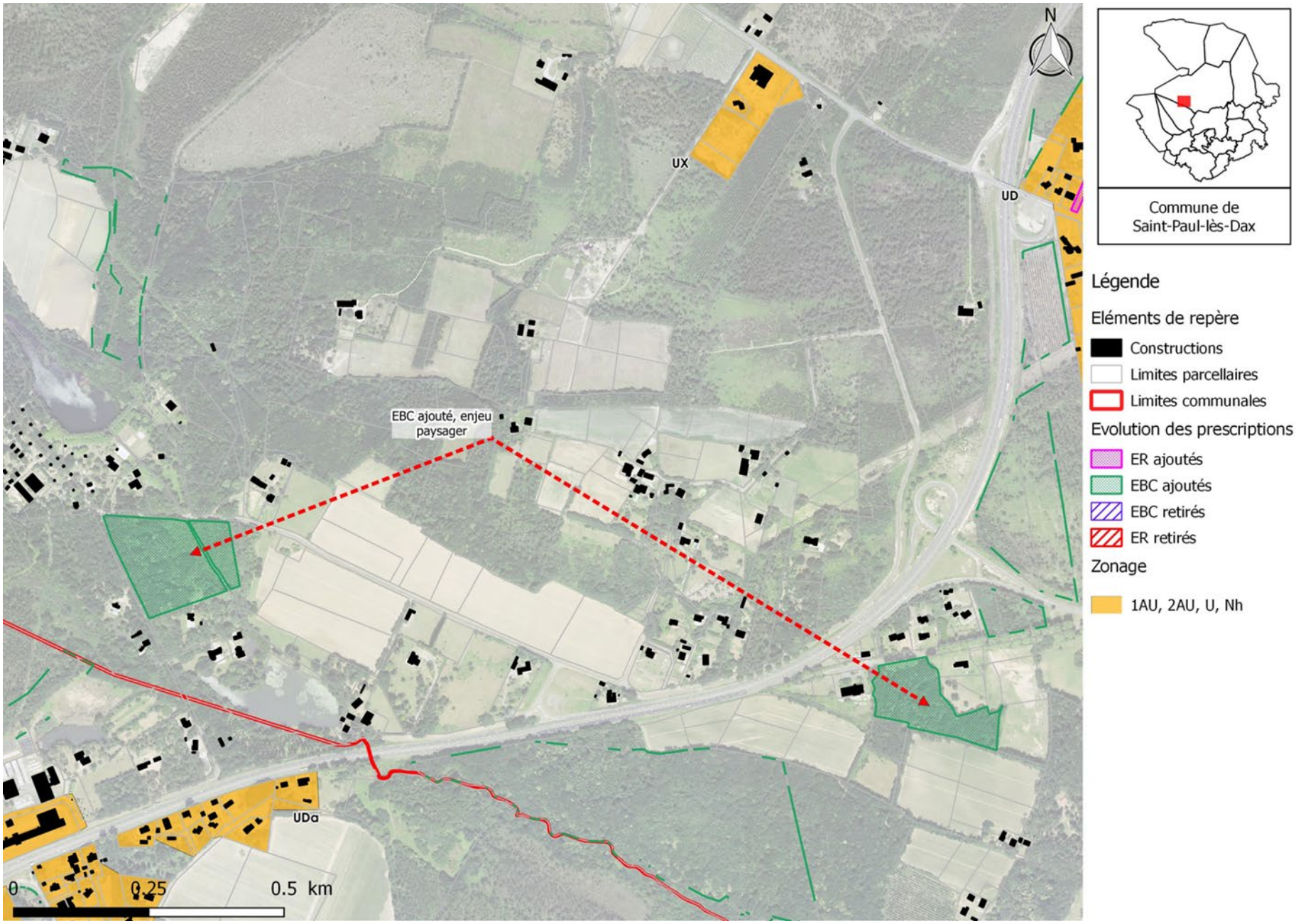

1AUgarch
UC
UC
1AU
2AU
EBC reclassés en N et éléments de paysage
UE
NH
N
0
0.25
0.5 km
Commune de Oeyreluy
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

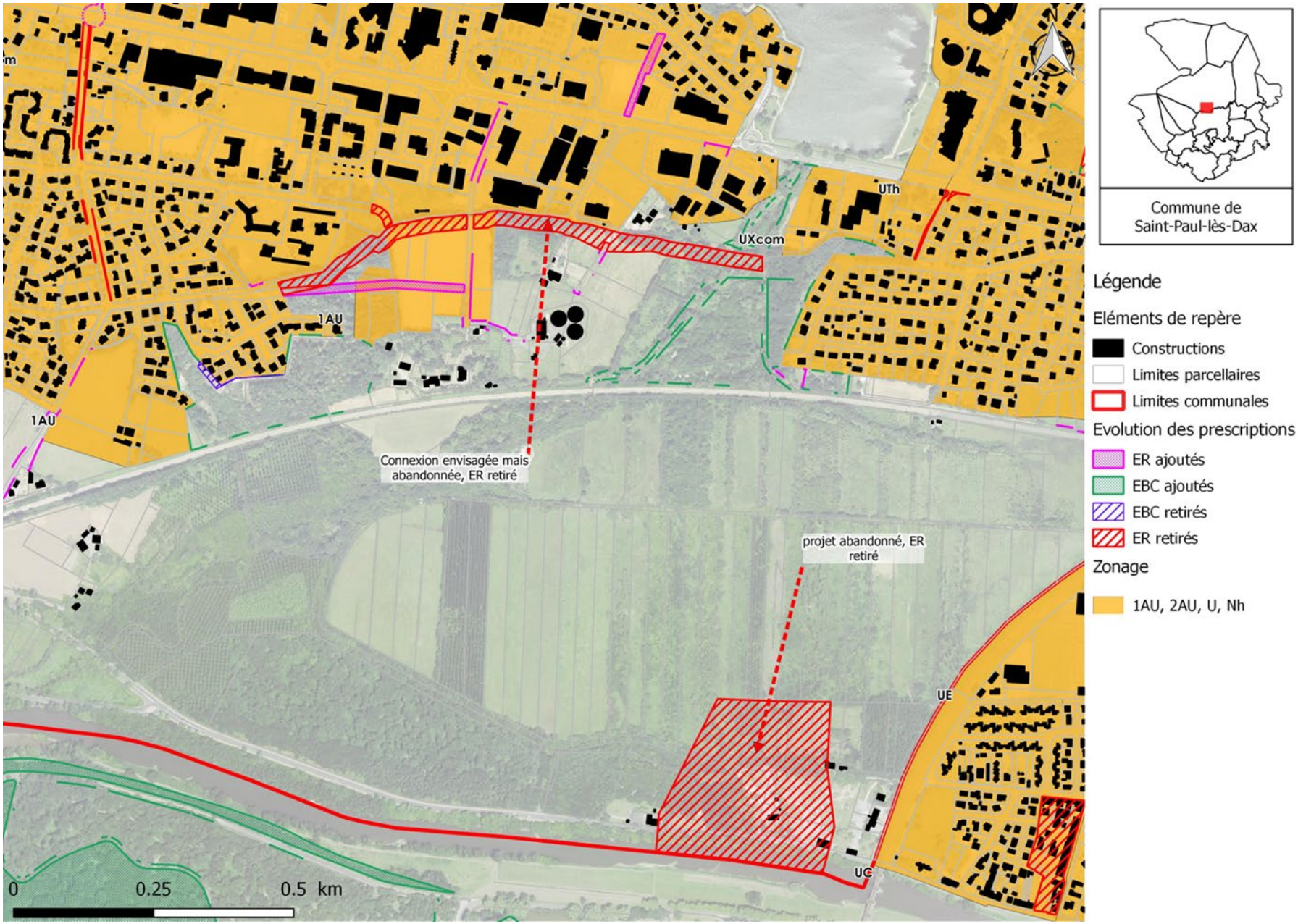

N
UTc
UEJC
UC
2AU
UX
NX
enjeu paysager, EBC ajouté
ER ajouté pour gestion des espaces publics du centre du village
0
0.25
0.5 km
Commune de Rivière-Saas-et-Gourby
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

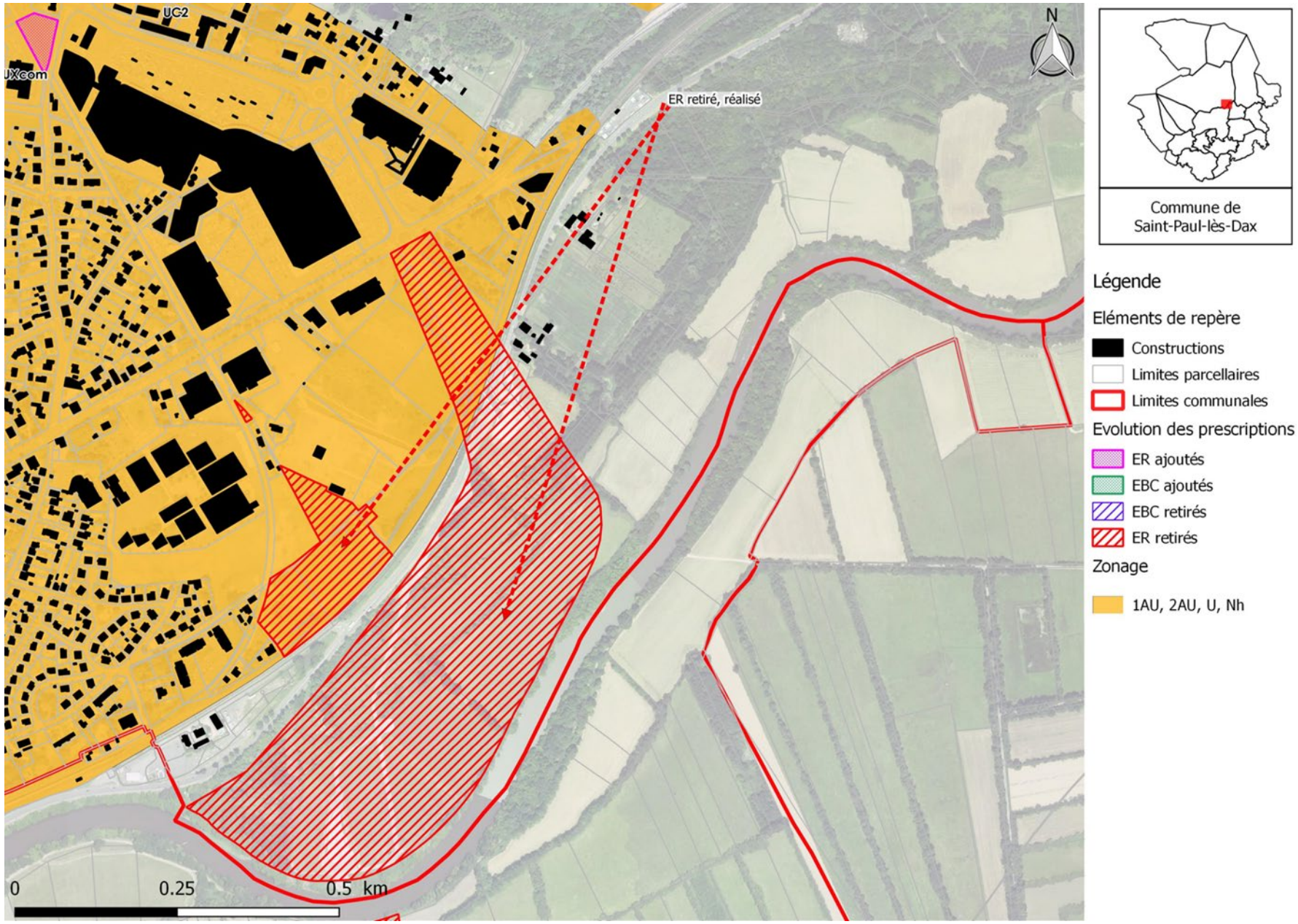

N
UX
ER retiré, aménagement réalisé
0
0.25
0.5 km
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

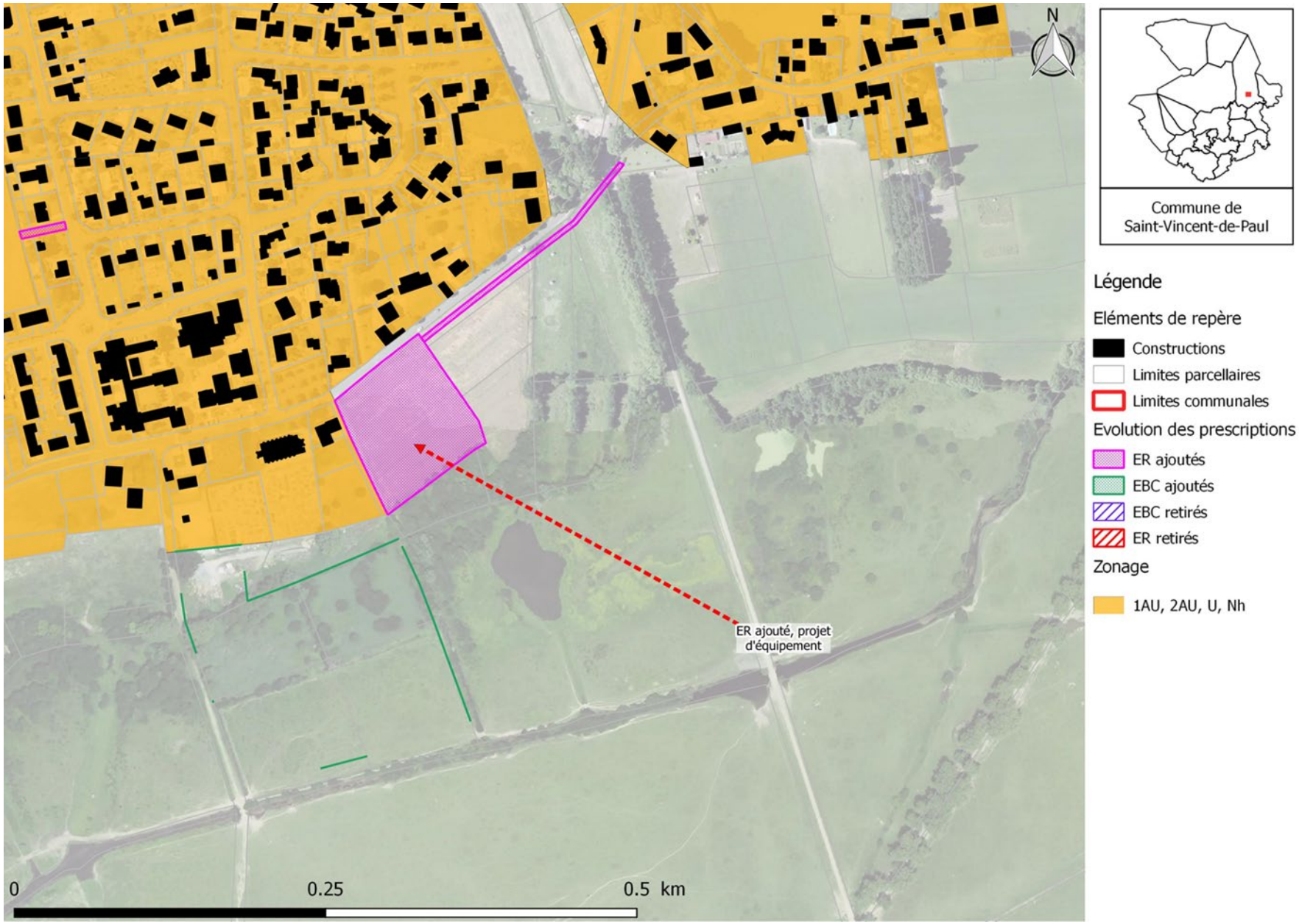

N
ER retiré, projet de renouvellement urbain en cours
1AU
Aménagement réalisé, ER retiré
EBC ajouté pour protéger le boisement et garder un espace de respiration
UC2
0
0,25
0,5 km
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

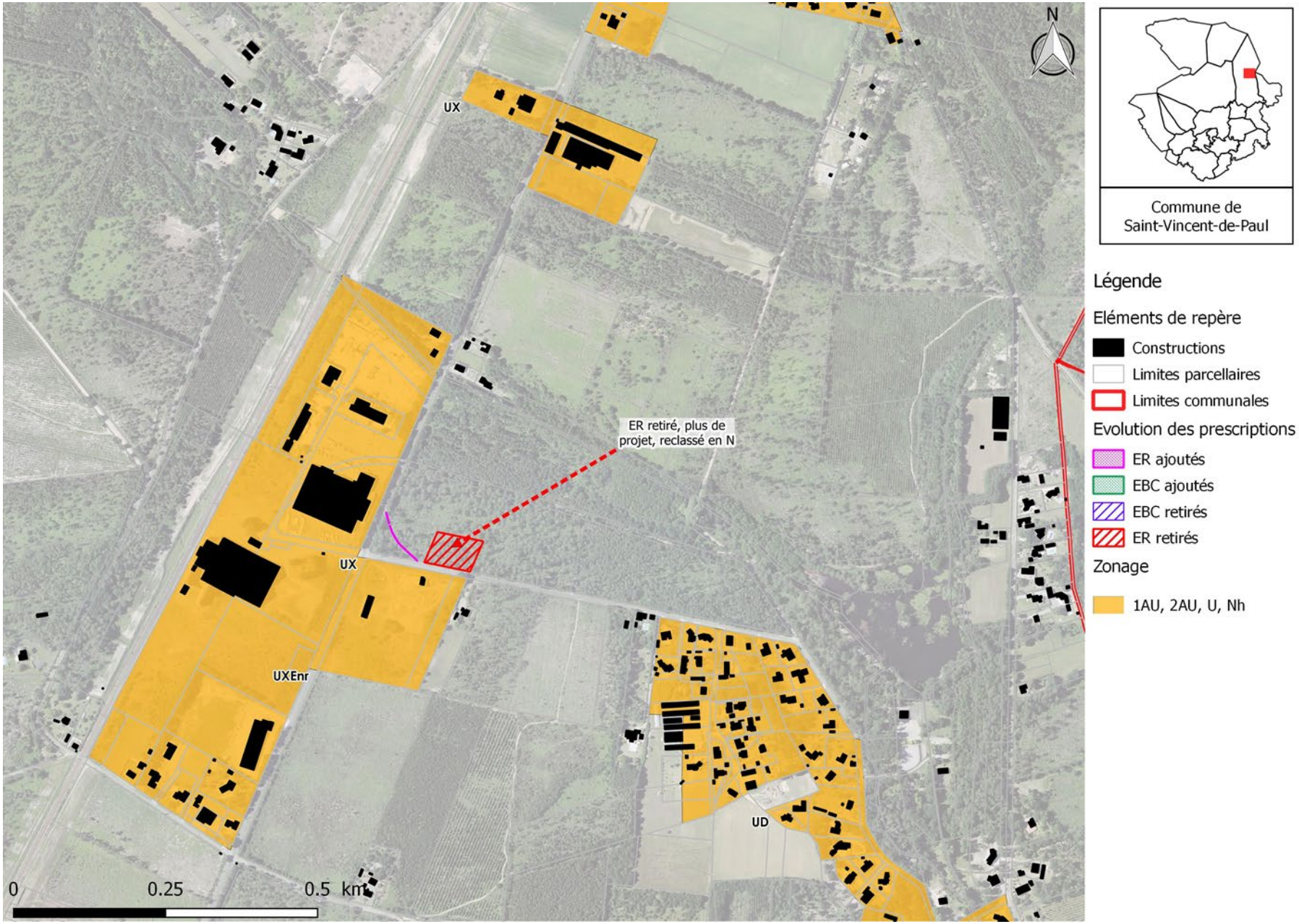

N
EBC ajouté, enjeu paysager
ER acquis, retiré
1AU
UE
UTh
UTh
0
0.25
0.5 km
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

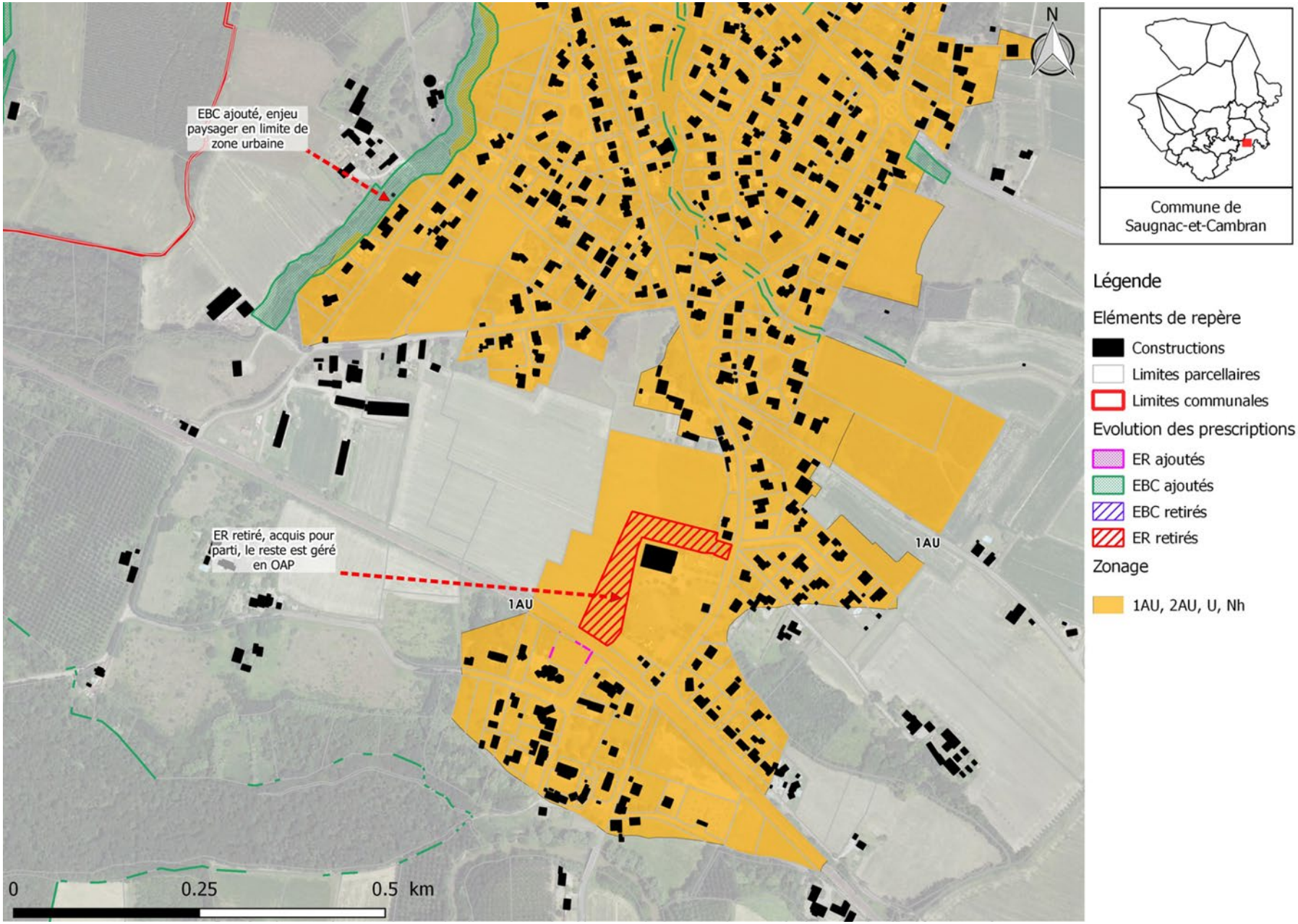

N
UX
UD
UDa
EBC ajouté, enjeu paysager
0
0.25
0.5 km
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

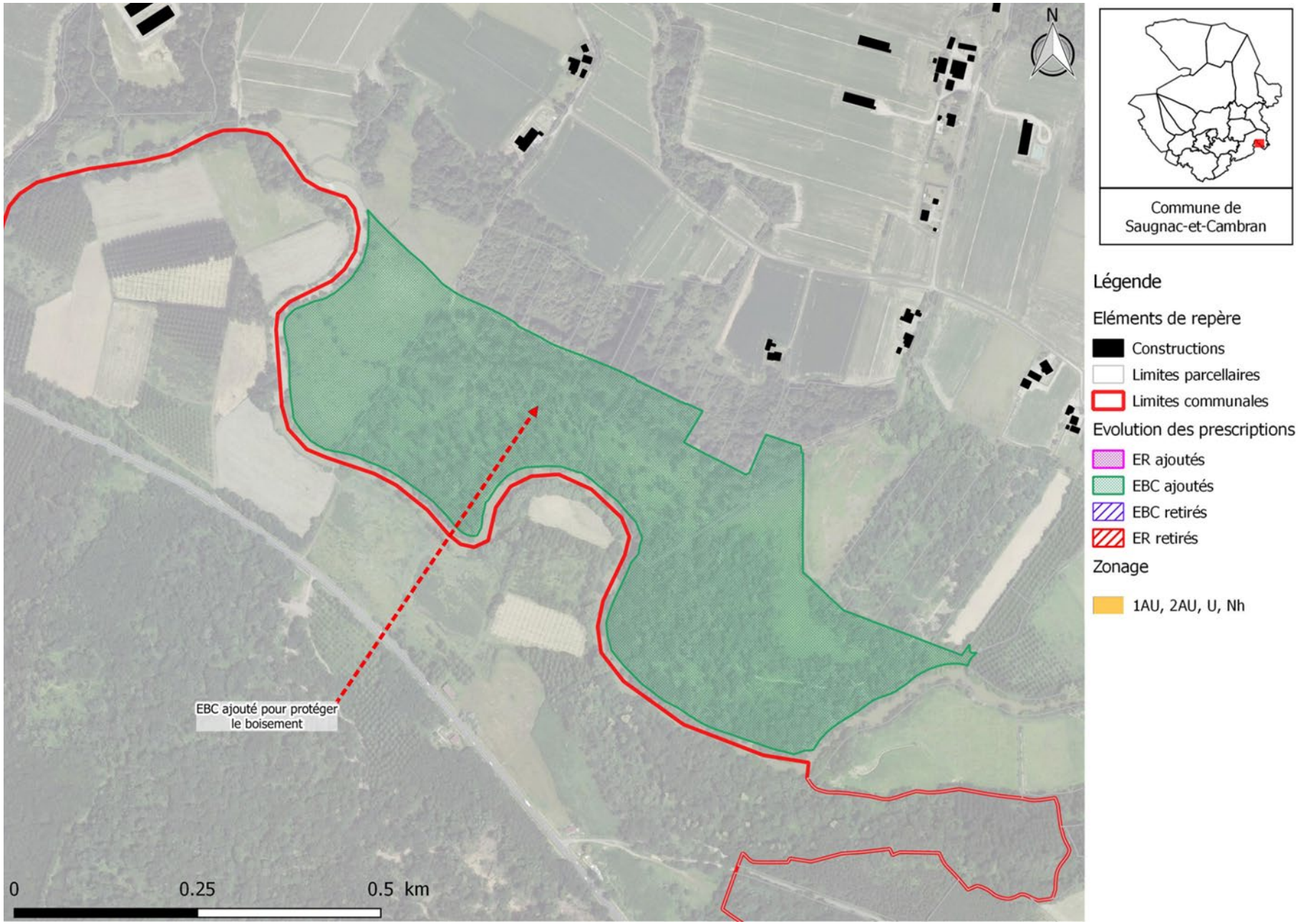

UTh
UXcom
1AU
1AU
Connexion envisagée mais abandonnée, ER retiré
projet abandonné, ER retiré
UE
UC
0
0.25
0.5 km
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

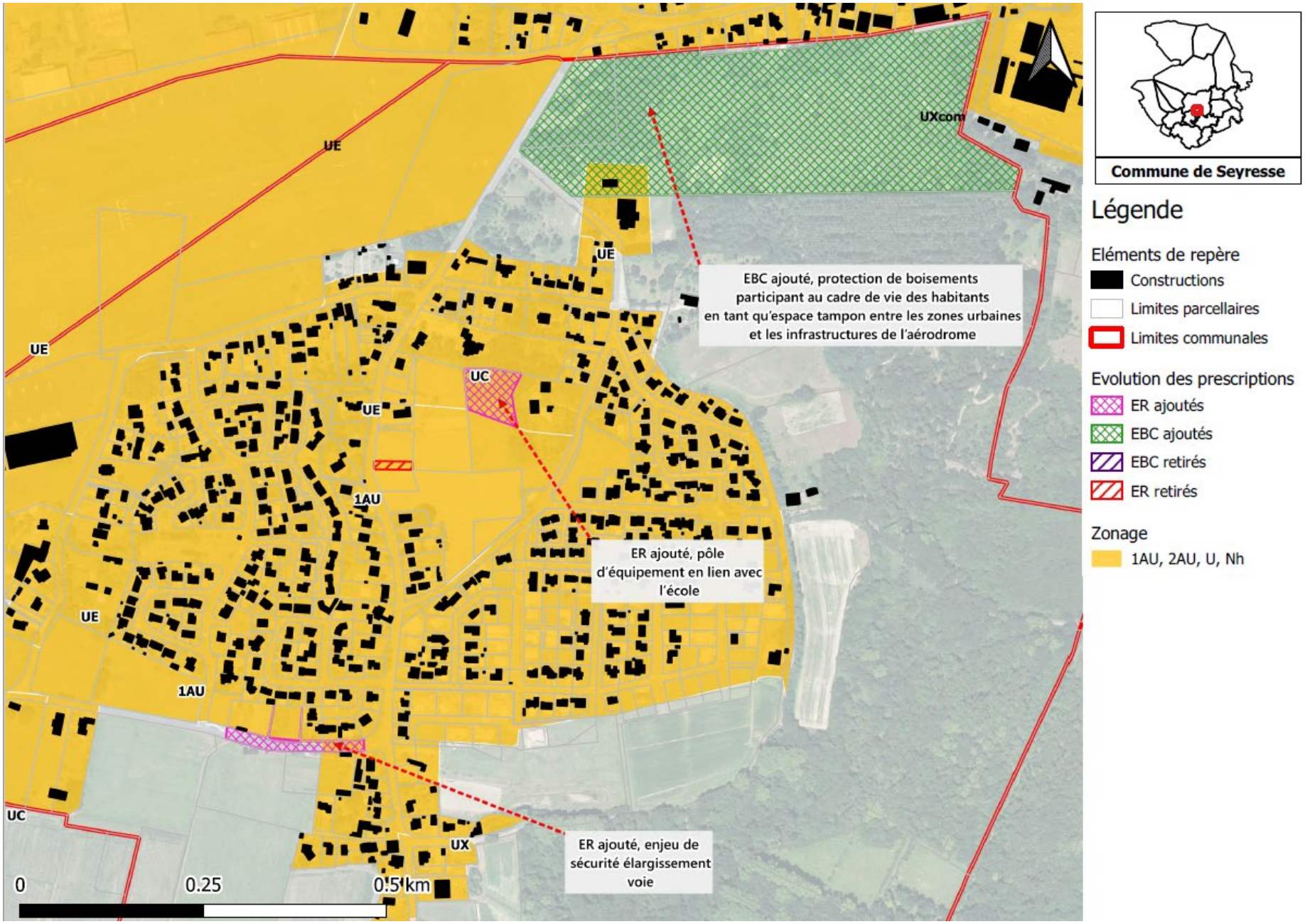

UC2
UXcom
ER retiré, réalisé
N
0
0.25
0.5 km
Commune de
Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

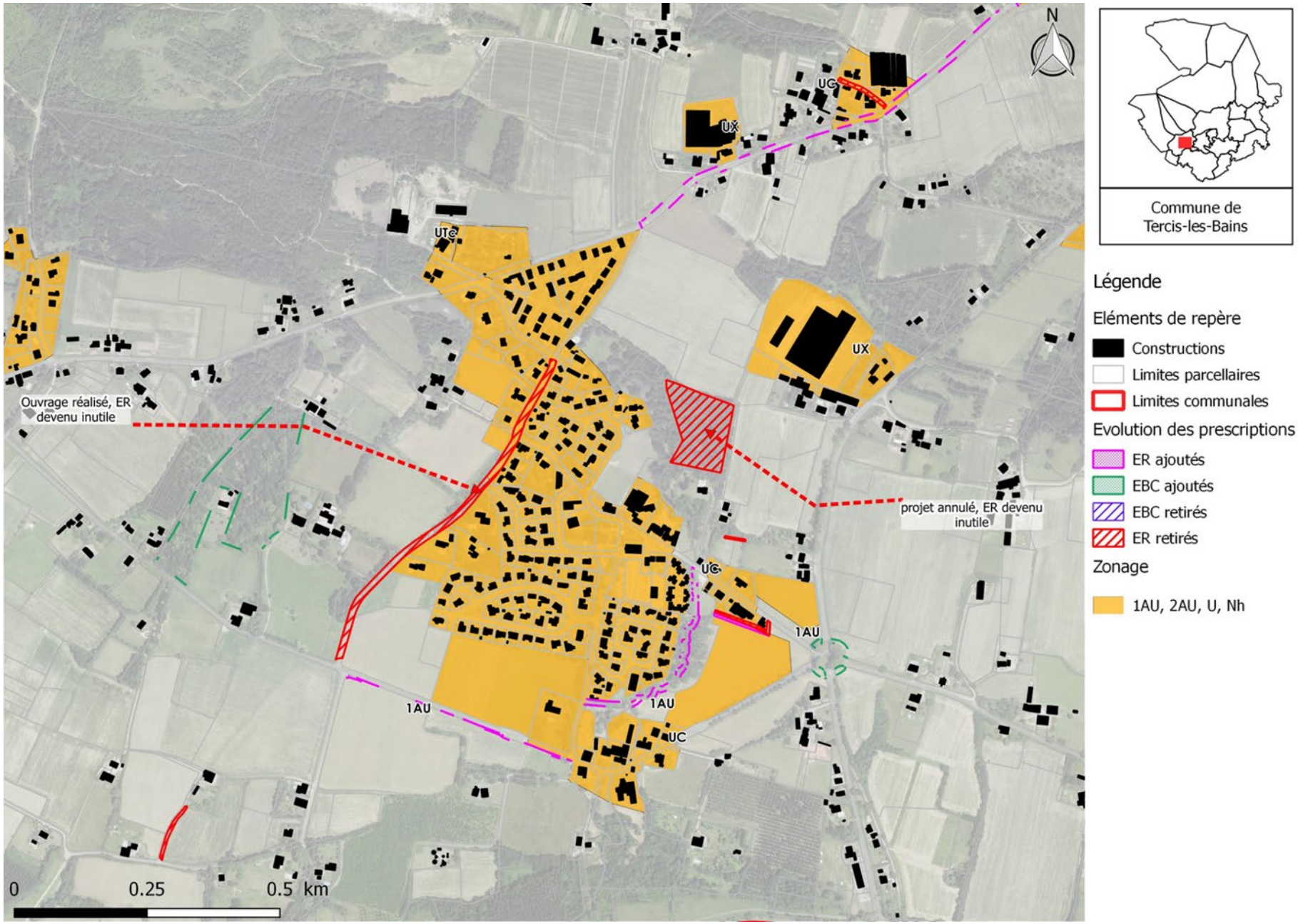

N
Commune de
Saint-Vincent-de-Paul
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh
ER ajouté, projet
d'équipement
0
0.25
0.5 km


N
UX
ER retiré, plus de projet, reclassé en N
UX
UXEnr
UD
0
0.25
0.5 km
Commune de Saint-Vincent-de-Paul
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh


EBC ajouté, enjeu paysager en limite de zone urbaine
ER retiré, acquis pour parti, le reste est géré en OAP
1AU
1AU
N
0
0.25
0.5 km
Commune de Saugnac-et-Cambran
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh


N
Commune de
Saugnac-et-Cambran
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh
EBC ajouté pour protéger
le boisement
0
0.25
0.5 km


UE
UXcom
UE
UE
UC
UE
1AU
UE
1AU
UC
UX
EBC ajouté, protection de boisements participant au cadre de vie des habitants en tant qu'espace tampon entre les zones urbaines et les infrastructures de l'aérodrome
ER ajouté, pôle d'équipement en lien avec l'école
ER ajouté, enjeu de sécurité élargissement voie
0
0.25
0.5 km
Commune de Seyresse
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh


N
UG
UX
UC
UX
Ouvrage réalisé, ER devenu inutile
projet annulé, ER devenu inutile
UC
1AU
1AU
1AU
UC
0
0.25
0.5 km
Commune de Tercis-les-Bains
Légende
Eléments de repère
Constructions
Limites parcellaires
Limites communales
Evolution des prescriptions
ER ajoutés
EBC ajoutés
EBC retirés
ER retirés
Zonage
1AU, 2AU, U, Nh

5.4 Justification des STECAL

Il est important de préciser que les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées répondent à une définition précise de ce qui peut ou non être autorisé. Les dispositions particulières à ces zones sont définies à l'article L151.13 du Code de l'Urbanisme. Les STECAL sont des secteurs potentiellement constructibles, ce qui n'est pas le cas d'un certain nombre de secteurs de la zone A ou de la zone N (à l'image des zones NE, NL, etc.). Tous les sous-secteurs des zones A et N ne sont donc pas obligatoirement des STECAL.

Les STECAL, à l'échelle du PLUi, représentent un potentiel de 22 logements, la plupart étant des sites déjà occupés.

Libellé	Commune	Surface en ha	Destination - Projet	Total de logements estimés
NE	Angoumé	0,09	Parking cimetière	
NH	Bénesse-lès-Dax	0,36	Projets de logements en assainissement autonome hérités du PLU	2
NEnr	Bénesse-lès-Dax	13,33	Zone naturelle artificialisée par le dépôt de déchets de la carrière de gypse de Pouillon. Cette zone, considérée comme friche, est revalorisée dans le cadre d'un projet de ferme photovoltaïque (projet en cours. Permis Etat acordé)	
NTc	Dax	7,51	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NTc	Dax	3,12	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NEnr	Dax	11,1	Zone naturelle artificialisée par d'anciens dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée.	
NH	Dax	1,21	Aire de logements adaptés pour GDV déjà bâtie	
NH	Gourbera	2,68	Zone bâtie avec 1 logement potentiel (projet en cours)	1
NTc	Herm	2,49	Périmètre de camping avec projet d'extension	
NTh	Herm	0,5	Hôtel restaurant : détour proche des éléments bâtis afin de permettre un éventuel agrandissement	
NTc	Herm	0,61	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NTc	Herm	4,08	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NL	Herm	3,4	Périmètre dédié à la compétition équestre sans artificialisation	
NH	Heugas	1,08	zone bâtie autour de l'église et du cimetière avec 1 logement potentiel (projet en cours)	1
NH	Heugas	7,3	zone bâtie avec 1 logement potentiel résiduel (projet en cours).	1
NL	Heugas	1,2	zone de loisir (tir à l'arc, modélisme) identifié pour permettre la construction éventuelle d'un bâti léger supplémentaire	
NTc	Mées	1,92	zone de tourisme avec hébergement permettant la réalisation d'un Parc résidentiel de loisir, en lien avec la ganadéria attenante, avec l'implantation d'habitations légères de tourisme (projet en cours)	
AL	Mées	2,85	zone agricole à vocation de loisir autour de l'activité de la ganadéria. Secteur destiné à accueillir des visiteurs avec un espace d'accueil et de restauration (projet en cours)	
NH	Oeyreluy	2,71	zone bâtie en continuité du bourg mais en assainissement autonome avec 4 logements potentiels.	4
NH	Oeyreluy	4,74	zone bâtie le long de la départementale avec 2 logements potentiels	2
NTh	Oeyreluy	1,15	zone de tourisme avec hébergement permettant le revalorisation du bâti existant et l'implantation d'habitations légères de tourisme	
NH	Oeyreluy	2,43	zone bâtie le long de la départementale avec 3 logements potentiels	3
NTh	Oeyreluy	0,84	zone à vocation touristique avec hébergement. Elle fait partie du projet de Golf et devrait accueillir un centre de bien-être et de santé alternative susceptible de s'appuyer sur le projet apicole à travers l'apithérapie.	
NH	Saint-Pandelon	5,7	zone bâtie avec 1 logement potentiel (projet en cours)	1
NC	Saint-Pandelon	12,65	zone de carrière en activité	
NEnr	Saint-Pandelon	1,04	zone agricole artificialisée par des dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée.	
NEnr	Saint-Pandelon	1,61	zone agricole artificialisée par des dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée.	
NTh	Saint-Pandelon	0,11	zone à vocation touristique avec hébergement. Ce foncier bâti isolé accueille un hôtel restaurant. Ce secteur permet d'envisager son extension éventuelle.	
NTh	Saint-Pandelon	1,17	zone à vocation touristique avec hébergment au sein du château des Evêques (accueil de mariages-logés et séminaires d'entreprises)	
NHgdv	Saint-Paul-lès-Dax	1,42	zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle correspond à l'aire d'accueil du Tuc pré existante, sans projet d'extension.	
NHgdv	Saint-Paul-lès-Dax	3,2	zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle correspond à l'aire de Grand passage pré existante, sans projet d'extension.	
NTc	Saint-Paul-lès-Dax	10,65	Périmètre de camping préexistant sans extension comportant de vastes espaces naturels	
NEnr	Saint-Paul-lès-Dax	10,45	zone naturelle artificialisée par d'anciens dépôts inertes. Afin de permettre la revalorisation de ce site considéré comme friche, l'implantation de panneaux photovoltaïque y est autorisée.	
NL	Saint-Paul-lès-Dax	0,5	zone de loisir pré existante à caractère naturel, destiné à la valorisation de l'activité de pêche. Le site comporte un bâtiment.	

NHgdv	Saint-Vincent-de-Paul	1,61	zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle correspond à un terrain familial privé préexistant, sans projet d'extension.	
AL	Saint-Vincent-de-Paul	2,53	zone agricole à vocation de loisir autour de l'activité de la ganadéria. Secteur destiné à accueillir des visiteurs avec un espace d'accueil et de restauration (projet réalisé)	
NHgdv	Saint-Vincent-de-Paul	0,23	zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle correspond à un terrain familial public géré par le Grand Dax. L'aménagement est préexistant, sans projet d'extension.	
NHgdv	Saint-Vincent-de-Paul	0,39	zone destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle correspond à l'aire d'accueil du Tuc pré existante, sans projet d'extension.	
NL	Saint-Vincent-de-Paul	?	zone réservée aux activités de loisirs destinée à identifier le périmètre protégé d'un ancien camps de prisonnier de la seconde guerre mondiale. Espace destiné à permettre la recontruction d'un bâtiment témoin pour l'accueil de groupe et d'une exposition de commémoration.	
NTc	Seyresse	0,95	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NH	Tercis-les-Bains	2,32	zone bâtie avec 2 logements potentiels (projet en cours)	2
AL	Tercis-les-Bains	4,16	zone à vocation agricole et destinée à accueillir des activités culturelles, touristiques et de loisirs sans hébergement. Ce secteur, lié au projet de Golf, est destiné à un projet agricole à caractère pédagogique autour des abeilles et des techniques durables type permaculture.	
NL	Téthieu	0,0925	zone destinée à recevoir les installations nécessaires à l'accueil du public pour l'accrobranche (accueil, toilettes, parking ...)	
NH	Yzosse	0,59	zone bâtie avec 2 logements potentiels (projet en cours)	2
NTc	Yzosse	1,08	Périmètre de camping préexistant sans extension	
NH	Yzosse	1,97	zone bâtie avec 3 logements potentiels (projet en cours)	3
TOTAL		141,1225		**22**

Surface Grand Dax (ha) 34 400
% STECAL 0,4102%

6 Justifications des choix pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont régies par les dispositions de l'article L151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H sont composées d'une partie écrite à caractère réglementaire et d'une partie écrite à caractère d'illustration.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décomposées en quatre parties :

- La partie 1 : les dispositions générales
- La partie 2 : les schémas des OAP sectorielles ;
- La partie 3 : les OAP thématiques,
- La partie 4 : les annexes

6.1 Les OAP sectorielles

Dans le cadre du PLUi-H, ont été réalisées des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (IAU) ainsi que sur certains tènements fonciers stratégiques au sein des zones urbaines (zones U).

Articulation entre les schémas et les règles écrites

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H sont composées d'une partie écrite à caractère règlementaire et d'un schéma d'aménagement à caractère d'illustration qui précise les conditions d'accès, d'implantation des constructions, la manière d'intégrer le bâti dans l'environnement urbaine et paysager.

Les règles s'appliquant dans les secteurs soumis à OAP sont déclinées dans le Règlement écrit 3.1.

Toutefois, des règles propres à chaque OAP sectorielle sont précisées dans les OAP :

- Destination et sous destinations,
- Emprise,
- Hauteur,
- Coefficient de biotope de surface et de surface de pleine terre,
- Enjeux environnementaux spécifiques,
- Echéancier d'ouverture à l'urbanisation,
- Programme de construction,
- Densité,
- Mixité sociale et fonctionnelle.

L'ensemble des dispositions proposées sont régies par le principe de compatibilité et non de conformité.

Les OAP sectorielles visent à proposer une approche de l'urbanisme de projet plus que d'urbanisme réglementaire.
Les schémas permettent d'imaginer les quartiers envisagés sur les différents secteurs de développement. Il est important de rappeler que les schémas sont indicatifs, ils servent de base à la réflexion que doivent ensuite mener les différents porteurs de projets. Le bâti a été positionné sur les schémas pour permettre de vérifier la cohérence des propositions (notamment au regard de l'exposition des constructions, de la densité proposée, de l'organisation des voies et espaces publics) mais, comme le précise la légende des OAP, ce bâti est uniquement une simulation et n'est donné qu'à titre indicatif. Il est important de laisser une marge de manœuvre aux projets.

Chaque zone 1AU fait obligatoirement l'objet d'une OAP sectorielle réglementaire. Les projets ont été pensés en prenant en compte les extensions possibles des quartiers à terme, notamment lorsqu'une zone 2AU borde le secteur. Lorsque le site s'y prête, des extensions de voirie ont été également envisagées pour le long terme

sur des zones classées en A ou en N. L'objectif, dans le cadre de l'élaboration concertée de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, a été d'éviter au maximum les impasses et d'assurer un traitement qualitatif des espaces publics.
L'analyse préalable des enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques a permis de garantir une réelle qualité d'aménagement au sein de chaque projet.

Les enjeux liés à l'environnement, au patrimoine et aux risques sont représentés dans le périmètre des OAP et leurs abords afin de garantir leur prise en compte par les aménageurs.
A charge pour les aménageurs de concevoir un aménagement équilibré au regard des enjeux identifiés.

Concernant les enjeux environnementaux, les principes d'Evitement/Réduction/Compensation des impacts du projet devront être mis en œuvre en privilégiant l'Evitement.
Dans les secteurs où des enjeux environnementaux ont été pré identifiés de manière majeure, les OAP imposent la réalisation d'une évaluation environnementale et/ou d'études spécifiques comme un diagnostic inventaire des Zones humides par exemple.

Naturellement, les objectifs de densité indiqués dans les OAP sectorielles devront s'apprécier proportionnellement aux espaces aménageables.

En cas de problème de réalisation d'une opération, lié à une circonstance particulière, l'OAP pourra être revue par voie de modification ou de révision allégée (suivant la nature et l'importance des adaptations à réaliser). Néanmoins, l'application du principe de compatibilité doit permettre dans la presque totalité des cas, d'autoriser les projets de développement établis dans le cadre d'une étroite concertation avec la collectivité (notamment pour pointer, sur le site de projet, les éléments intangibles).

6.2 Les OAP thématiques

Le cahier des OAP a également intégré des OAP dites thématiques qui visent, sur des sujets à enjeux à l'échelle de l'agglomération, à prendre en compte, dans les réflexions et projets d'aménagement, les enjeux supra-communaux comme les connexions cycles et piétons. Ainsi, il a été jugé pertinent de formaliser une OAP thématique relative aux mobilités alternatives à la voiture, dans le cadre de la déclinaison du schéma cyclable de l'agglomération.

Les OAP thématiques sont issues d'études réalisées parallèlement au PLUi-H et en lien direct avec le parti d'aménagement proposé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les élus de la collectivité ont insisté, dans le cadre des échanges sur le PADD, sur les enjeux liés aux mobilités actives et notamment à la place du cycle dans les déplacements. L'OAP mobilités vise donc à assurer un maillage complet de pistes, voies ou bandes cyclables sur le territoire et notamment dans le pôle urbain afin de limiter le recours aux véhicules individuels motorisés. Le schéma cyclable de l'agglomération est ainsi retraduit dans le PLUi et traduit, en déclinaison, à la fois dans les OAP sectorielles (continuités de cheminements ou création) et dans les zones urbaines sous la forme de prescriptions en termes de stationnements ou d'emplacements réservés pour création ou élargissement de voiries. Cette OAP mobilité n'a pas d'opposabilité directe à l'échelle des projets mais permet d'attirer l'attention sur cet enjeu.

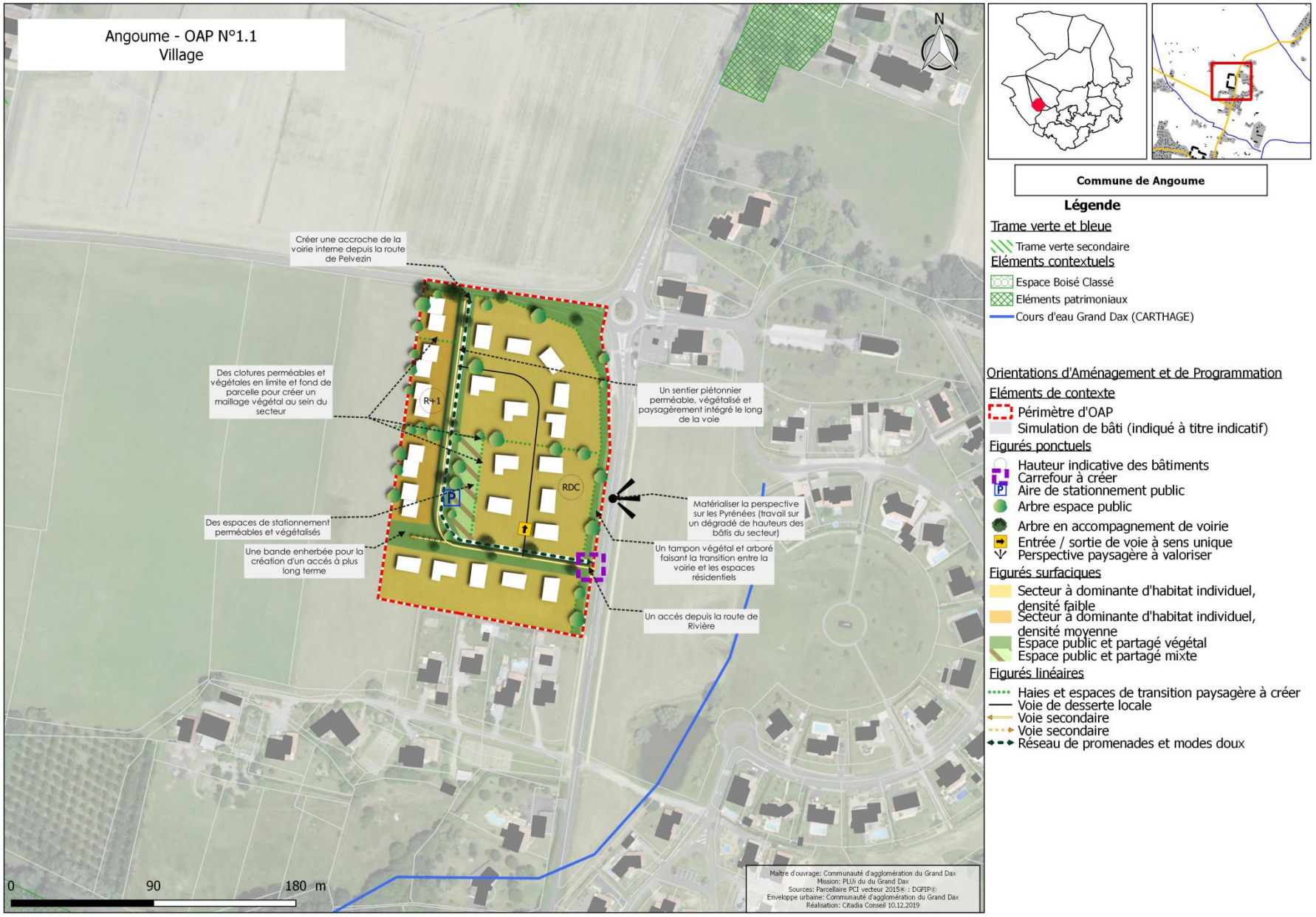
Les partis d'aménagement ont été guidés, dans le respect des objectifs du PADD, notamment en matière de :

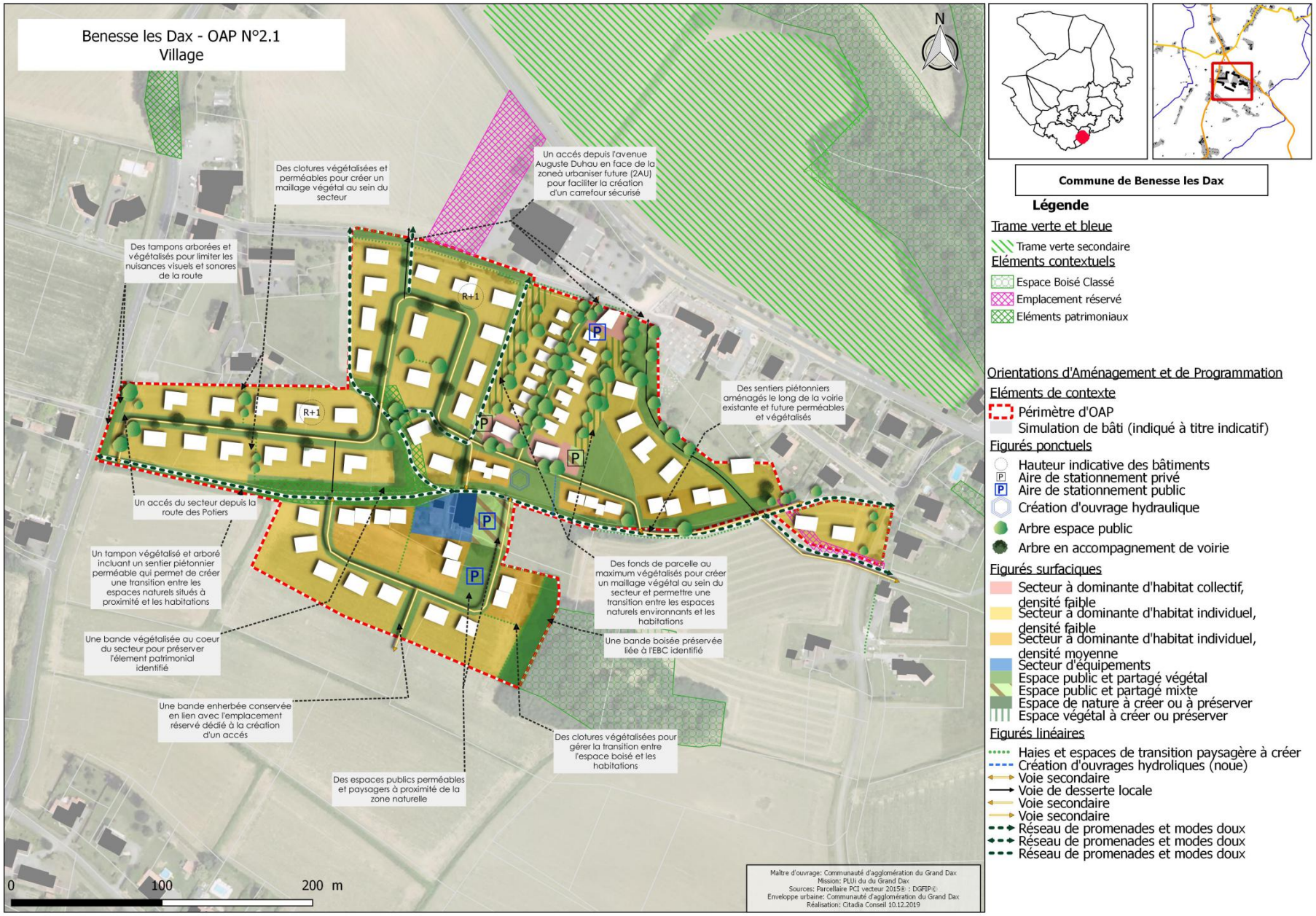
- **environnement** : respect des TVB, préservation de la biodiversité par la végétalisation privilégiée des clôtures, constitution d'espaces verts et de zones tampons avec les espaces naturels, agricoles et forestiers environnants, CBS, gestion des eaux pluviales par l'infiltration, traitement paysager par des essences locales…
- **économie d'énergie** : principes bioclimatiques, orientation Sud privilégiée, compacité des formes proposées…
- **qualité des aménagements publics** permettant les usages récréatifs à l'échelle des quartiers voire pour des usages interquartiers, et accordant une place privilégiée au végétal,
- **économie du foncier – densité des constructions** : un équilibre parfois complexe a dû être trouvé entre le respect de la demande qui continue à se porter sur des formes pavillonnaires notamment en zones rurales, le respect du voisinage des projets par rapport aux vis-à-vis, la préservation d'espaces publics et environnementaux (trames vertes, noues…) et les objectifs de densité globalement respectés à l'échelle des communes.

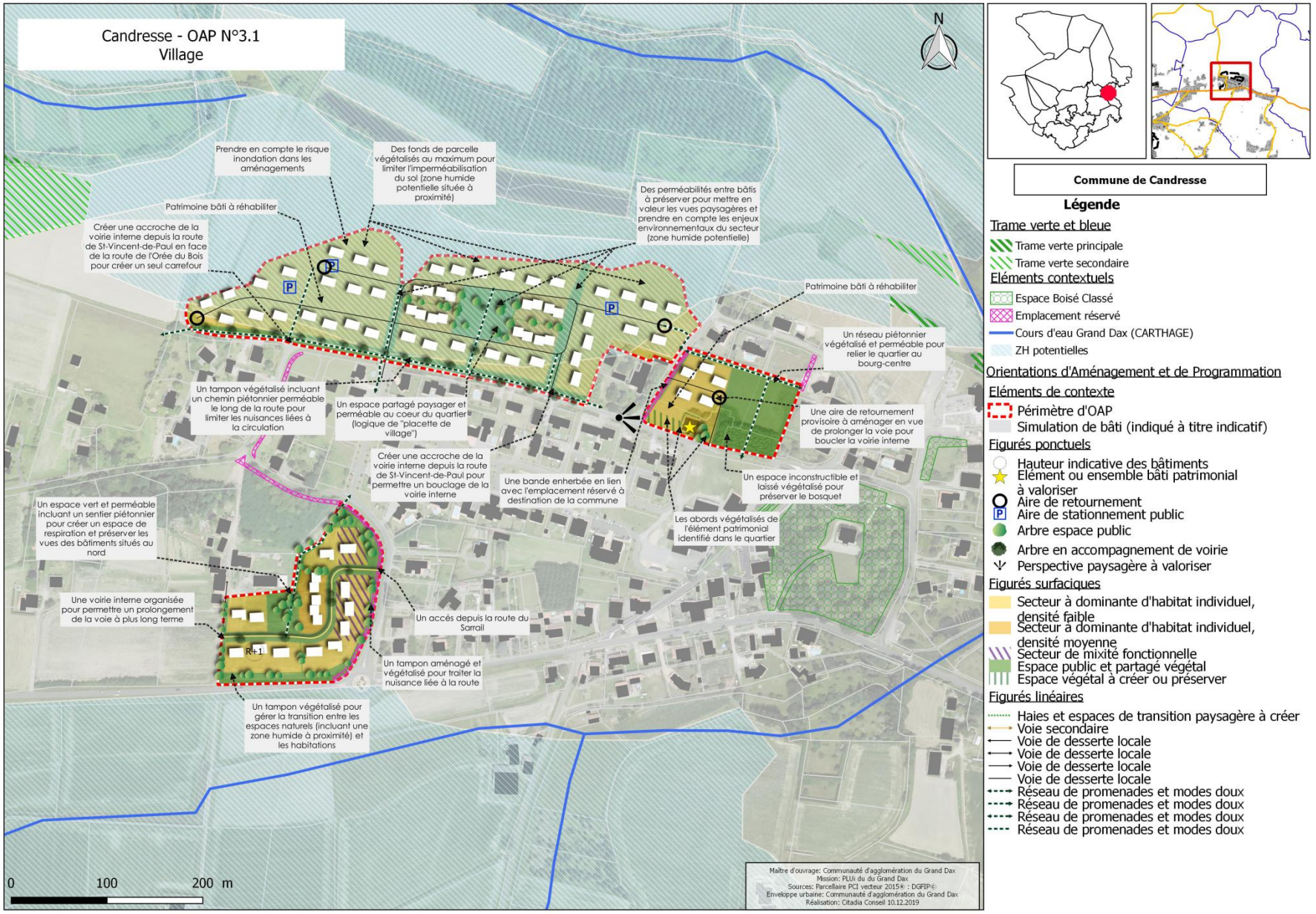
Afin de bien expliquer les choix établis sur chaque secteur de projet, les OAP ont été commentées, une par une. Elles sont présentées en suivant afin de justifier de la pertinence des choix qui sont établis notamment sur la cohérence de l'aménagement des espaces publics, des espaces de transition et des paysages.

Commune	Nouveau Code OAP	Secteur	Type de classement	Nombre de logements sociaux attendus	Surface	Surface habitat	Autres surfaces	*collectif*	*groupé*	*maison de ville*	*pavillonnaire*	Total	Densité brute	Densité brute globale
Angoumé	11	_	1AU	4	2,5	2,5			10		17	**27**	10,8	10,8
Benesse les Dax	21	_	1AU	6	4,9	3,9		12	4		33	**49**	10,0	10,0
Candresse	31	A	1AU	10	5,3	5,3			16		38	**54**	10,2	10,1
		B	1AU		1,2	0,4					5	**5**	12,5	
		C	1AU	2	1,9	1,9				5	12	**17**	9,1	
Dax	41	_	1AU	50	5,8	5,8		180	30		12	**222**	38,3	30,1
	42	_	1AU	12	4,9	4,9		39	24		34	**97**	20,0	
	43	_	1AU	4	1,6	1,6			9		10	**19**	12,3	
	41U	_	UC	35	4,6	4,6		155	11			**166**	36,2	
	44	_	1AU	25	3,9	3,9		153	10			**163**	41,8	
	45	_	1AU	5	1,9	1,9		28	10		9	**47**	24,7	
	42U	_	UC	7	1,8	1,8			20		16	**36**	20,0	
	46	_	1AU	5	1,8	1,8		18	13		7	**38**	21,1	
Gourbera	51	_	1AU	4	1,7	1,7			4		10	**14**	8,2	8,2
Herm	61	_	1AU	15	5,2	8,2		10	10		37	**57**	11,0	11,0
Heugas	72	_	1AU/UC/UE	10	3,4	3,4	0,1		15		29	**44**	12,9	13,7
	73	_	1AU/UE	6	1,6	1,4		8	16		6	**30**	18,3	
	71	_	1AU		1,4	1,1					14	**14**	10,3	
Mees	81	_	1AU	10	2,8	2,8		20	20		11	**51**	18,2	14,1
	82	_	1AU	5	3,8	2,5	1,34		33		9	**42**	11,0	
Narrosse	93	_	1AU	15	4,9	4,9			31		17	**48**	9,8	13,0
	91	_	1AU	4	1,6	1,6					18	**18**	11,3	
	92	_	1AU	20	5,3	5,3		48	22		18	**88**	16,5	
Oereluy	101	_	1AU		0,4	0,4					4	**4**	10,0	10,0
	102	_	1AU		1,2	1,0					12	**12**	10,0	
Rivière-Saas et Gourby	111	A	1AU	12	3,8	3,8		47	7		15	**69**	18,2	15,8
		B	1AU		0,9	0,9					4	**4**	4,7	
		C	1AU		1,1	1,1					6	**6**	5,7	
	111U	_	UC	4	3,1	3,1			6		24	**30**	9,7	
Saint Pandelon	122	_	1AU	3	3,3	3,3			10		17	**27**	8,2	9,2
	121	_	1AU	6	5,0	5,0			10		40	**50**	9,9	

Commune	Nouveau Code OAP	Secteur	Type de classement	Nombre de logements sociaux attendus	Surface	Surface habitat	Autres surfaces	*collectif*	*groupé*	*maison de ville*	*pavillonnaire*	Total	Densité brute	Densité brute globale
Saint Paul lès Dax	131	_	MU	15	3,3	3,3		32	14		11	**57**	17,1	23,6
	132	_	UC2	25	2,4	2,4		65			10	**75**	31,9	
	134	A	MU		2,2	1,9	0,3		15		15	**30**	15,8	
		B		40	1,1	1,2		97	14		9	**120**	100,0	
		C			2,8	2,8					10	**10**	3,6	
	135	A	MU	55	10,9	10,9		88	42		65	**195**	17,9	
		B		50	8,7	5,9	2,8	70	37		18	**125**	21,3	
		C		40	3,0	2,6	0,4	54	16			**70**	23,3	
	136	A	MU	6	0,4	0,4		21				**21**	56,8	
		B		44	4,1	4,1		143	23		3	**169**	41,6	
	132U		UC2	10	0,9	0,9		34	4			**38**	42,2	
	138		MU	25	3,1	3,1		78	12		5	**95**	30,6	
	131U		UC2		2,1	2,1			10		9	**19**	9,0	
	139		MU	70	3,9	3,9		95	32		13	**140**	35,9	
Saint Vincent de Paul	142	_	MU	25	7,2	7,2		31	18		26	**75**	10,4	14,2
	141	_	MU	50	9,7	9,7		78	37		50	**165**	17,0	
Saugnac et Cambran	151	A	MU	5	3,6	3,2					26	**26**	7,2	8,8
		B	MU	8	3,6	3,4			8		29	**37**	10,3	
	152	_	MU	0	0,7	0,7					6	**6**	8,8	
Seyresse	161		MU	5	3,6	3,6		8	13		26	**47**	12,9	11,4
	162	A	MU		1,8	1,8					16	**16**	9,1	
		B	MU	4	1,9	1,9					20	**20**	10,5	
Siest	171	_	MU	2	1,9	1,9			2		15	**17**	8,9	8,9
Tercis-les-Bains	181	A	MU	10	2,8	2,8		16	12		12	**40**	14,3	9,9
		B	MU	2	0,8	0,8					7	**7**	8,8	
	182	_	MU	8	3,4	2,5					22	**22**	8,8	
Téthieu	191	_	MU	2	1,5	1,5					13	**13**	8,6	10,8
	192	A	MU	3	1,5	1,5			7		7	**14**	9,3	
		B	MU	5	1,8	1,8		10	10		5	**25**	13,9	
Yzosse	201	A	MU		1,2	1,2			6		8	**14**	11,7	16,9
		B	MU		0,6	0,6					5	**5**	8,6	
		C	MU	5	1,0	1,0		12	16			**28**	28,0	
OAP Golf	G1		MUg, Augarch, 2AUg, MUC, AL, NLg	105	142,4	35,8	100,38	100			498	**598**	4,2	16,7
	G2													
	G3													
Total avec golf				898	*332,3*	*219,9*	*105,32*	*1750*	*689*	*5*	*1443*	*3887*	*17,7*	11,7
Total sans golf				**793**	**189,9**	**184,1**	**4,94**	**1650**	**689**	**5**	**945**	**3289**	**17,9**	**17,3**


Angoume - OAP N°1.1
Village
N
Créer une accroche de la voirie interne depuis la route de Pelvezin
Des clotures perméables et végétales en limite et fond de parcelle pour créer un maillage végétal au sein du secteur
Des espaces de stationnement perméables et végétalisés
Une bande enherbée pour la création d'un accès à plus long terme
Un sentier piétonnier perméable, végétalisé et paysagèrement intégré le long de la voie
Matérialiser la perspective sur les Pyrénées (travail sur un dégradé de hauteurs des bâtis du secteur)
Un tampon végétal et arboré faisant la transition entre la voirie et les espaces résidentiels
Un accès depuis la route de Rivière
R+1
RDC
P
0
90
180 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Angoume
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Carrefour à créer
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Perspective paysagère à valoriser
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux


Benesse les Dax - OAP N°2.1
Village
N
Des clotures végétalisées et perméables pour créer un maillage végétal au sein du secteur
Un accés depuis l'avenue Auguste Duhau en face de la zoneà urbaniser future (2AU) pour faciliter la création d'un carrefour sécurisé
Des tampons arborées et végétalisés pour limiter les nuisances visuels et sonores de la route
R+1
R+1
P
P
P
P
P
Des sentiers piétonniers aménagés le long de la voirie existante et future perméables et végétalisés
Un accés du secteur depuis la route des Potiers
Un tampon végétalisé et arboré incluant un sentier piétonnier perméable qui permet de créer une transition entre les espaces naturels situés à proximité et les habitations
Des fonds de parcelle au maximum végétalisés pour créer un maillage végétal au sein du secteur et permettre une transition entre les espaces naturels environnants et les habitations
Une bande végétalisée au coeur du secteur pour préserver l'élement patrimonial identifié
Une bande boisée préservée liée à l'EBC identifié
Une bande enherbée conservée en lien avec l'emplacement réservé dédié à la création d'un accés
Des clotures végétalisées pour gérer la transition entre l'espace boisé et les habitations
Des espaces publics perméables et paysagers à proximité de la zone naturelle
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Benesse les Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement privé
Aire de stationnement public
Création d'ouvrage hydraulique
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Secteur d'équipements
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux



Commune de Candresse

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte principale
- Trame verte secondaire

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
- ZH potentielles

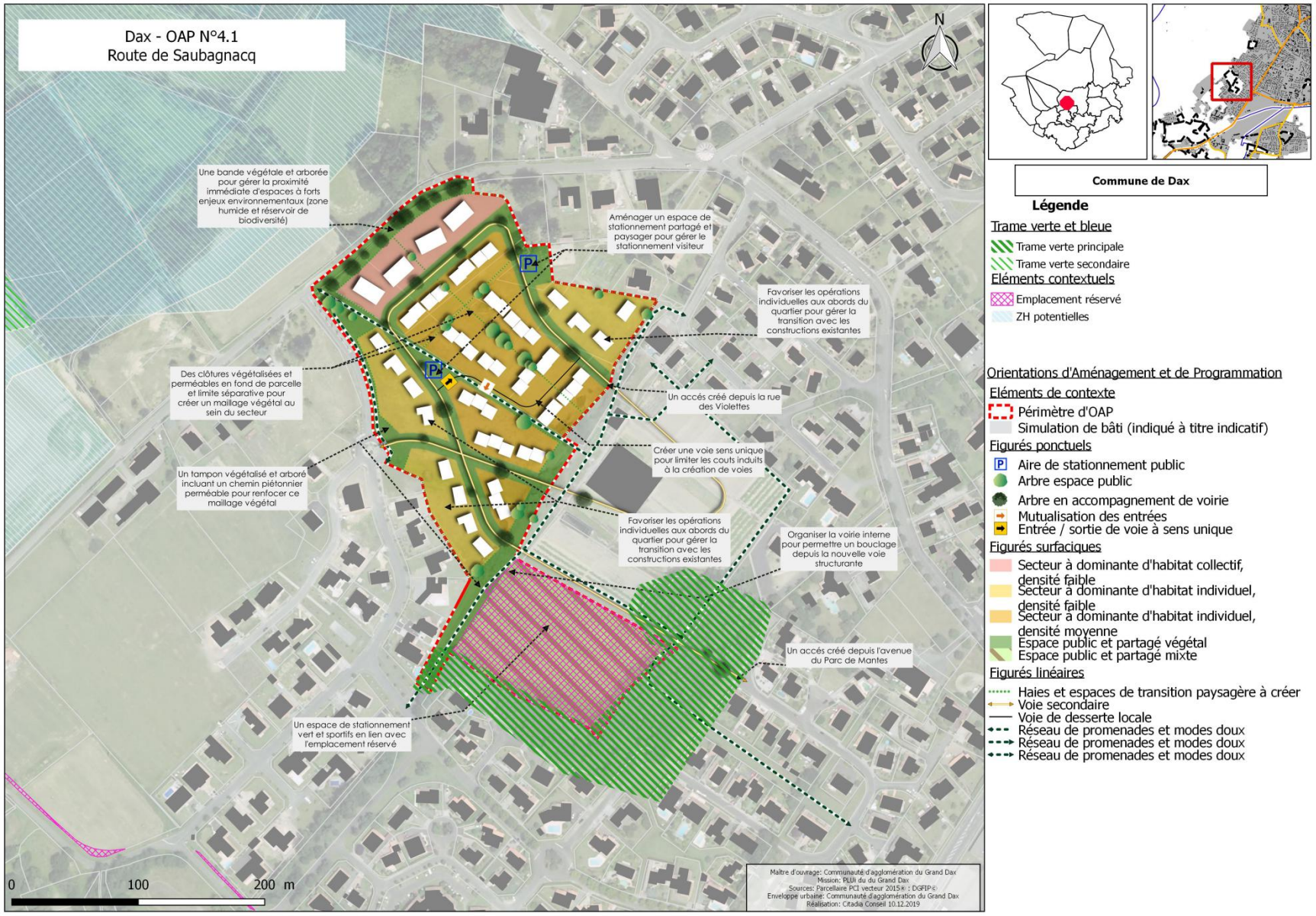
Orientations d'Aménagement et de Programmation

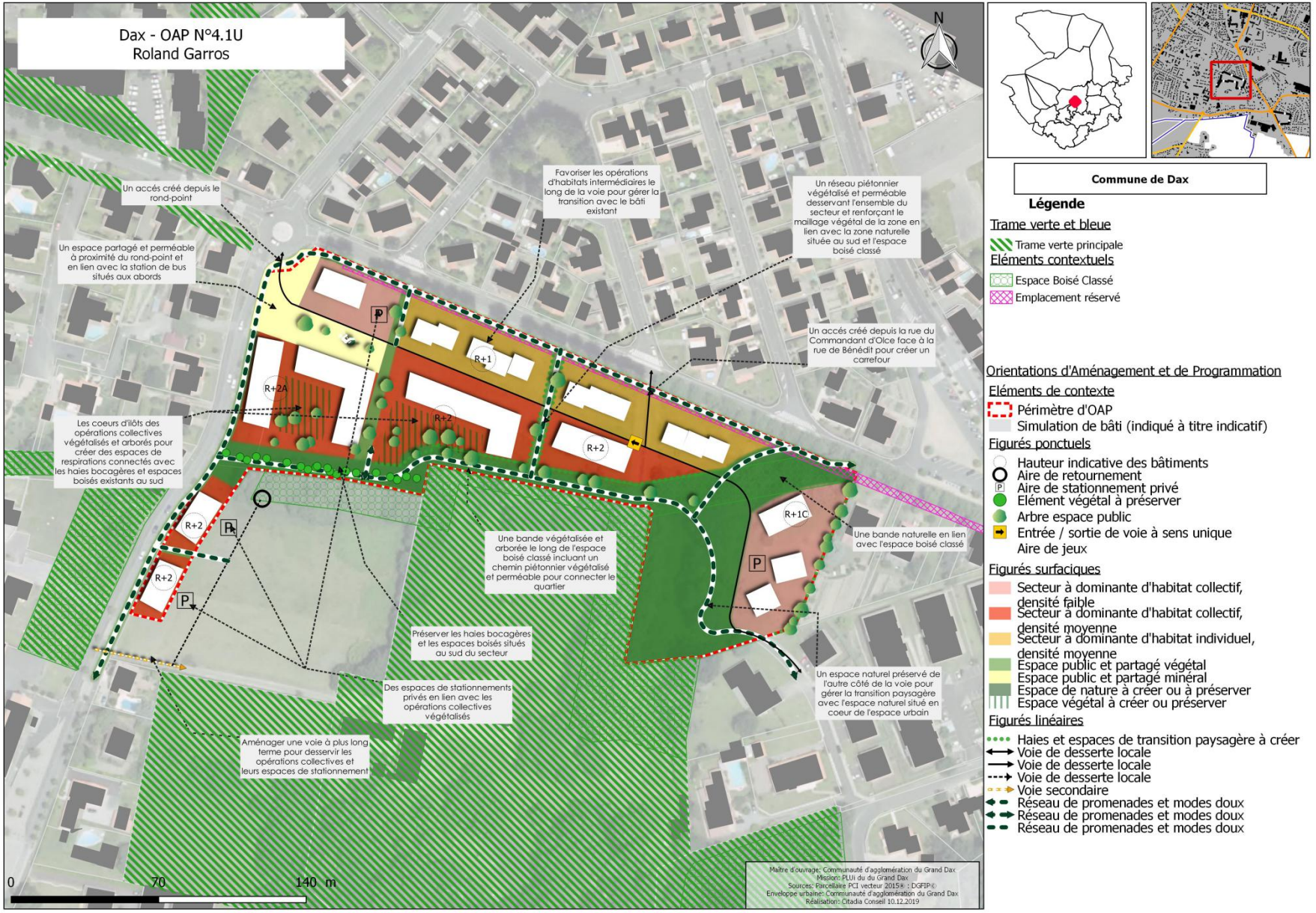
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

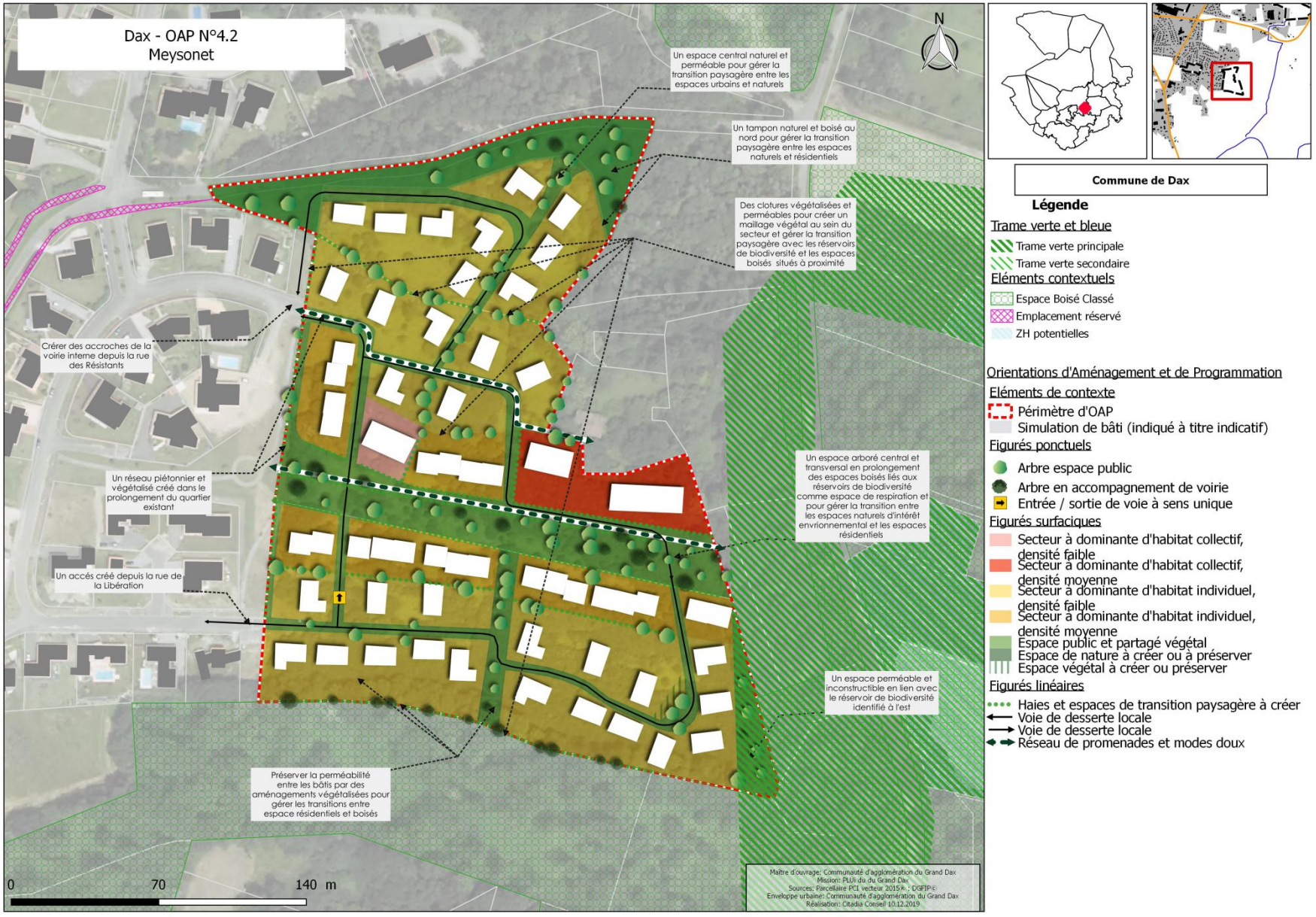
Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Elément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie
- Perspective paysagère à valoriser

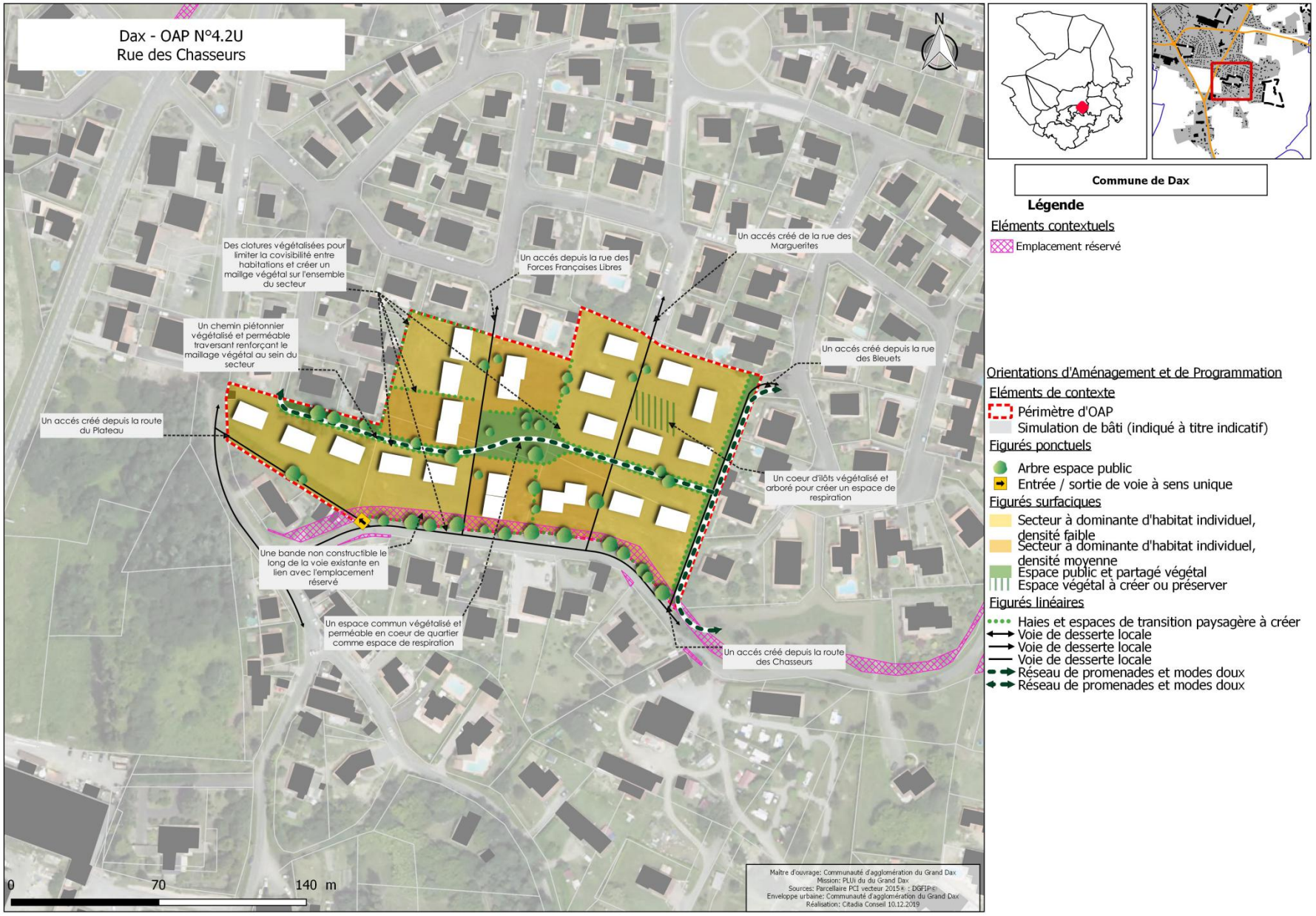
Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace public et partagé végétal
- Espace végétal à créer ou préserver

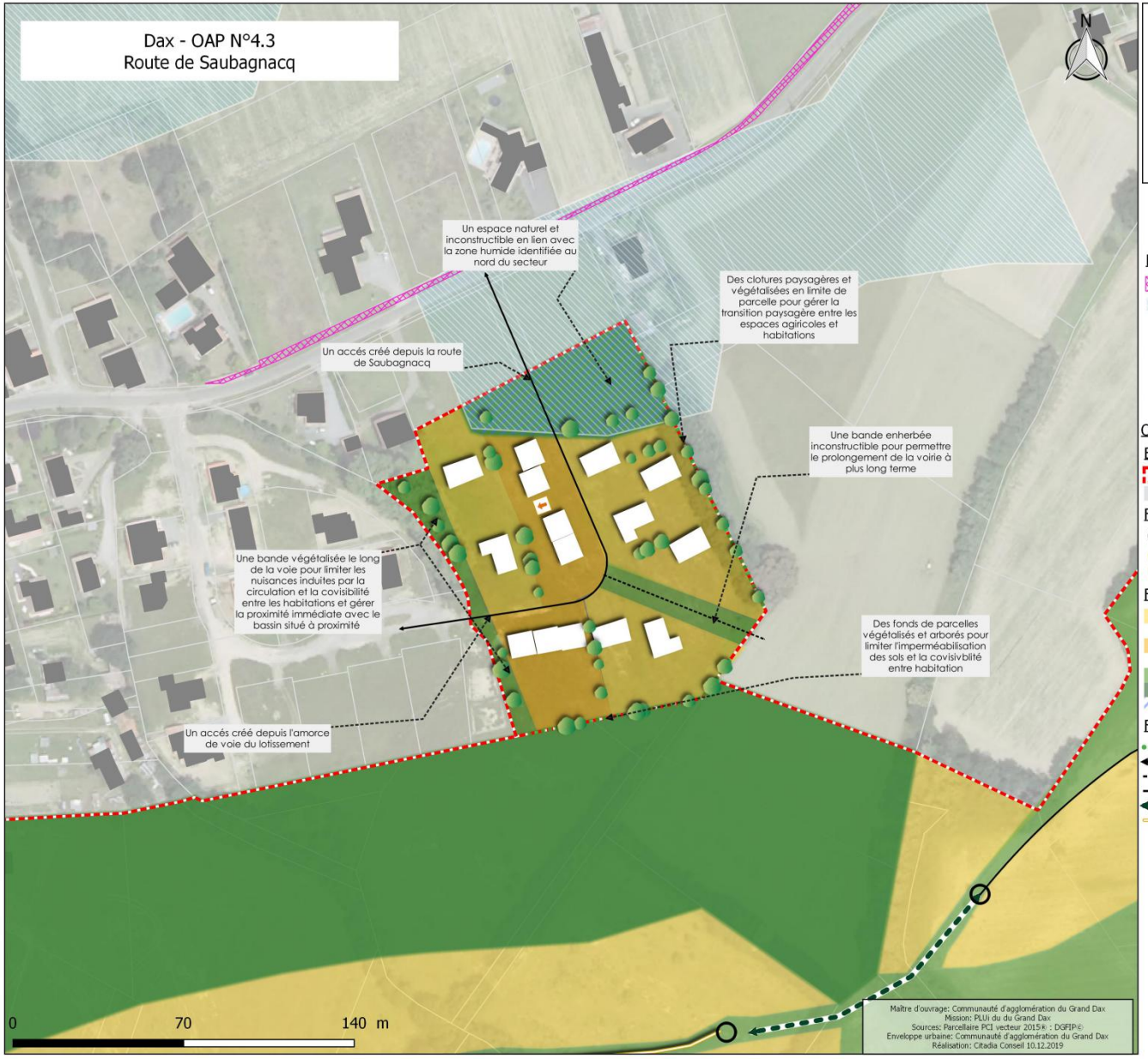
Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux

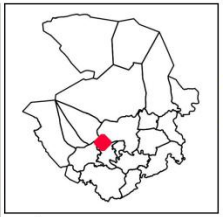

Dax - OAP N°4.1
Route de Saubagnacq
N
Une bande végétale et arborée pour gérer la proximité immédiate d'espaces à forts enjeux environnementaux (zone humide et réservoir de biodiversité)
Aménager un espace de stationnement partagé et paysager pour gérer le stationnement visiteur
Favoriser les opérations individuelles aux abords du quartier pour gérer la transition avec les constructions existantes
Des clôtures végétalisées et perméables en fond de parcelle et limite séparative pour créer un maillage végétal au sein du secteur
Un accès créé depuis la rue des Violettes
Créer une voie sens unique pour limiter les couts induits à la création de voies
Un tampon végétalisé et arboré incluant un chemin piétonnier perméable pour renfocer ce maillage végétal
Favoriser les opérations individuelles aux abords du quartier pour gérer la transition avec les constructions existantes
Organiser la voirie interne pour permettre un bouclage depuis la nouvelle voie structurante
Un accès créé depuis l'avenue du Parc de Mantes
Un espace de stationnement vert et sportifs en lien avec l'emplacement réservé
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Emplacement réservé
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Mutualisation des entrées
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

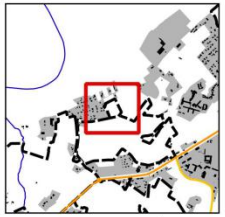

Dax - OAP N°4.1U
Roland Garros
N
Un accés créé depuis le rond-point
Un espace partagé et perméable à proximité du rond-point et en lien avec la station de bus situés aux abords
Favoriser les opérations d'habitats intermédiaires le long de la voie pour gérer la transition avec le bâti existant
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable desservant l'ensemble du secteur et renforçant le maillage végétal de la zone en lien avec la zone naturelle située au sud et l'espace boisé classé
Un accés créé depuis la rue du Commandant d'Olce face à la rue de Bénédit pour créer un carrefour
Les coeurs d'îlôts des opérations collectives végétalisés et arborés pour créer des espaces de respirations connectés avec les haies bocagères et espaces boisés existants au sud
Une bande végétalisée et arborée le long de l'espace boisé classé incluant un chemin piétonnier végétalisé et perméable pour connecter le quartier
Une bande naturelle en lien avec l'espace boisé classé
Préserver les haies bocagères et les espaces boisés situés au sud du secteur
Des espaces de stationnements privés en lien avec les opérations collectives végétalisés
Un espace naturel préservé de l'autre côté de la voie pour gérer la transition paysagère avec l'espace naturel situé en coeur de l'espace urbain
Aménager une voie à plus long terme pour desservir les opérations collectives et leurs espaces de stationnement
R+1
R+2A
R+2
R+1C
P
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Aire de stationnement privé
Elément végétal à préserver
Arbre espace public
Entrée / sortie de voie à sens unique
Aire de jeux
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux


Dax - OAP N°4.2
Meysonet
N
Un espace central naturel et perméable pour gérer la transition paysagère entre les espaces urbains et naturels
Un tampon naturel et boisé au nord pour gérer la transition paysagère entre les espaces naturels et résidentiels
Des clotures végétalisées et perméables pour créer un maillage végétal au sein du secteur et gérer la transition paysagère avec les réservoirs de biodiversité et les espaces boisés situés à proximité
Crérer des accroches de la voirie interne depuis la rue des Résistants
Un réseau piétonnier et végétalisé créé dans le prolongement du quartier existant
Un accès créé depuis la rue de la Libération
Un espace arboré central et transversal en prolongement des espaces boisés liés aux réservoirs de biodiversité comme espace de respiration et pour gérer la transition entre les espaces naturels d'intérêt environnemental et les espaces résidentiels
Un espace perméable et inconstructible en lien avec le réservoir de biodiversité identifié à l'est
Préserver la perméabilité entre les bâtis par des aménagements végétalisées pour gérer les transitions entre espace résidentiels et boisés
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015-A - DGFIP-c
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux


Dax - OAP N°4.2U
Rue des Chasseurs
N
Des clotures végétalisées pour limiter la covisibilité entre habitations et créer un maillge végétal sur l'ensemble du secteur
Un accés depuis la rue des Forces Françaises Libres
Un accés créé de la rue des Marguerites
Un chemin piétonnier végétalisé et perméable traversant renforçant le maillage végétal au sein du secteur
Un accés créé depuis la rue des Bleuets
Un accés créé depuis la route du Plateau
Un coeur d'ilôts végétalisé et arboré pour créer un espace de respiration
Une bande non constructible le long de la voie existante en lien avec l'emplacement réservé
Un espace commun végétalisé et perméable en coeur de quartier comme espace de respiration
Un accés créé depuis la route des Chasseurs
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © : DGFiP
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Arbre espace public
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux







Commune de Dax

Légende

Eléments contextuels

- Emplacement réservé
- ZH potentielles

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte

- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Arbre espace public
- Mutualisation des entrées

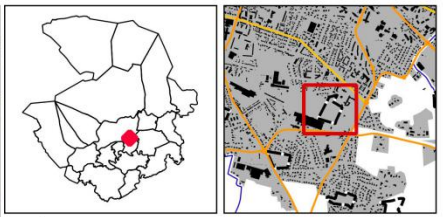
Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Zone humide

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Voie secondaire





Commune de Dax

Légende

Trame verte et bleue

- Trame verte principale

Eléments contextuels

- Emplacement réservé

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte

- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels

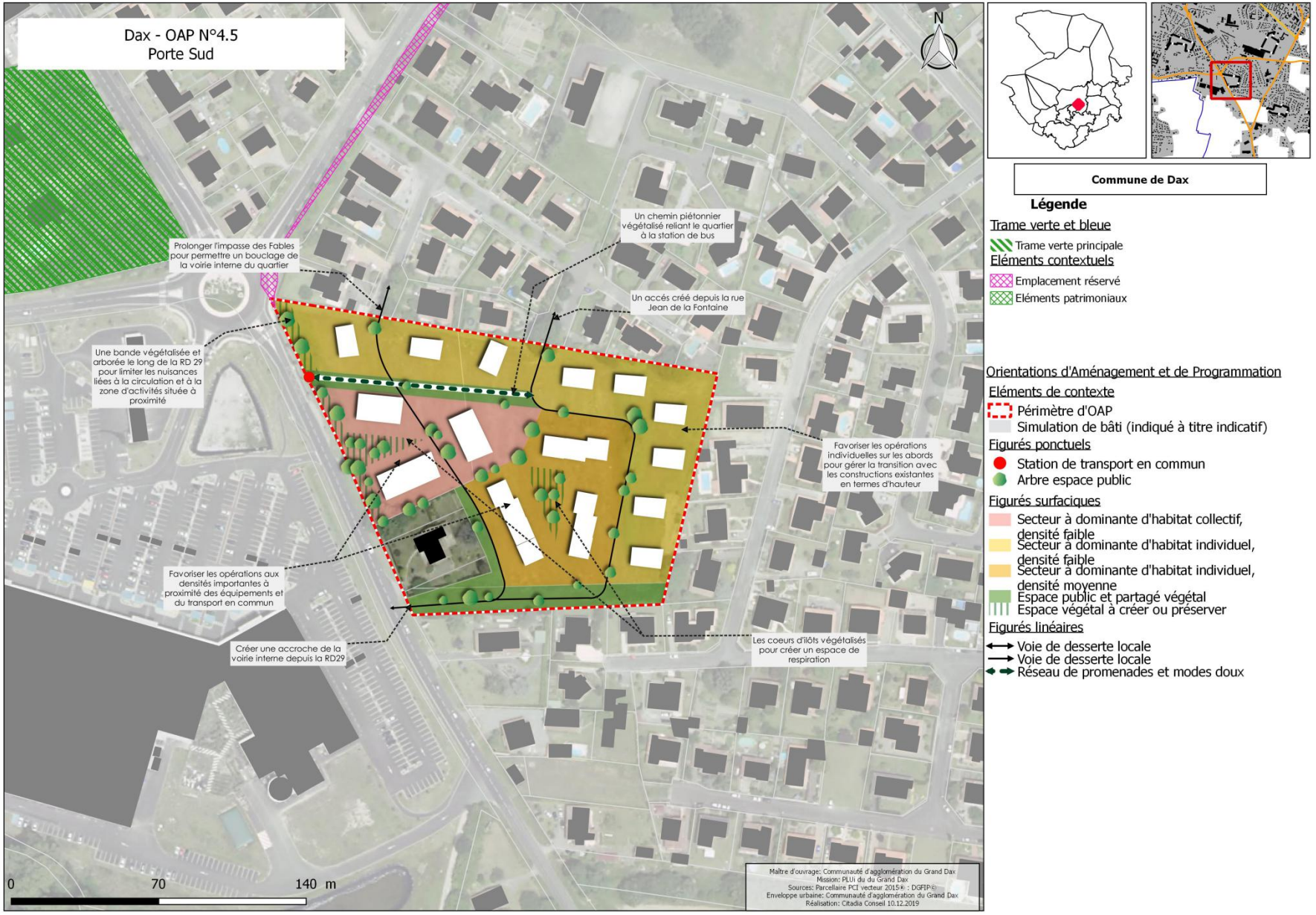
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie

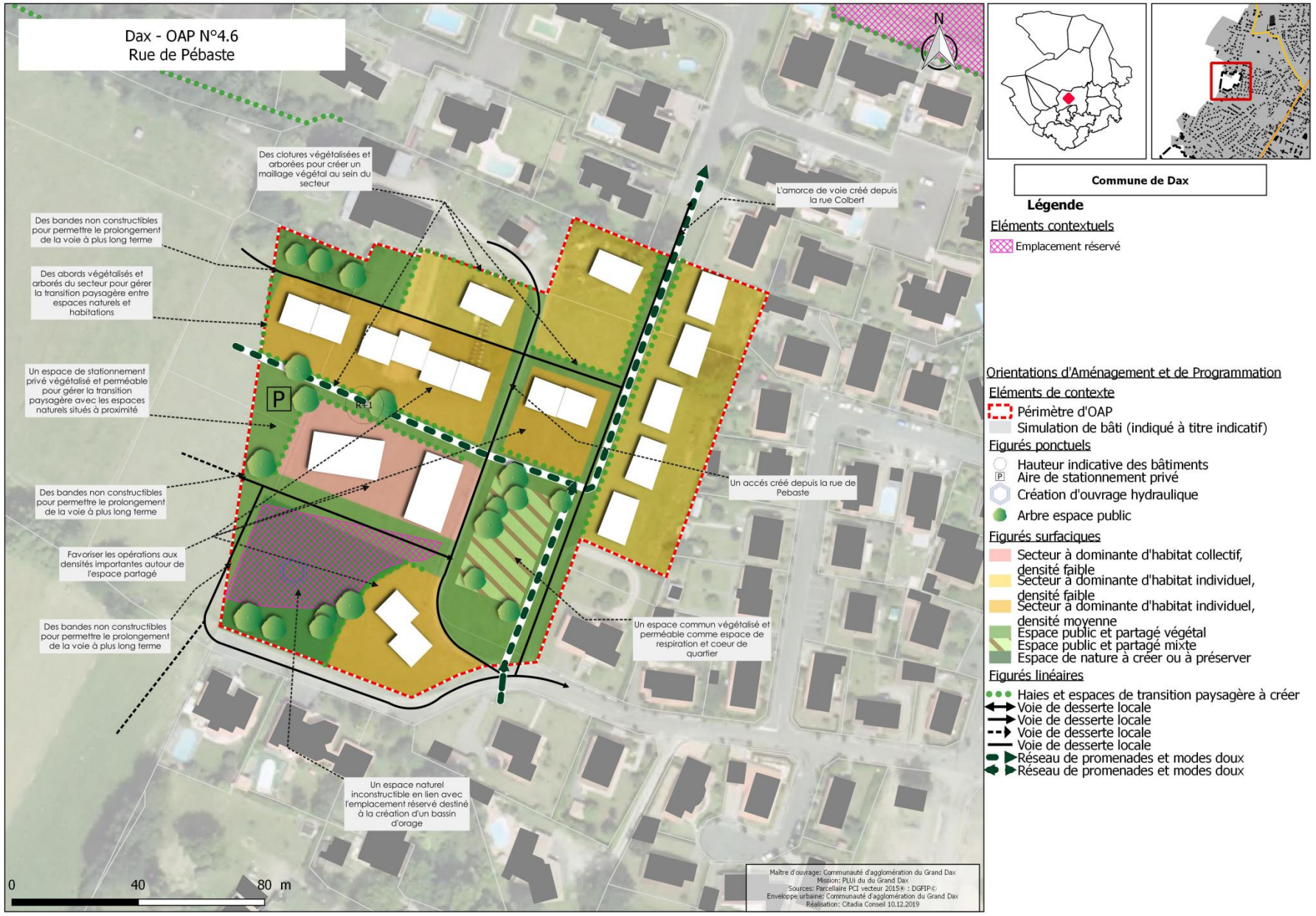
Figurés surfaciques

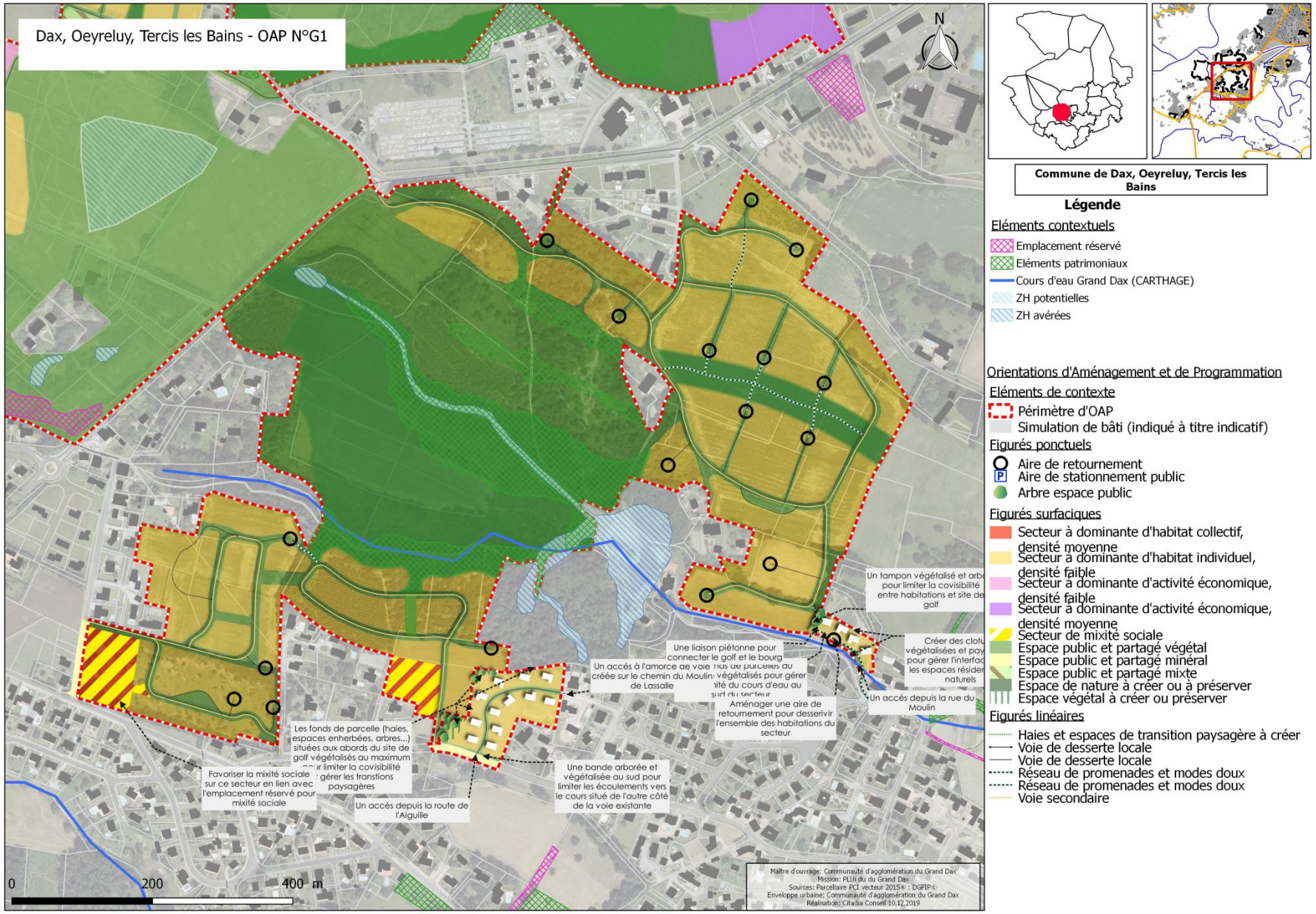
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace de nature à créer ou à préserver

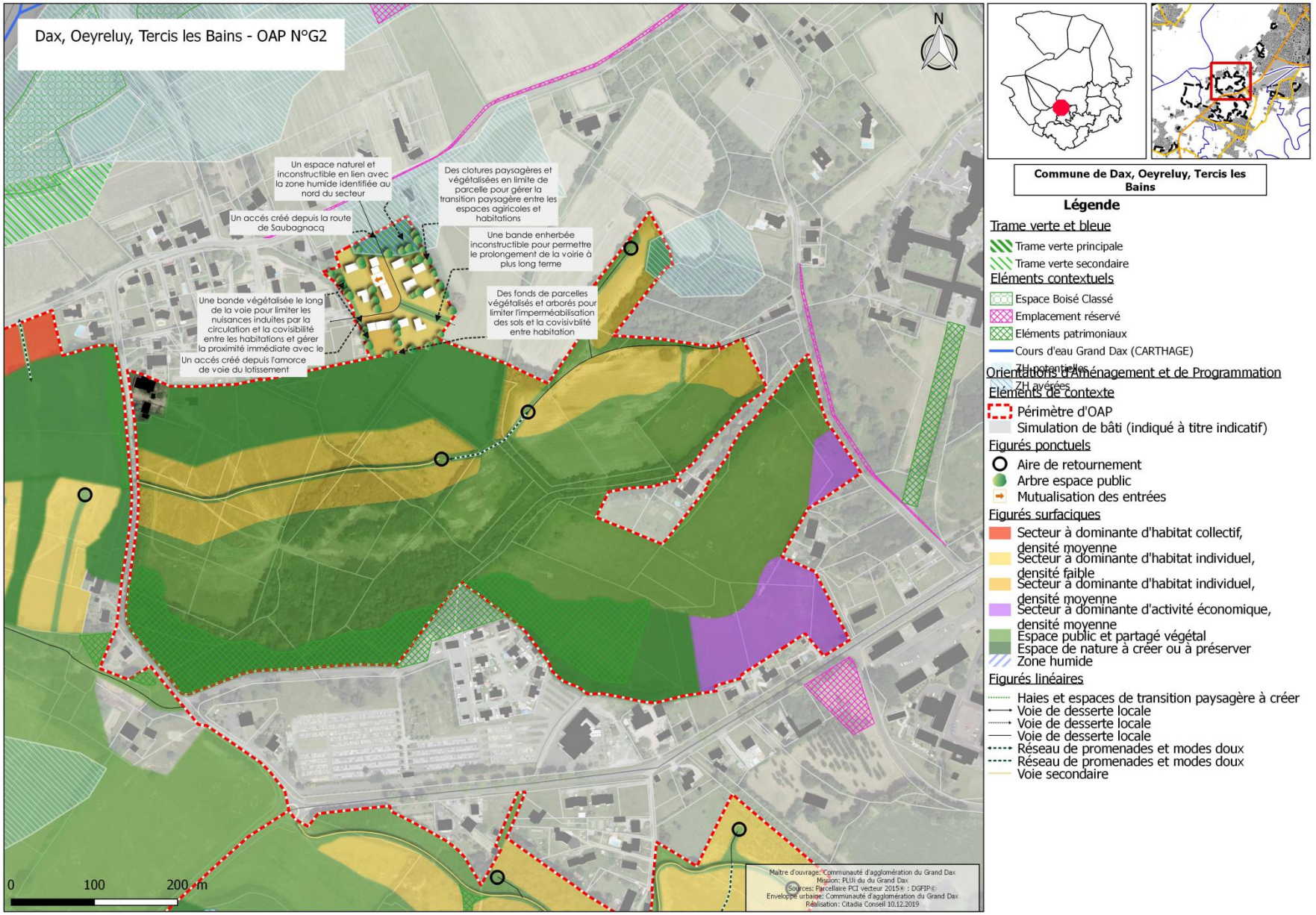
Figurés linéaires

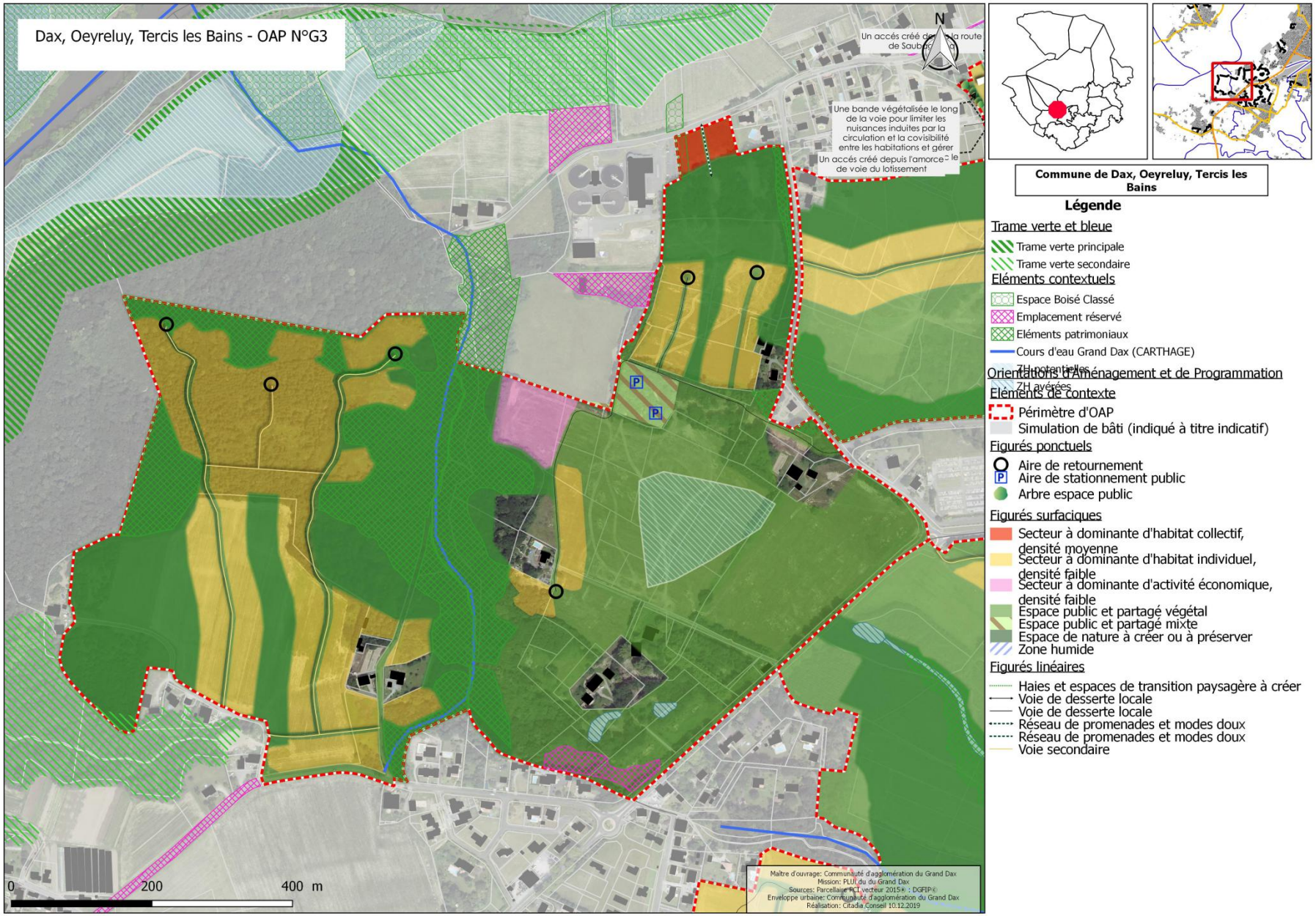
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux

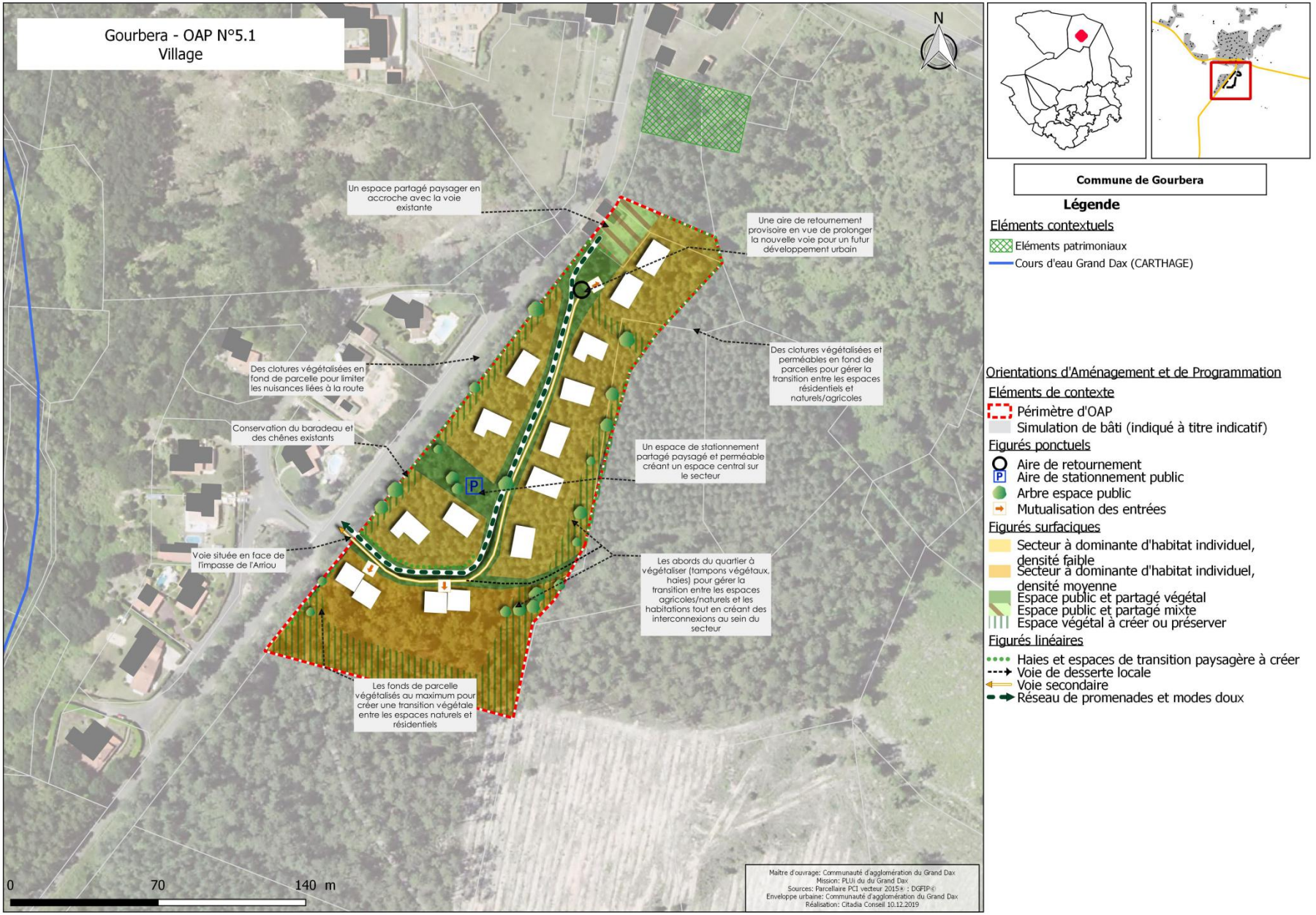

Dax - OAP N°4.5
Porte Sud
N
Prolonger l'impasse des Fables pour permettre un bouclage de la voirie interne du quartier
Un chemin piétonnier végétalisé reliant le quartier à la station de bus
Un accès créé depuis la rue Jean de la Fontaine
Une bande végétalisée et arborée le long de la RD 29 pour limiter les nuisances liées à la circulation et à la zone d'activités située à proximité
Favoriser les opérations individuelles sur les abords pour gérer la transition avec les constructions existantes en termes d'hauteur
Favoriser les opérations aux densités importantes à proximité des équipements et du transport en commun
Créer une accroche de la voirie interne depuis la RD29
Les coeurs d'îlôts végétalisés pour créer un espace de respiration
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Station de transport en commun
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux

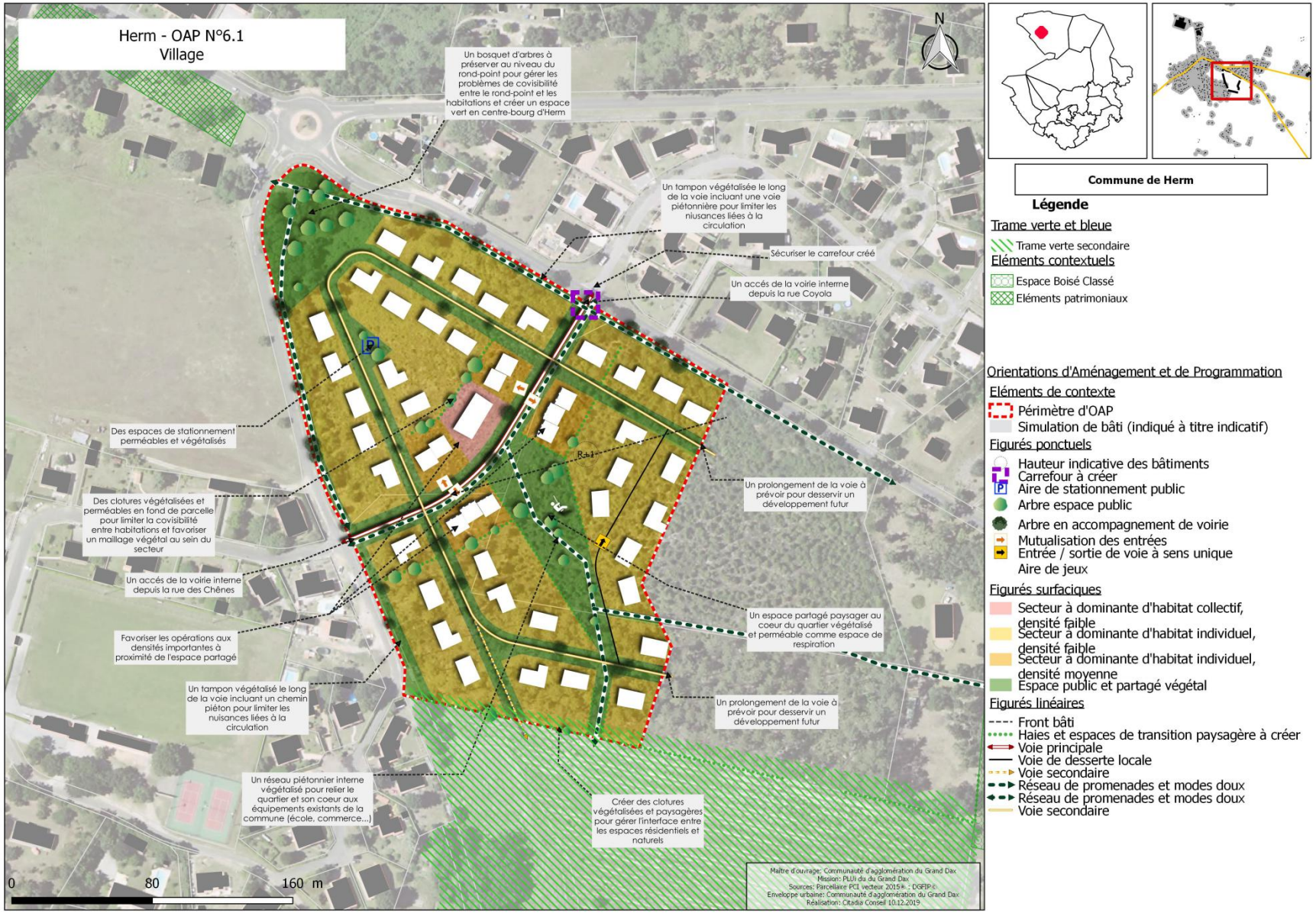

Dax - OAP N°4.6
Rue de Pébaste
N
Des clotures végétalisées et arborées pour créer un maillage végétal au sein du secteur
L'amorce de voie créé depuis la rue Colbert
Des bandes non constructibles pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Des abords végétalisés et arborés du secteur pour gérer la transition paysagère entre espaces naturels et habitations
Un espace de stationnement privé végétalisé et perméable pour gérer la transition paysagère avec les espaces naturels situés à proximité
P
R+1
Un accès créé depuis la rue de Pebaste
Des bandes non constructibles pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Favoriser les opérations aux densités importantes autour de l'espace partagé
Un espace commun végétalisé et perméable comme espace de respiration et coeur de quartier
Des bandes non constructibles pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Un espace naturel inconstructible en lien avec l'emplacement réservé destiné à la création d'un bassin d'orage
0
40
80 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement privé
Création d'ouvrage hydraulique
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Espace de nature à créer ou à préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

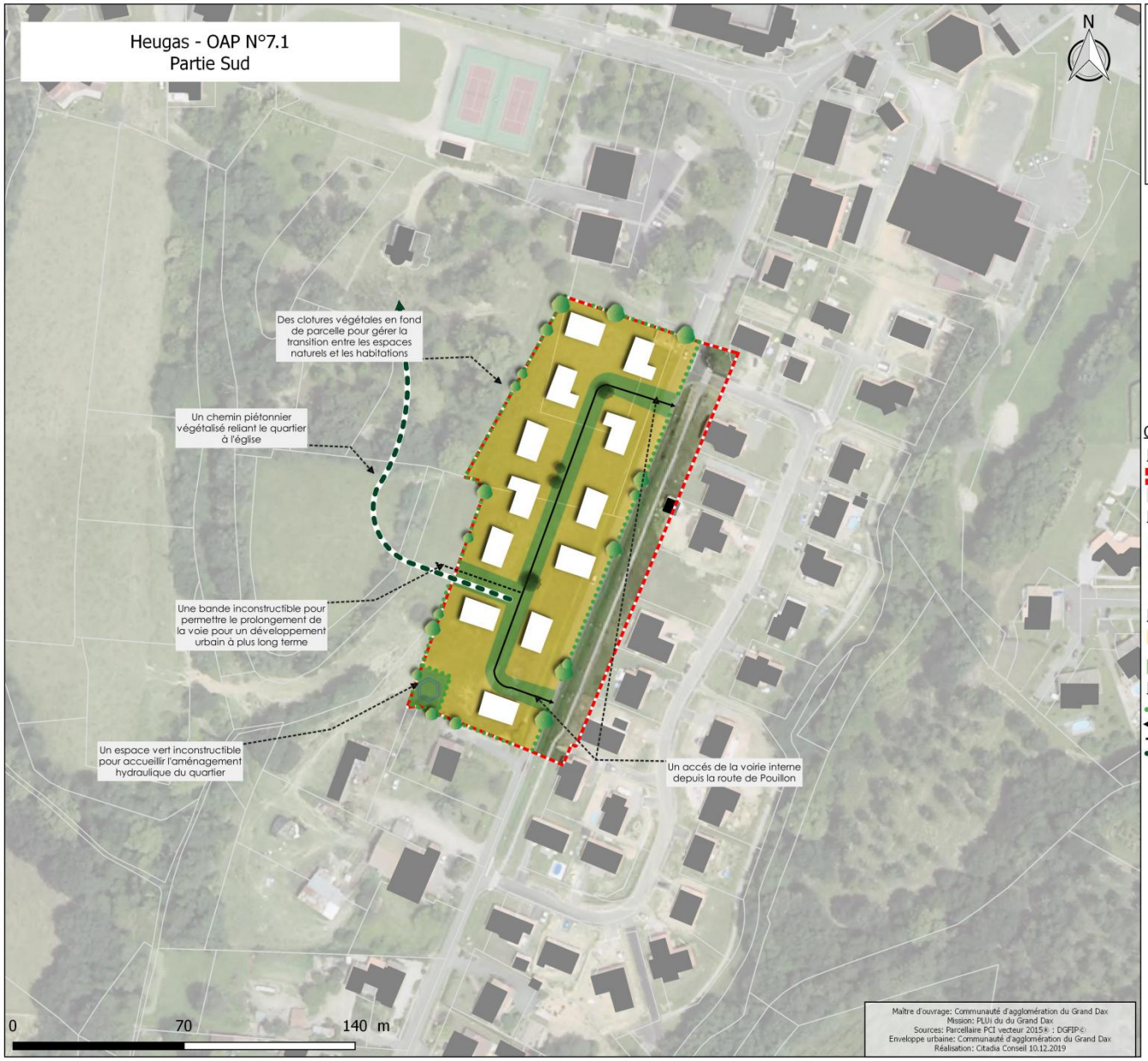

Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains - OAP N°G1
N
Commune de Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
ZH avérées
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
Secteur de mixité sociale
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace public et partagé mixte
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire
Un tampon végétalisé et arbo pour limiter la covisibilité entre habitations et site de golf
Une liaison piétonne pour connecter le golf et le bourg
Un accès à l'amorce de voie créée sur le chemin du Moulin de Lassalle
Aménager une aire de retournement pour desservir l'ensemble des habitations du secteur
Un accès depuis la rue du Moulin
Les fonds de parcelle (haies, espaces enherbées, arbres...) situées aux abords du site de golf végétalisés au maximum pour limiter la covisibilité gérer les transtions paysagères
Favoriser la mixité sociale sur ce secteur en lien avec l'emplacement réservé pour mixité sociale
Un accès depuis la route de l'Aiguille
Une bande arborée et végétalisée au sud pour limiter les écoulements vers le cours situé de l'autre côté de la voie existante
0
200
400 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019

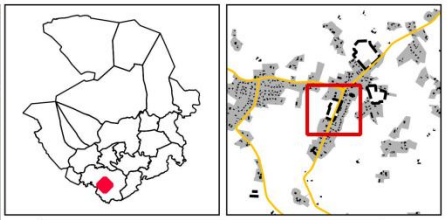

Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains - OAP N°G2
N
Un espace naturel et inconstructible en lien avec la zone humide identifiée au nord du secteur
Un accès créé depuis la route de Saubagnacq
Des clotures paysagères et végétalisées en limite de parcelle pour gérer la transition paysagère entre les espaces agricoles et habitations
Une bande enherbée inconstructible pour permettre le prolongement de la voirie à plus long terme
Des fonds de parcelles végétalisés et arborés pour limiter l'imperméabilisation des sols et la covisivblité entre habitation
Une bande végétalisée le long de la voie pour limiter les nuisances induites par la circulation et la covisibilité entre les habitations et gérer la proximité immédiate avec le
Un accés créé depuis l'amorce de voie du lotissement
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
ZH avérées
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Arbre espace public
Mutualisation des entrées
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace de nature à créer ou à préserver
Zone humide
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire


Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains - OAP N°G3
N
Un accès créé depuis la route de Saubagnacq
Une bande végétalisée le long de la voie pour limiter les nuisances induites par la circulation et la covisibilité entre les habitations et gérer
Un accès créé depuis l'amorce de voie du lotissement
0
200
400 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
ZH avérées
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Espace de nature à créer ou à préserver
Zone humide
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire


Gourbera - OAP N°5.1
Village
N
Un espace partagé paysager en accroche avec la voie existante
Une aire de retournement provisoire en vue de prolonger la nouvelle voie pour un futur développement urbain
Des clotures végétalisées et perméables en fond de parcelles pour gérer la transition entre les espaces résidentiels et naturels/agricoles
Des clotures végétalisées en fond de parcelle pour limiter les nuisances liées à la route
Conservation du baradeau et des chênes existants
Un espace de stationnement partagé paysagé et perméable créant un espace central sur le secteur
Voie située en face de l'impasse de l'Arriou
Les abords du quartier à végétaliser (tampons végétaux, haies) pour gérer la transition entre les espaces agricoles/naturels et les habitations tout en créant des interconnexions au sein du secteur
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour créer une transition végétale entre les espaces naturels et résidentiels
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Gourbera
Légende
Eléments contextuels
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Mutualisation des entrées
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux


Herm - OAP N°6.1
Village
N
Un bosquet d'arbres à préserver au niveau du rond-point pour gérer les problèmes de covisibilité entre le rond-point et les habitations et créer un espace vert en centre-bourg d'Herm
Un tampon végétalisée le long de la voie incluant une voie piétonnière pour limiter les nuisances liées à la circulation
Sécuriser le carrefour créé
Un accès de la voirie interne depuis la rue Coyola
Des espaces de stationnement perméables et végétalisés
Des clotures végétalisées et perméables en fond de parcelle pour limiter la covisibilité entre habitations et favoriser un maillage végétal au sein du secteur
Un accès de la voirie interne depuis la rue des Chênes
Favoriser les opérations aux densités importantes à proximité de l'espace partagé
Un tampon végétalisé le long de la voie incluant un chemin piéton pour limiter les nuisances liées à la circulation
Un réseau piétonnier interne végétalisé pour relier le quartier et son coeur aux équipements existants de la commune (école, commerce...)
Un prolongement de la voie à prévoir pour desservir un développement futur
Un espace partagé paysager au coeur du quartier végétalisé et perméable comme espace de respiration
Un prolongement de la voie à prévoir pour desservir un développement futur
Créer des clotures végétalisées et paysagères pour gérer l'interface entre les espaces résidentiels et naturels
0
80
160 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 ® : DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Herm
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Eléments patrimoniaux
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Carrefour à créer
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Mutualisation des entrées
Entrée / sortie de voie à sens unique
Aire de jeux
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Front bâti
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie principale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire





Commune de Heugas

Légende

Orientations d'Aménagement et de Programmation

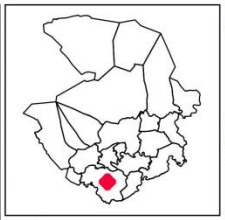
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Création d'ouvrage hydraulique
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé végétal

Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux







Commune de Heugas

Légende

Eléments contextuels

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte

- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels

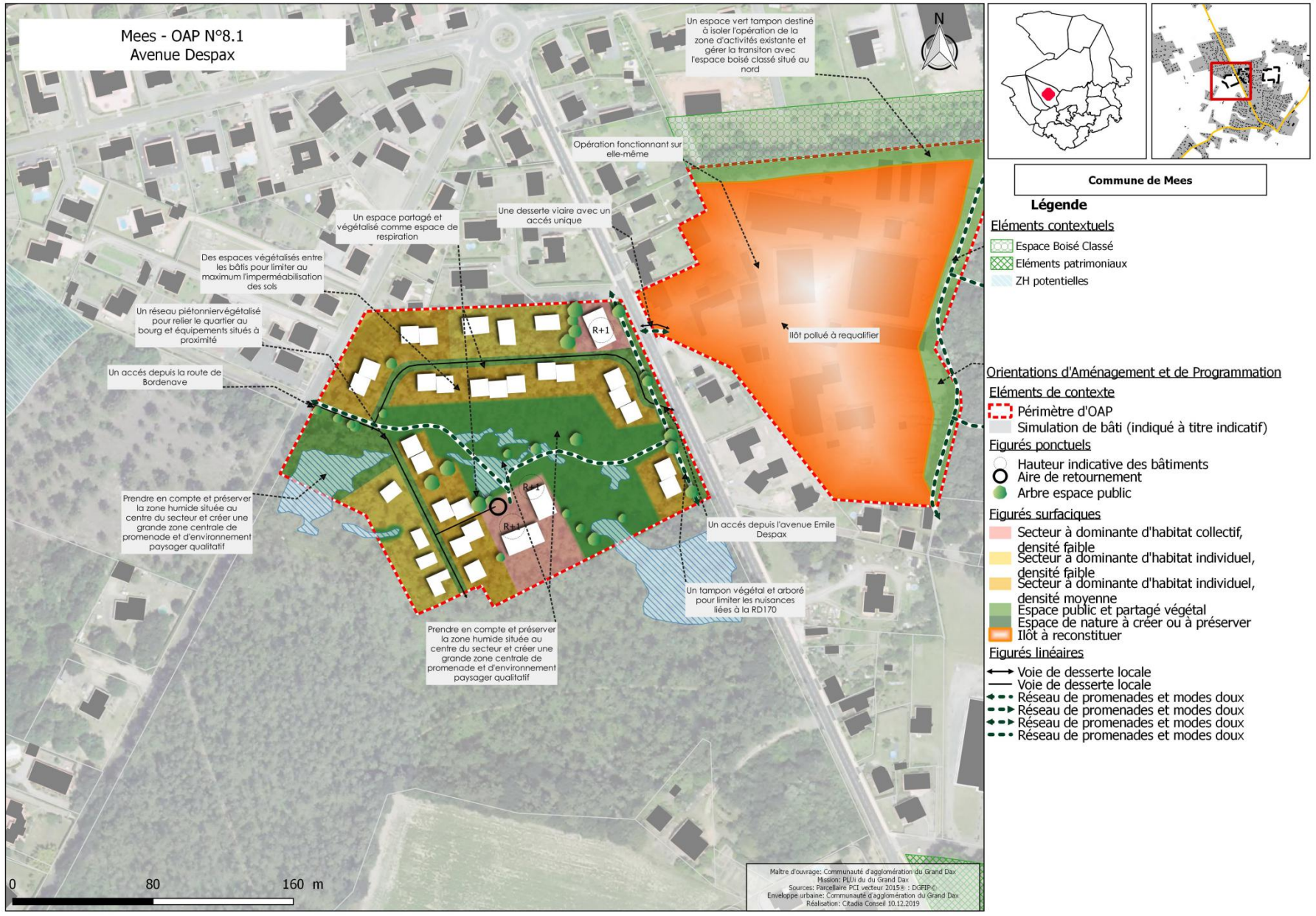
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé végétal

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Création d'ouvrages hydroliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie secondaire
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux



Commune de Mees

Légende

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Eléments patrimoniaux
- ZH potentielles

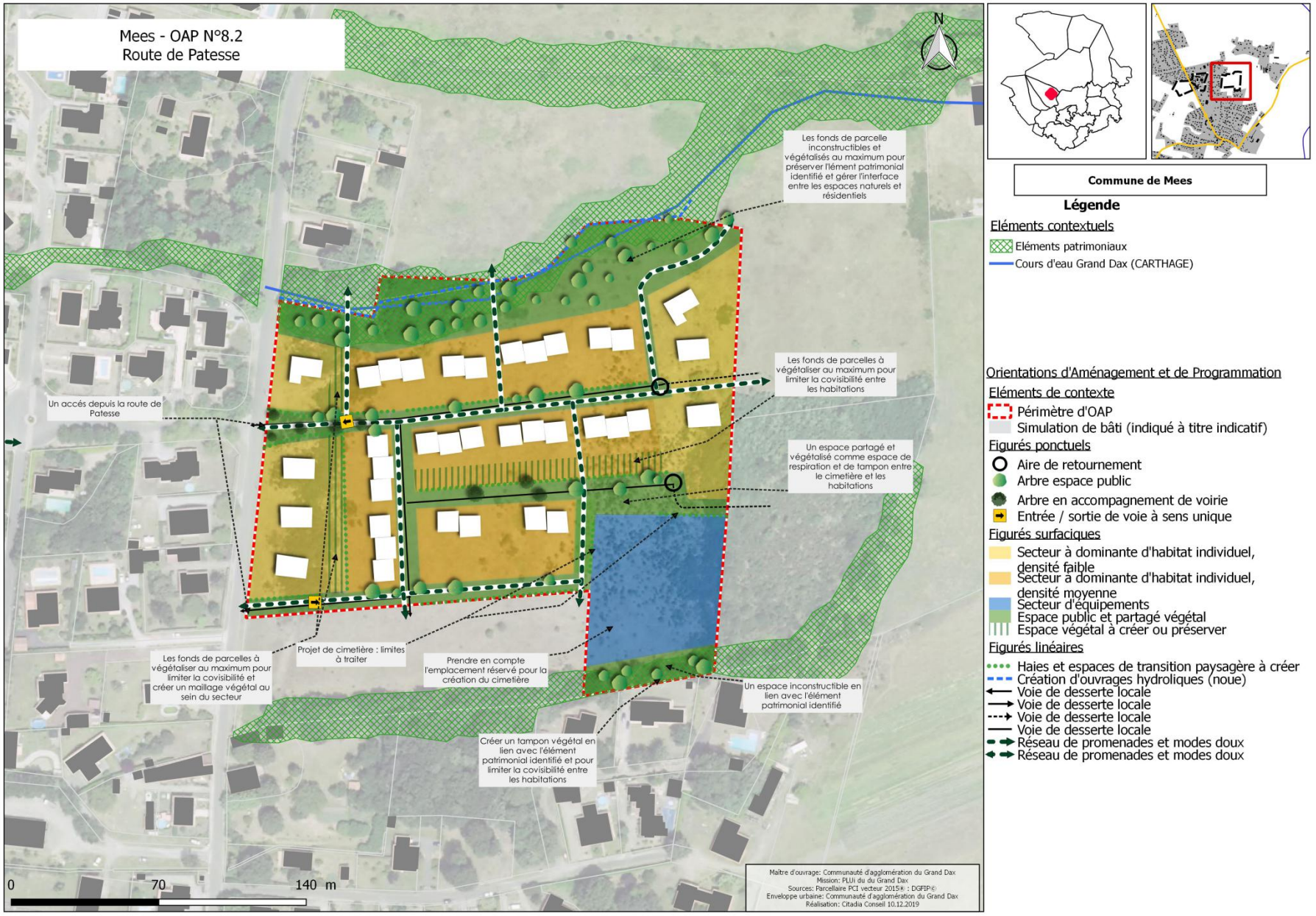
Orientations d'Aménagement et de Programmation

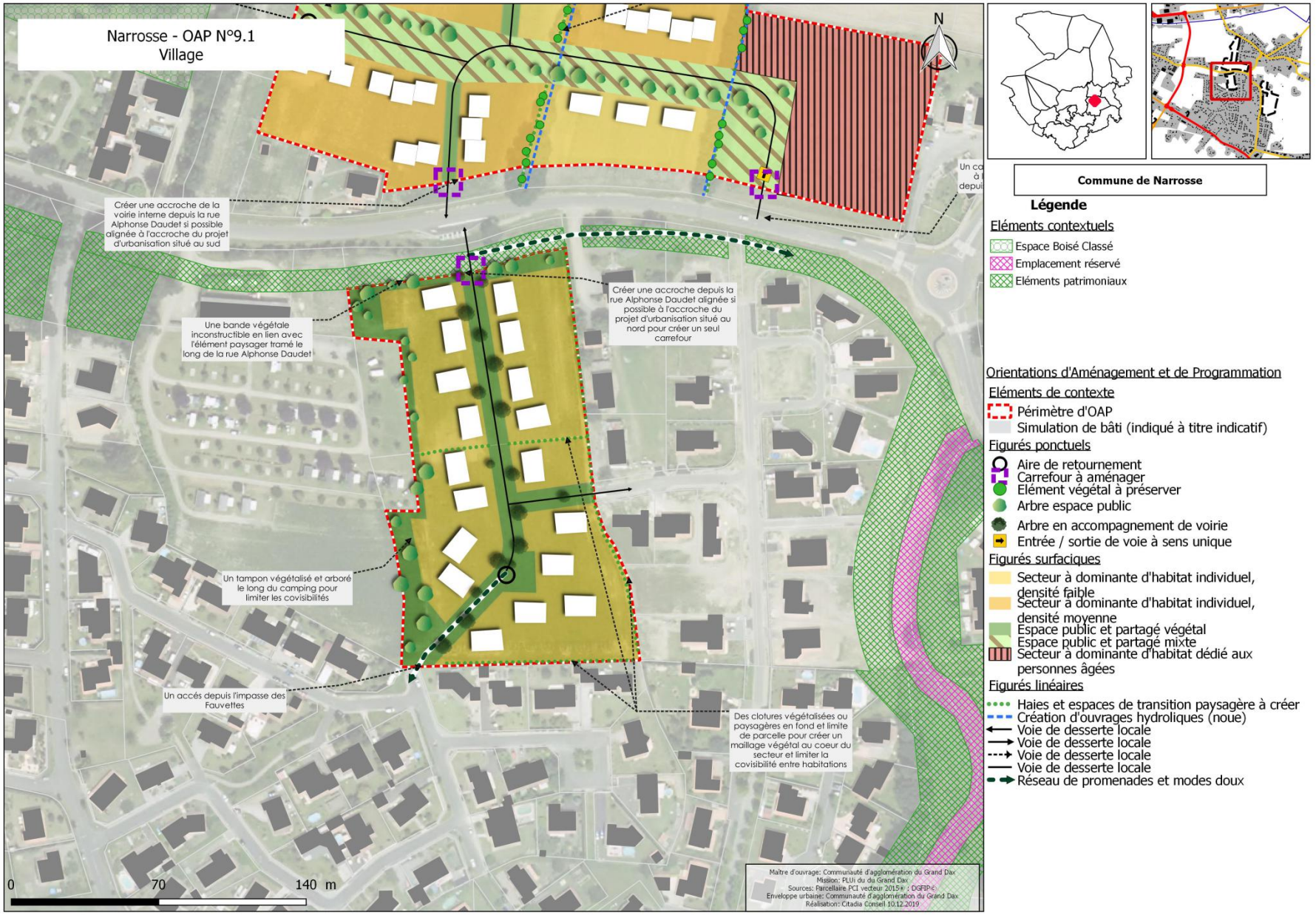
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

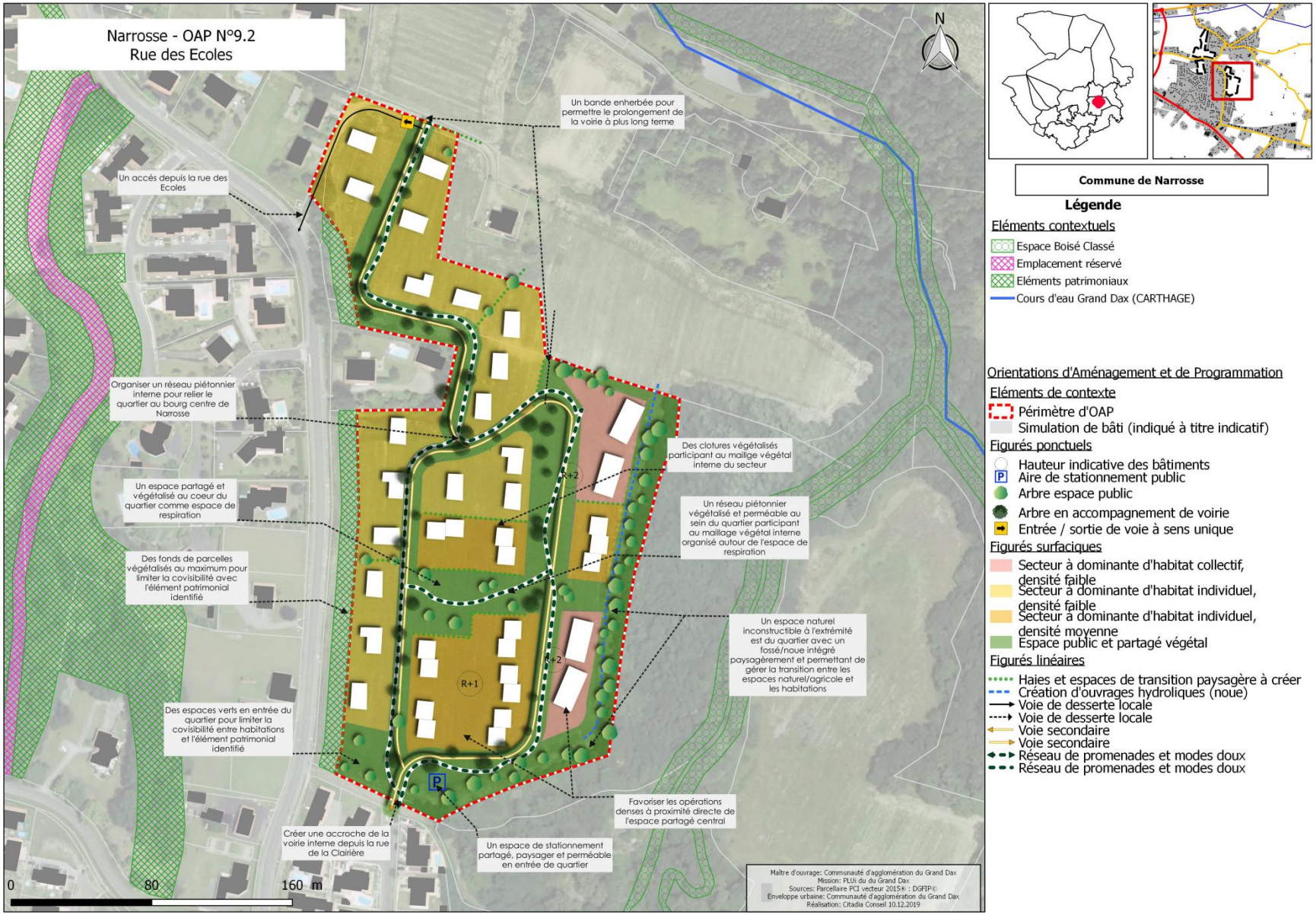
Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Arbre espace public

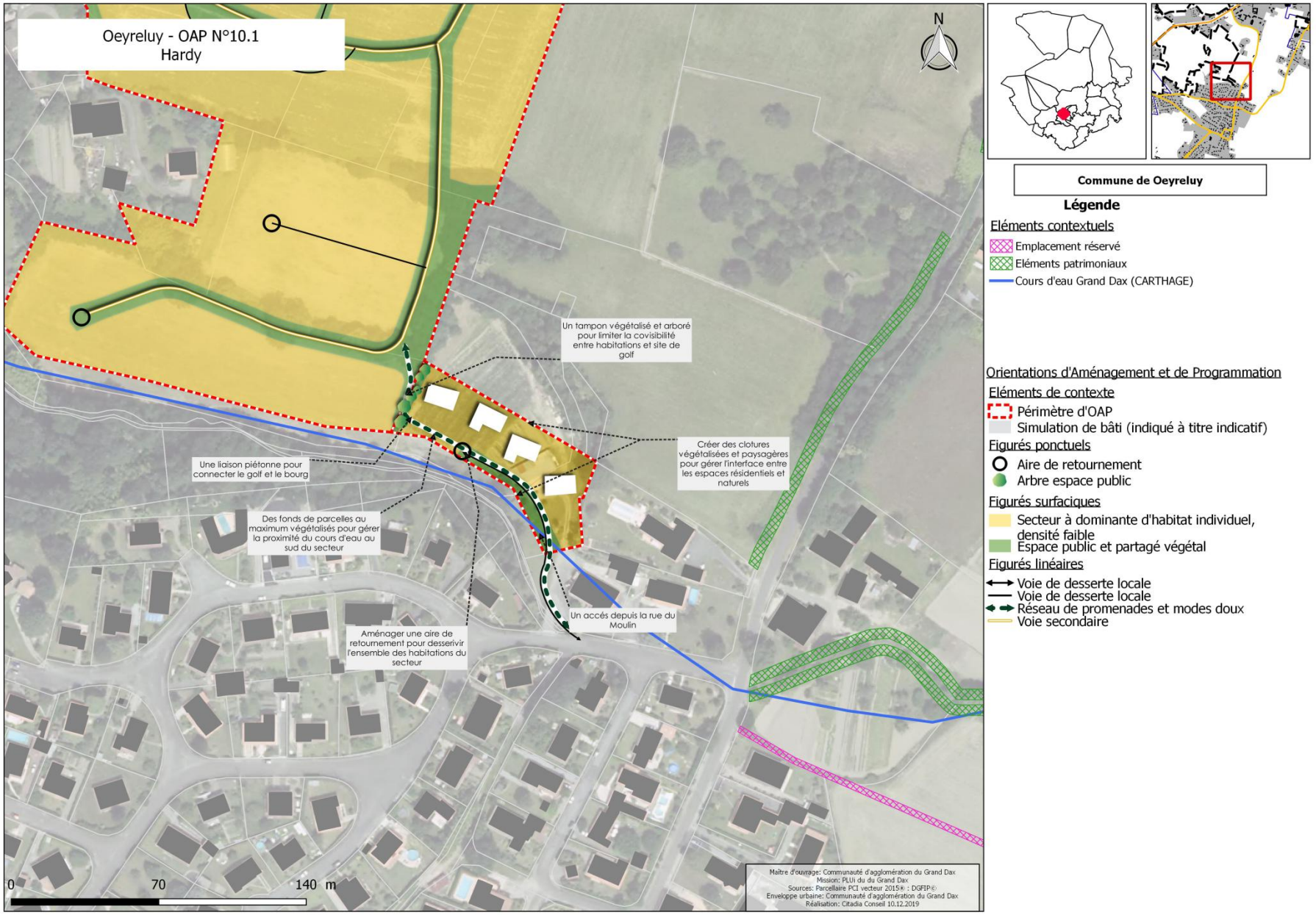
Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Ilôt à reconstituer

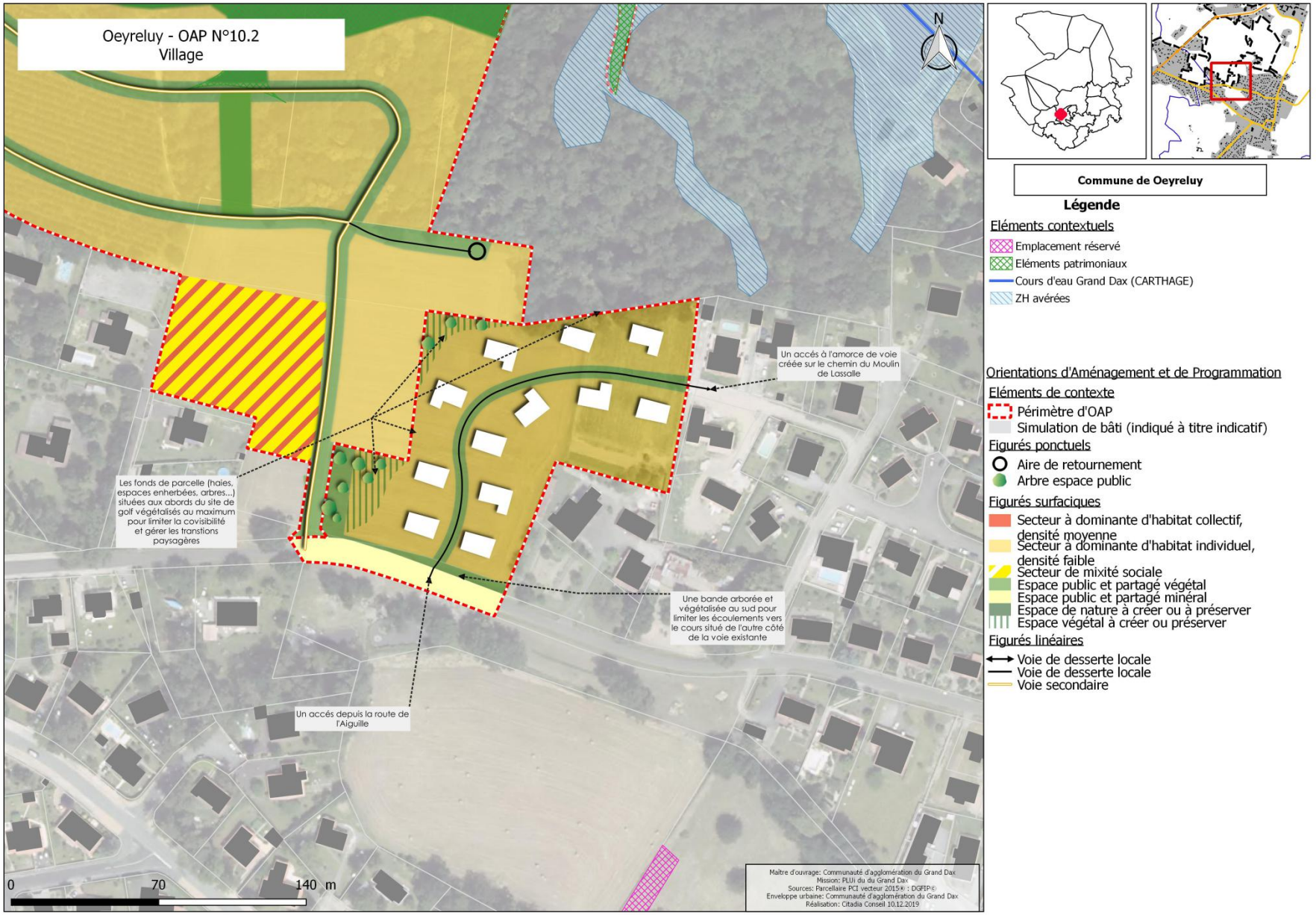
Figurés linéaires
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux

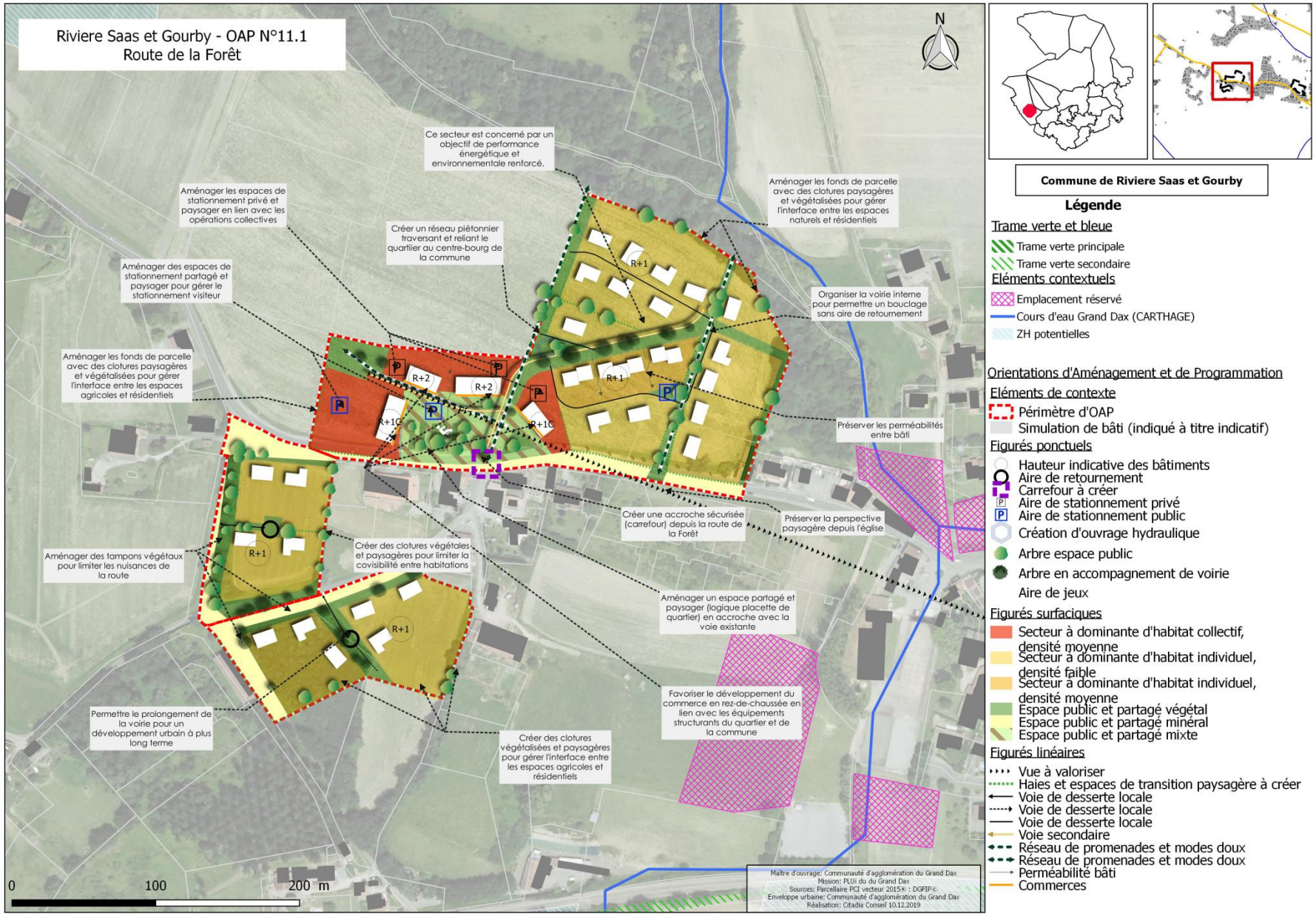

Mees - OAP N°8.2
Route de Patesse
N
Les fonds de parcelle inconstructibles et végétalisés au maximum pour préserver l'élément patrimonial identifié et gérer l'interface entre les espaces naturels et résidentiels
Les fonds de parcelles à végétaliser au maximum pour limiter la covisibilité entre les habitations
Un accès depuis la route de Patesse
Un espace partagé et végétalisé comme espace de respiration et de tampon entre le cimetière et les habitations
Projet de cimetière : limites à traiter
Prendre en compte l'emplacement réservé pour la création du cimetière
Les fonds de parcelles à végétaliser au maximum pour limiter la covisibilité et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un espace inconstructible en lien avec l'élément patrimonial identifié
Créer un tampon végétal en lien avec l'élément patrimonial identifié et pour limiter la covisibilité entre les habitations
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Mees
Légende
Eléments contextuels
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Secteur d'équipements
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

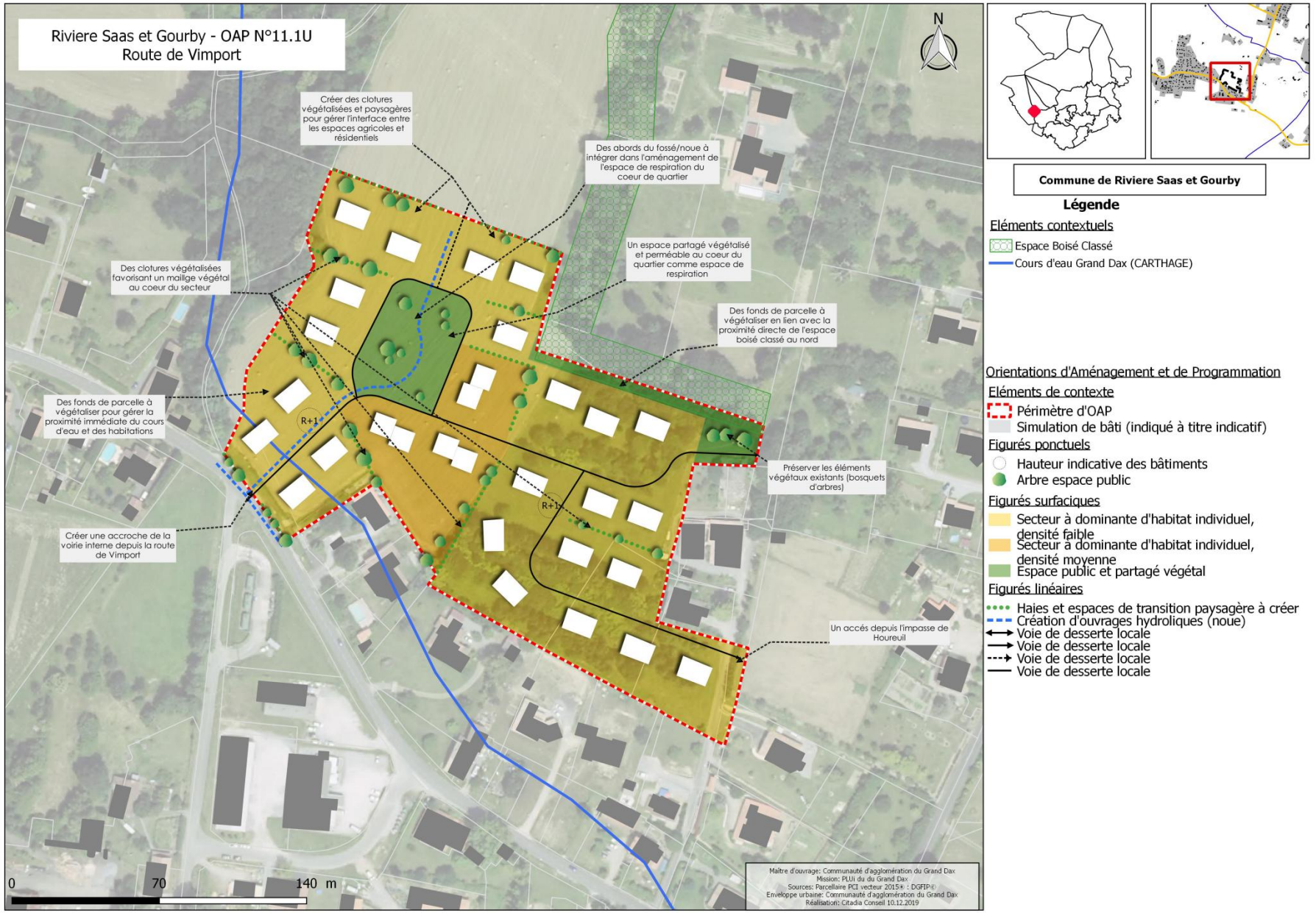

Narrosse - OAP N°9.1
Village
N
Créer une accroche de la voirie interne depuis la rue Alphonse Daudet si possible alignée à l'accroche du projet d'urbanisation situé au sud
Une bande végétale inconstructible en lien avec l'élément paysager tramé le long de la rue Alphonse Daudet
Créer une accroche depuis la rue Alphonse Daudet alignée si possible à l'accroche du projet d'urbanisation situé au nord pour créer un seul carrefour
Un tampon végétalisé et arboré le long du camping pour limiter les covisibilités
Un accés depuis l'impasse des Fauvettes
Des clotures végétalisées ou paysagères en fond et limite de parcelle pour créer un maillage végétal au coeur du secteur et limiter la covisibilité entre habitations
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© ; DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Narrosse
Légende
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Carrefour à aménager
Elément végétal à préserver
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Secteur à dominante d'habitat dédié aux personnes âgées
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux

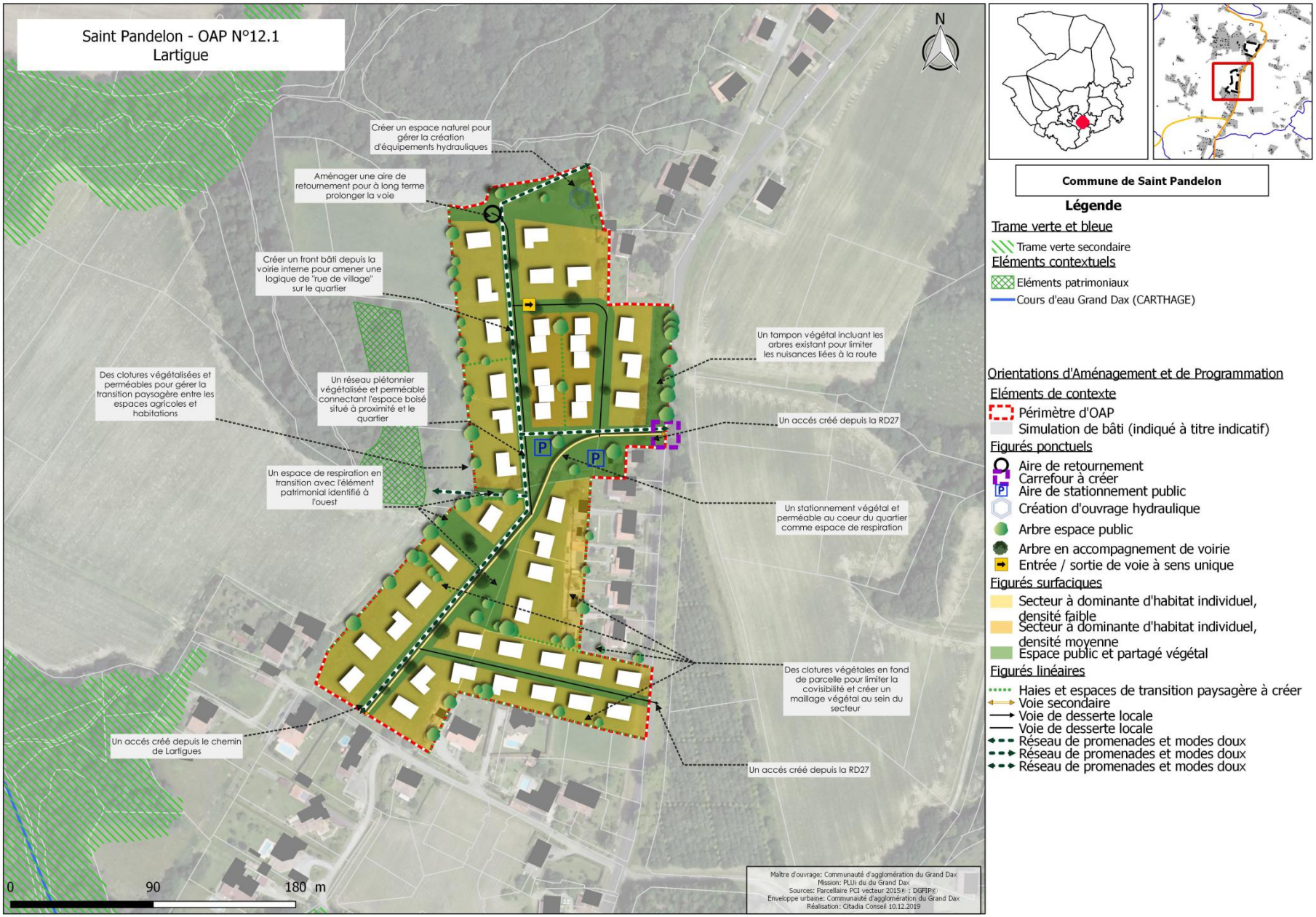

Narrosse - OAP N°9.2
Rue des Ecoles
N
Un bande enherbée pour permettre le prolongement de la voirie à plus long terme
Un accès depuis la rue des Ecoles
Organiser un réseau piétonnier interne pour relier le quartier au bourg centre de Narrosse
Des clotures végétalisés participant au maillge végétal interne du secteur
Un espace partagé et végétalisé au coeur du quartier comme espace de respiration
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable au sein du quartier participant au maillage végétal interne organisé autour de l'espace de respiration
Des fonds de parcelles végétalisés au maximum pour limiter la covisibilité avec l'élément patrimonial identifié
Un espace naturel inconstructible à l'extrémité est du quartier avec un fossé/noue intégré paysagèrement et permettant de gérer la transition entre les espaces naturel/agricole et les habitations
Des espaces verts en entrée du quartier pour limiter la covisibilité entre habitations et l'élément patrimonial identifié
Favoriser les opérations denses à proximité directe de l'espace partagé central
Créer une accroche de la voirie interne depuis la rue de la Clairière
Un espace de stationnement partagé, paysager et perméable en entrée de quartier
R+2
R+2
R+1
P
0
80
160 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © - DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Narrosse
Légende
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

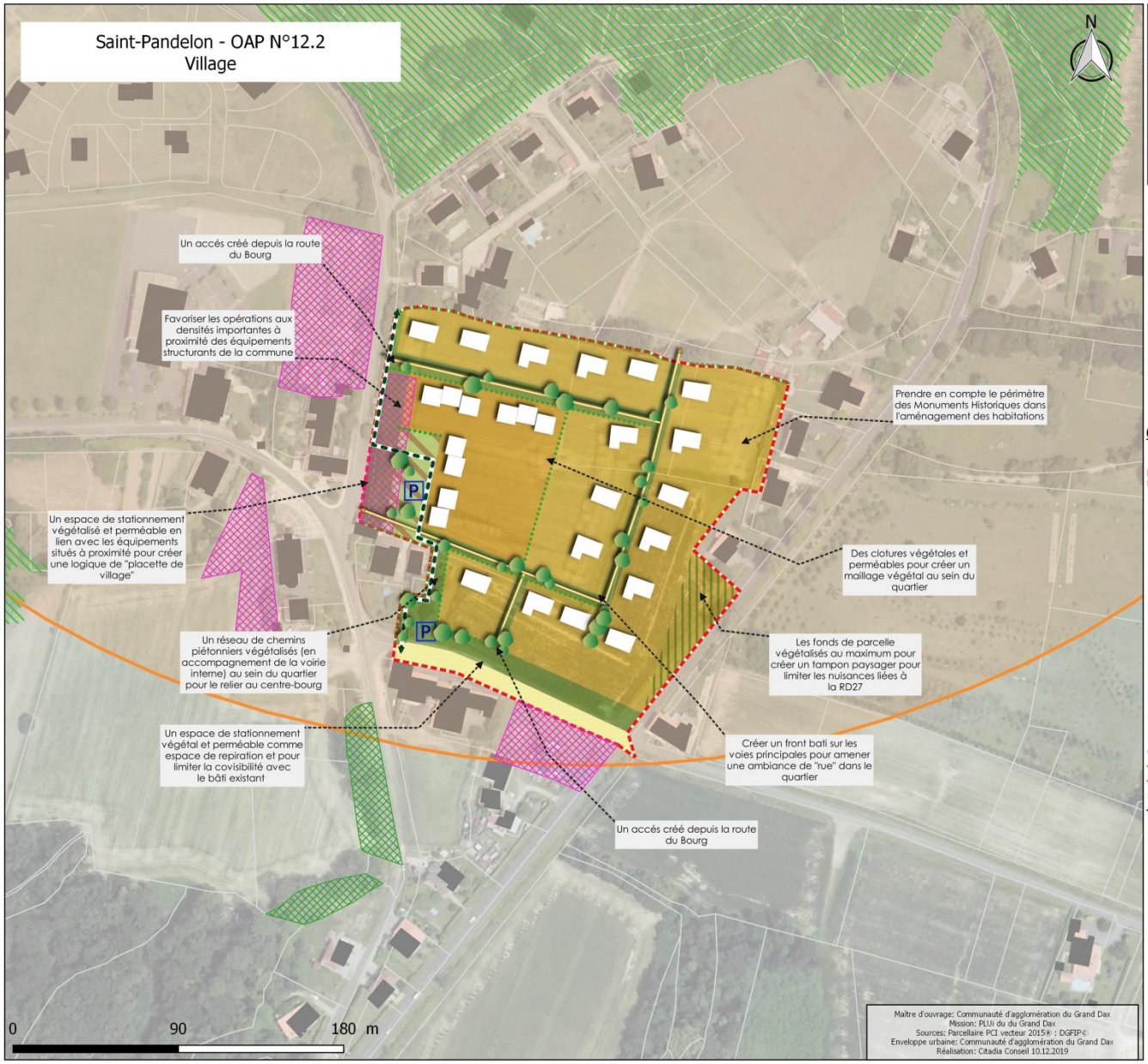

Oeyreluy - OAP N°10.1
Hardy
N
Un tampon végétalisé et arboré pour limiter la covisibilité entre habitations et site de golf
Créer des clotures végétalisées et paysagères pour gérer l'interface entre les espaces résidentiels et naturels
Une liaison piétonne pour connecter le golf et le bourg
Des fonds de parcelles au maximum végétalisés pour gérer la proximité du cours d'eau au sud du secteur
Un accés depuis la rue du Moulin
Aménager une aire de retournement pour desserivir l'ensemble des habitations du secteur
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Oeyreluy
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire

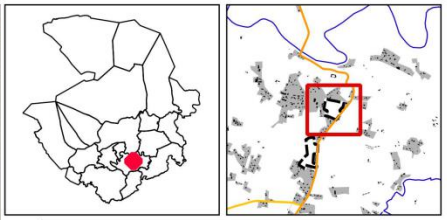

Oeyreluy - OAP N°10.2
Village
N
Un accès à l'amorce de voie créée sur le chemin du Moulin de Lassalle
Les fonds de parcelle (haies, espaces enherbées, arbres...) situées aux abords du site de golf végétalisés au maximum pour limiter la covisibilité et gérer les transtions paysagères
Une bande arborée et végétalisée au sud pour limiter les écoulements vers le cours situé de l'autre côté de la voie existante
Un accés depuis la route de l'Aiguille
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Oeyreluy
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH avérées
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur de mixité sociale
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire


Riviere Saas et Gourby - OAP N°11.1
Route de la Forêt
N
Ce secteur est concerné par un objectif de performance énergétique et environnementale renforcé.
Aménager les espaces de stationnement privé et paysager en lien avec les opérations collectives
Créer un réseau piétonnier traversant et reliant le quartiier au centre-bourg de la commune
Aménager les fonds de parcelle avec des clotures paysagères et végétalisées pour gérer l'interface entre les espaces naturels et résidentiels
Aménager des espaces de stationnement partagé et paysager pour gérer le stationnement visiteur
Organiser la voirie interne pour permettre un bouclage sans aire de retournement
Aménager les fonds de parcelle avec des clotures paysagères et végétalisées pour gérer l'interface entre les espaces agricoles et résidentiels
Préserver les perméabilités entre bâti
Créer une accroche sécurisée (carrefour) depuis la route de la Forêt
Préserver la perspective paysagère depuis l'église
Aménager des tampons végétaux pour limiter les nuisances de la route
Créer des clotures végétales et paysagères pour limiter la covisibilité entre habitations
Aménager un espace partagé et paysager (logique placette de quartier) en accroche avec la voie existante
Favoriser le développement du commerce en rez-de-chaussée en lien avec les équipements structurants du quartier et de la commune
Permettre le prolongement de la voirie pour un développement urbain à plus long terme
Créer des clotures végétalisées et paysagères pour gérer l'interface entre les espaces agricoles et résidentiels
R+1
R+2
R+1C
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Riviere Saas et Gourby
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement privé
Aire de stationnement public
Création d'ouvrage hydraulique
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Aire de jeux
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace public et partagé mixte
Figurés linéaires
Vue à valoriser
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Perméabilité bâti
Commerces


Riviere Saas et Gourby - OAP N°11.1U
Route de Vimport
N
Créer des clotures végétalisées et paysagères pour gérer l'interface entre les espaces agricoles et résidentiels
Des abords du fossé/noue à intégrer dans l'aménagement de l'espace de respiration du coeur de quartier
Un espace partagé végétalisé et perméable au coeur du quartier comme espace de respiration
Des clotures végétalisées favorisant un maillge végétal au coeur du secteur
Des fonds de parcelle à végétaliser en lien avec la proximité directe de l'espace boisé classé au nord
Des fonds de parcelle à végétaliser pour gérer la proximité immédiate du cours d'eau et des habitations
R+1
R+1
Préserver les éléments végétaux existants (bosquets d'arbres)
Créer une accroche de la voirie interne depuis la route de Vimport
Un accés depuis l'impasse de Houreuil
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Riviere Saas et Gourby
Légende
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale


Saint Pandelon - OAP N°12.1
Lartigue
N
Créer un espace naturel pour gérer la création d'équipements hydrauliques
Aménager une aire de retournement pour à long terme prolonger la voie
Créer un front bâti depuis la voirie interne pour amener une logique de "rue de village" sur le quartier
Un tampon végétal incluant les arbres existant pour limiter les nuisances liées à la route
Des clotures végétalisées et perméables pour gérer la transition paysagère entre les espaces agricoles et habitations
Un réseau piétonnier végétalisée et perméable connectant l'espace boisé situé à proximité et le quartier
Un accés créé depuis la RD27
Un espace de respiration en transition avec l'élément patrimonial identifié à l'ouest
Un stationnement végétal et perméable au coeur du quartier comme espace de respiration
Des clotures végétales en fond de parcelle pour limiter la covisibilité et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un accés créé depuis le chemin de Lartigues
Un accés créé depuis la RD27
0
90
180 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © DGFIP
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint Pandelon
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement public
Création d'ouvrage hydraulique
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux





Commune de Saint-Pandelon

Légende

Trame verte et bleue

- Trame verte secondaire

Eléments contextuels

- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux
- Monuments historiques

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte

- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels

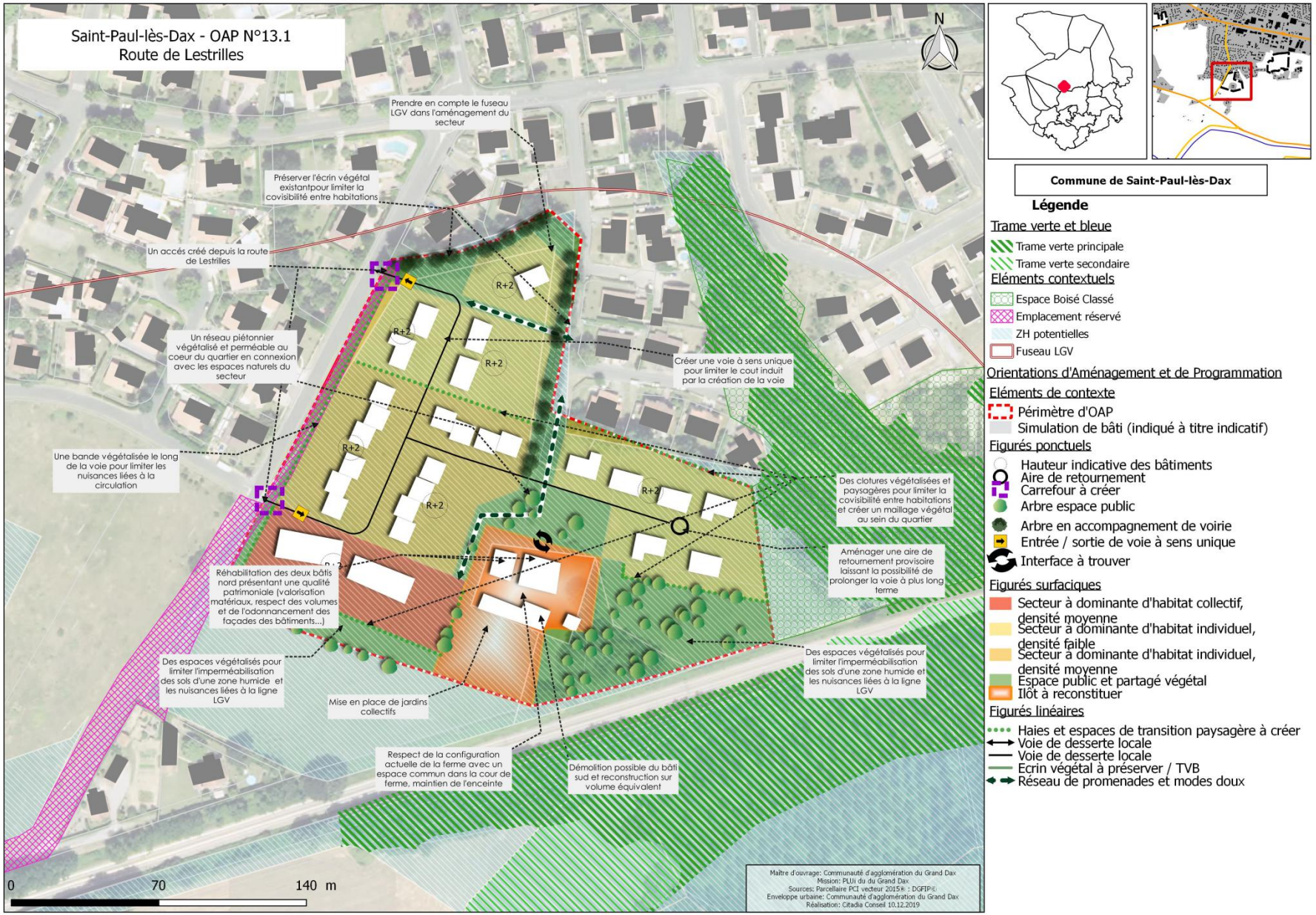
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public

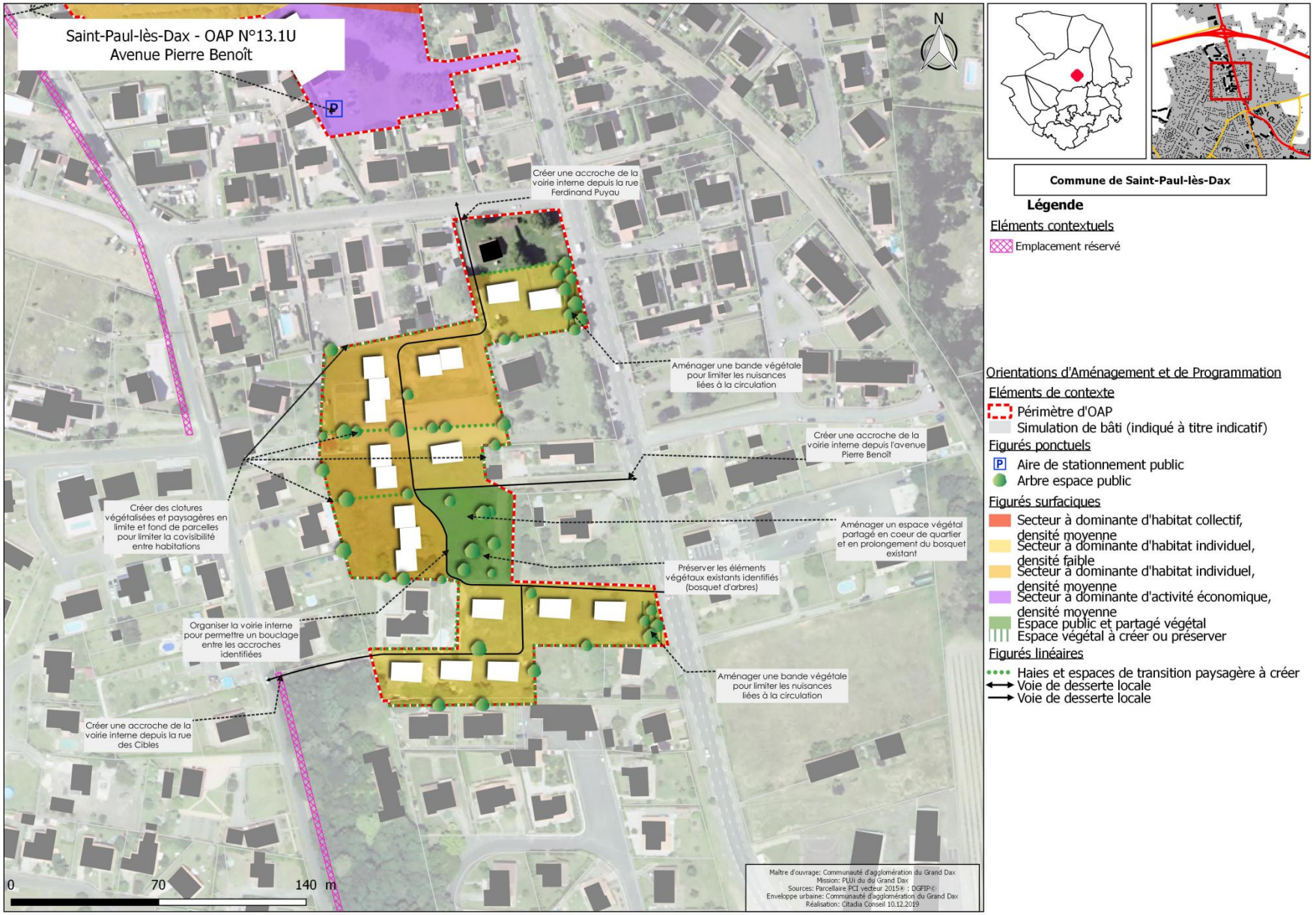
Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace public et partagé mixte
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie secondaire
- Voie secondaire
- Réseau de promenades et modes doux


Saint-Paul-lès-Dax - OAP N°13.1
Route de Lestrilles
N
Prendre en compte le fuseau LGV dans l'aménagement du secteur
Préserver l'écrin végétal existantpour limiter la covisibilité entre habitations
Un accès créé depuis la route de Lestrilles
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable au coeur du quartier en connexion avec les espaces naturels du secteur
Créer une voie à sens unique pour limiter le cout induit par la création de la voie
Une bande végétalisée le long de la voie pour limiter les nuisances liées à la circulation
Des clotures végétalisées et paysagères pour limiter la covisibilité entre habitations et créer un maillage végétal au sein du quartier
Aménager une aire de retournement provisoire laissant la possibilité de prolonger la voie à plus long terme
Réhabilitation des deux bâtis nord présentant une qualité patrimoniale (valorisation matériaux, respect des volumes et de l'odonnancement des façades des bâtiments...)
Des espaces végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols d'une zone humide et les nuisances liées à la ligne LGV
Mise en place de jardins collectifs
Des espaces végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols d'une zone humide et les nuisances liées à la ligne LGV
Respect de la configuration actuelle de la ferme avec un espace commun dans la cour de ferme, maintien de l'enceinte
Démolition possible du bâti sud et reconstruction sur volume équivalent
R+2
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
ZH potentielles
Fuseau LGV
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Interface à trouver
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Ilôt à reconstituer
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Ecrin végétal à préserver / TVB
Réseau de promenades et modes doux



Commune de Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Eléments contextuels

- Emplacement réservé

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte

- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels

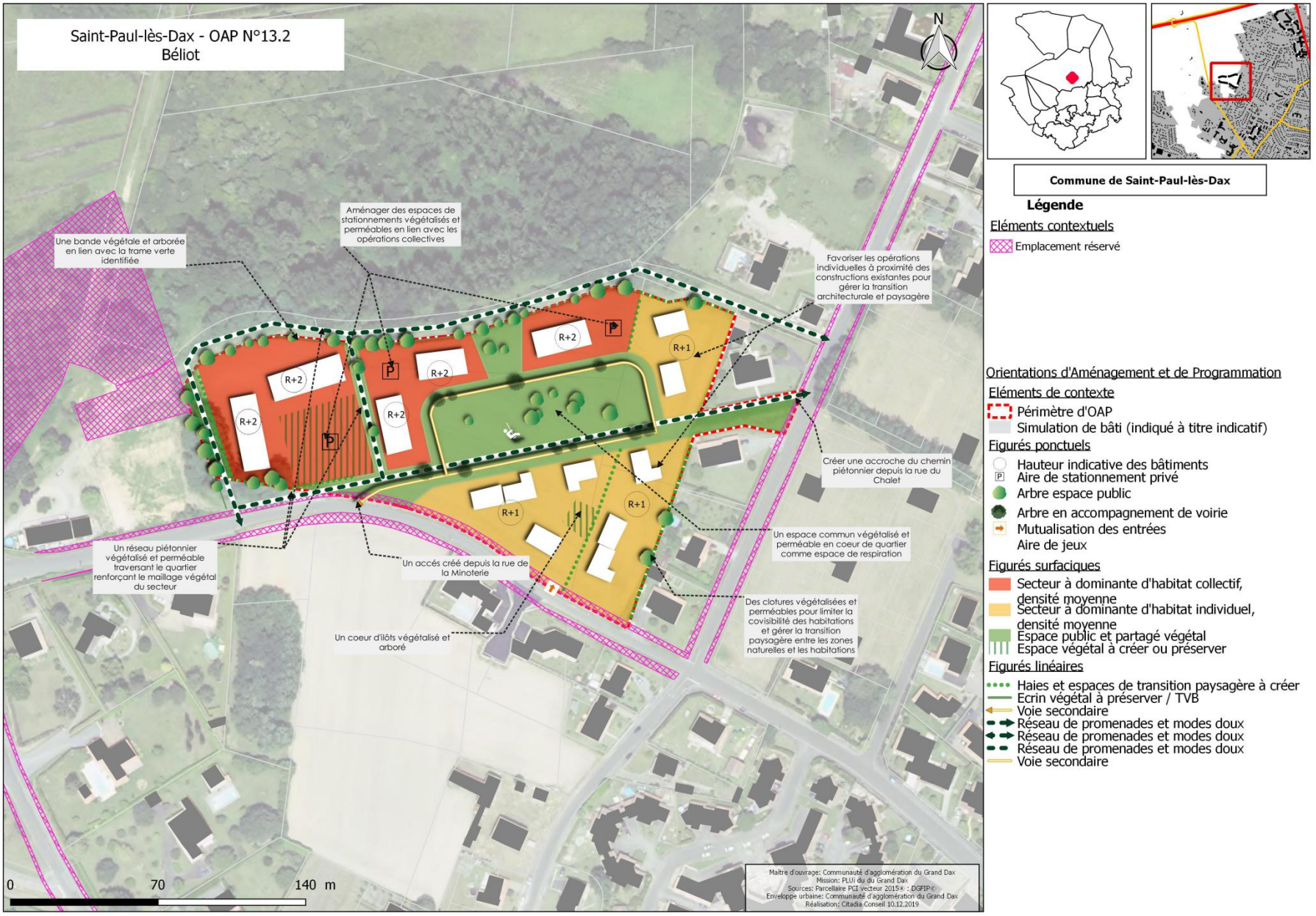
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public

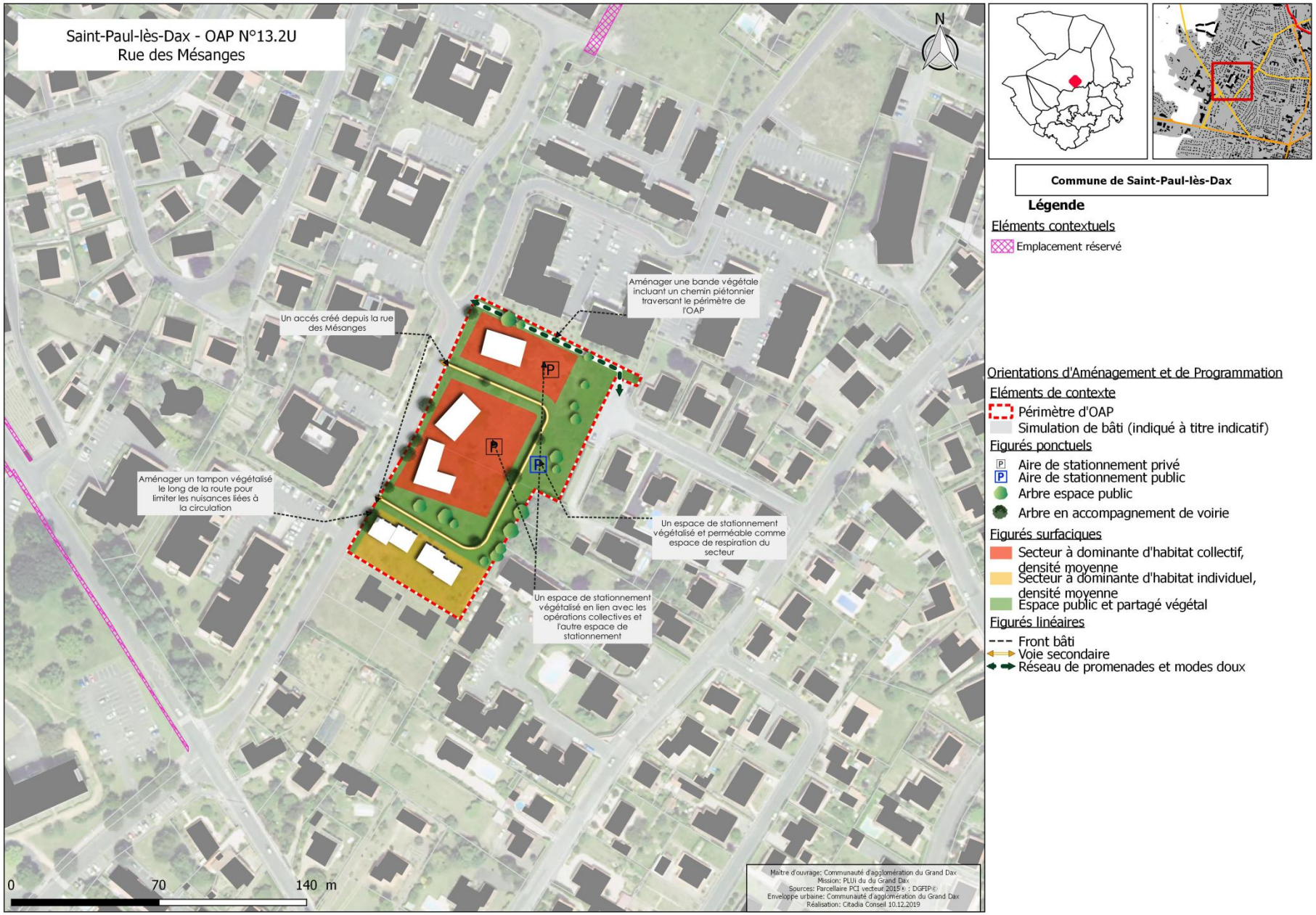
Figurés surfaciques

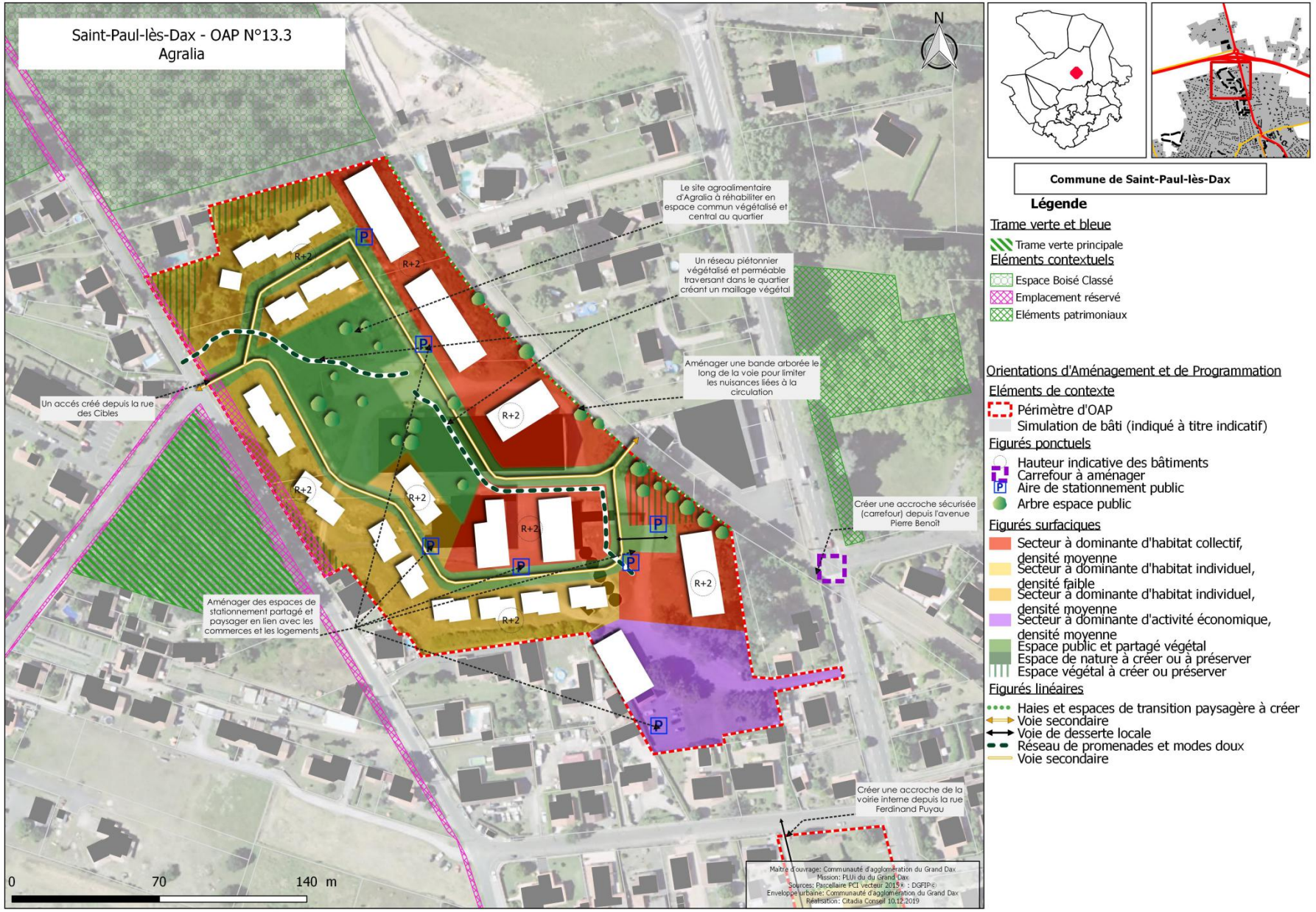
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale


Saint-Paul-lès-Dax - OAP N°13.2
Béliot
N
Une bande végétale et arborée en lien avec la trame verte identifiée
Aménager des espaces de stationnements végétalisés et perméables en lien avec les opérations collectives
Favoriser les opérations individuelles à proximité des constructions existantes pour gérer la transition architecturale et paysagère
Créer une accroche du chemin piétonnier depuis la rue du Chalet
Un espace commun végétalisé et perméable en coeur de quartier comme espace de respiration
Des clotures végétalisées et perméables pour limiter la covisibilité des habitations et gérer la transition paysagère entre les zones naturelles et les habitations
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable traversant le quartier renforçant le maillage végétal du secteur
Un accès créé depuis la rue de la Minoterie
Un coeur d'îlôts végétalisé et arboré
R+1
R+2
P
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © : DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement privé
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Mutualisation des entrées
Aire de jeux
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Ecrin végétal à préserver / TVB
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Voie secondaire


Saint-Paul-lès-Dax - OAP N°13.2U
Rue des Mésanges
N
Aménager une bande végétale incluant un chemin piétonnier traversant le périmètre de l'OAP
Un accés créé depuis la rue des Mésanges
Aménager un tampon végétalisé le long de la route pour limiter les nuisances liées à la circulation
Un espace de stationnement végétalisé et perméable comme espace de respiration du secteur
Un espace de stationnement végétalisé en lien avec les opérations collectives et l'autre espace de stationnement
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Aire de stationnement privé
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Front bâti
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux



Commune de Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte principale

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux

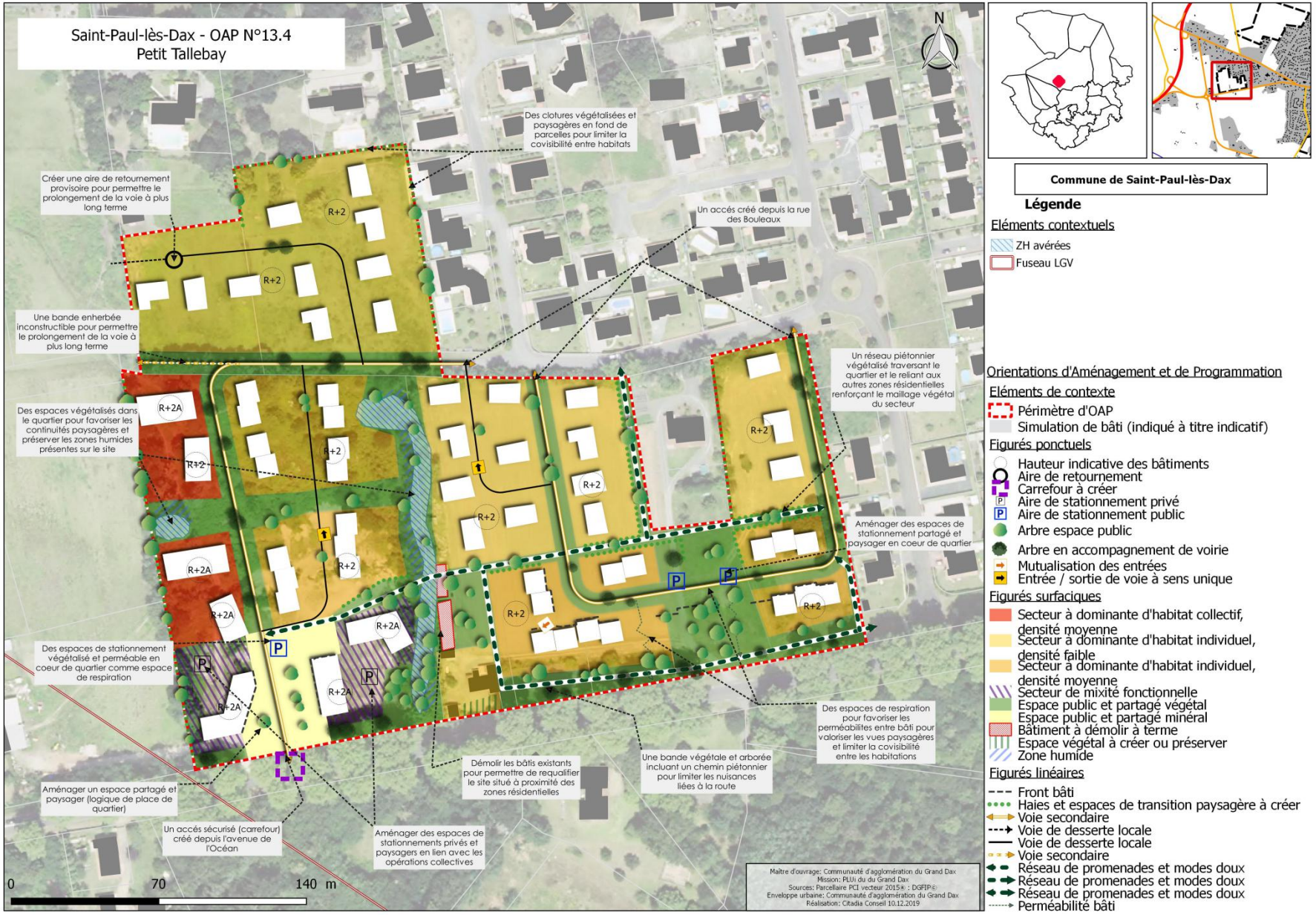
Orientations d'Aménagement et de Programmation

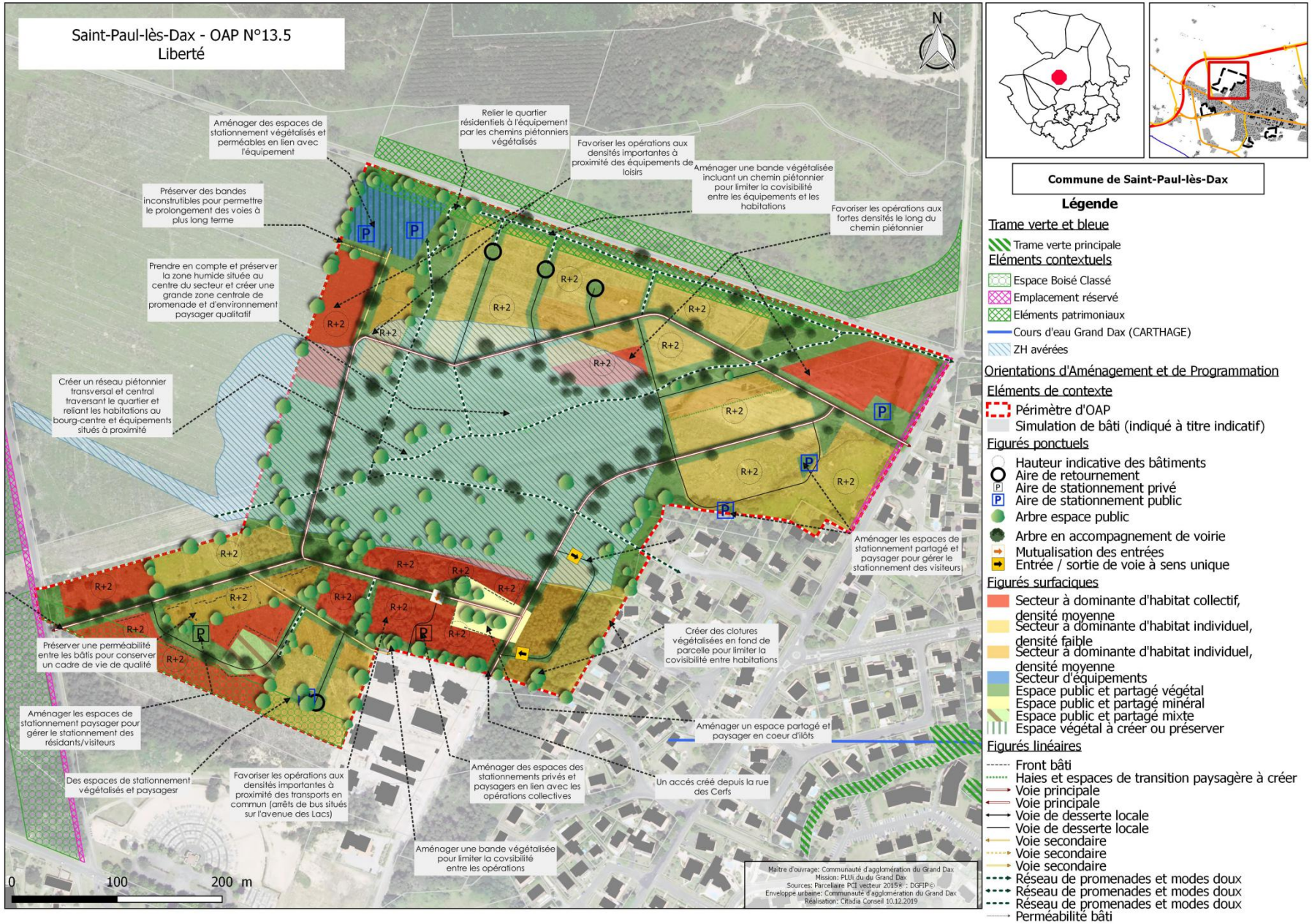
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Carrefour à aménager
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Voie secondaire


Saint-Paul-lès-Dax - OAP N°13.4
Petit Tallebay
N
Des clotures végétalisées et paysagères en fond de parcelles pour limiter la covisibilité entre habitats
Créer une aire de retournement provisoire pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Un accés créé depuis la rue des Bouleaux
Une bande enherbée inconstructible pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Un réseau piétonnier végétalisé traversant le quartier et le reliant aux autres zones résidentielles renforçant le maillage végétal du secteur
Des espaces végétalisés dans le quartier pour favoriser les continuités paysagères et préserver les zones humides présentes sur le site
Aménager des espaces de stationnement partagé et paysager en coeur de quartier
Des espaces de stationnement végétalisé et perméable en coeur de quartier comme espace de respiration
Des espaces de respiration pour favoriser les perméabilites entre bâti pour valoriser les vues paysagères et limiter la covisibilité entre les habitations
Démolir les bâtis existants pour permettre de requalifier le site situé à proximité des zones résidentielles
Une bande végétale et arborée incluant un chemin piétonnier pour limiter les nuisances liées à la route
Aménager un espace partagé et paysager (logique de place de quartier)
Un accés sécurisé (carrefour) créé depuis l'avenue de l'Océan
Aménager des espaces de stationnements privés et paysagers en lien avec les opérations collectives
R+2
R+2A
P
0
70
140 m
Maitre d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 ; DGFIP ;
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments contextuels
ZH avérées
Fuseau LGV
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement privé
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Mutualisation des entrées
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Secteur de mixité fonctionnelle
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Bâtiment à démolir à terme
Espace végétal à créer ou préserver
Zone humide
Figurés linéaires
Front bâti
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Perméabilité bâti



Commune de Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte principale

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux
- Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
- ZH avérées

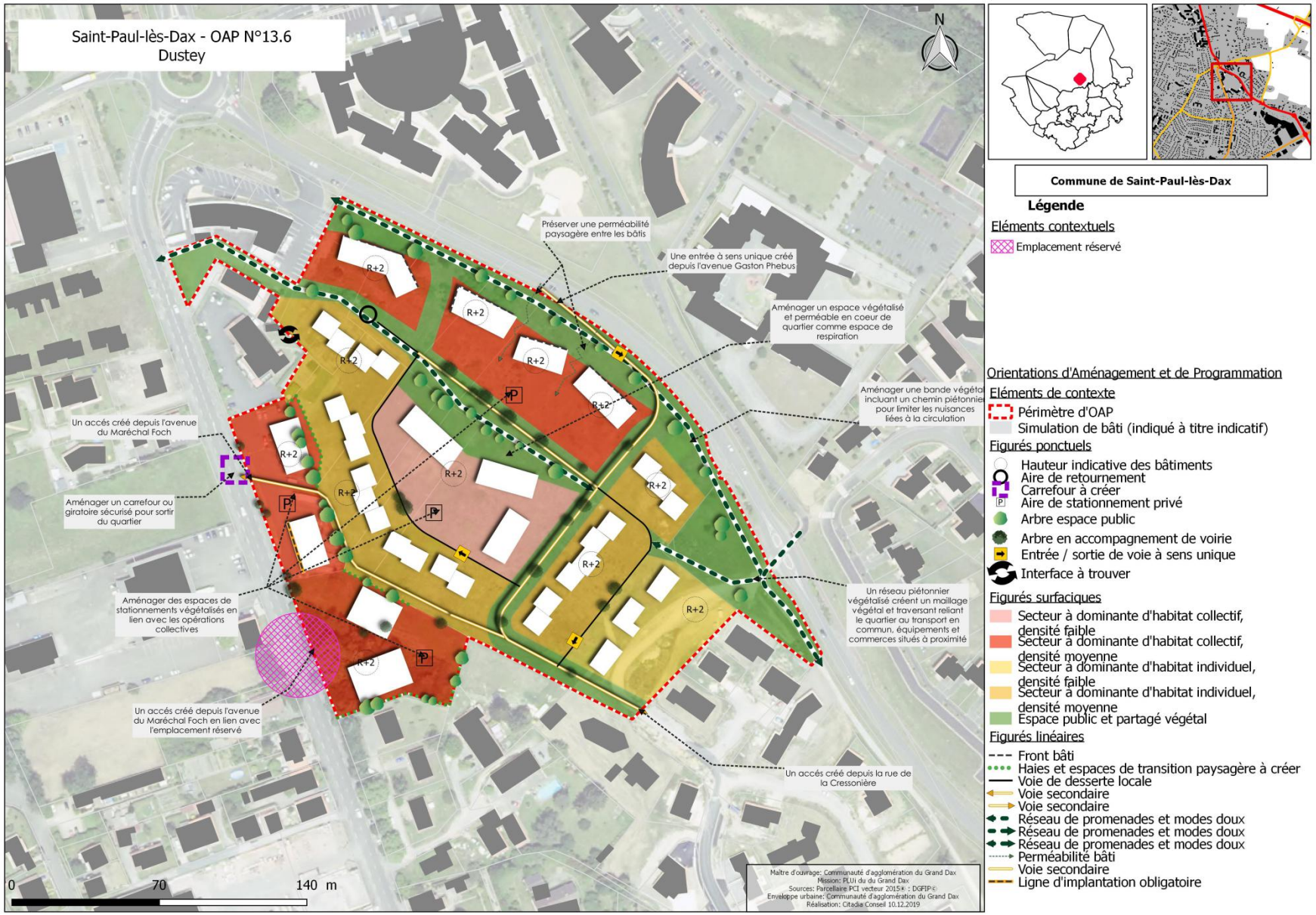
Orientations d'Aménagement et de Programmation

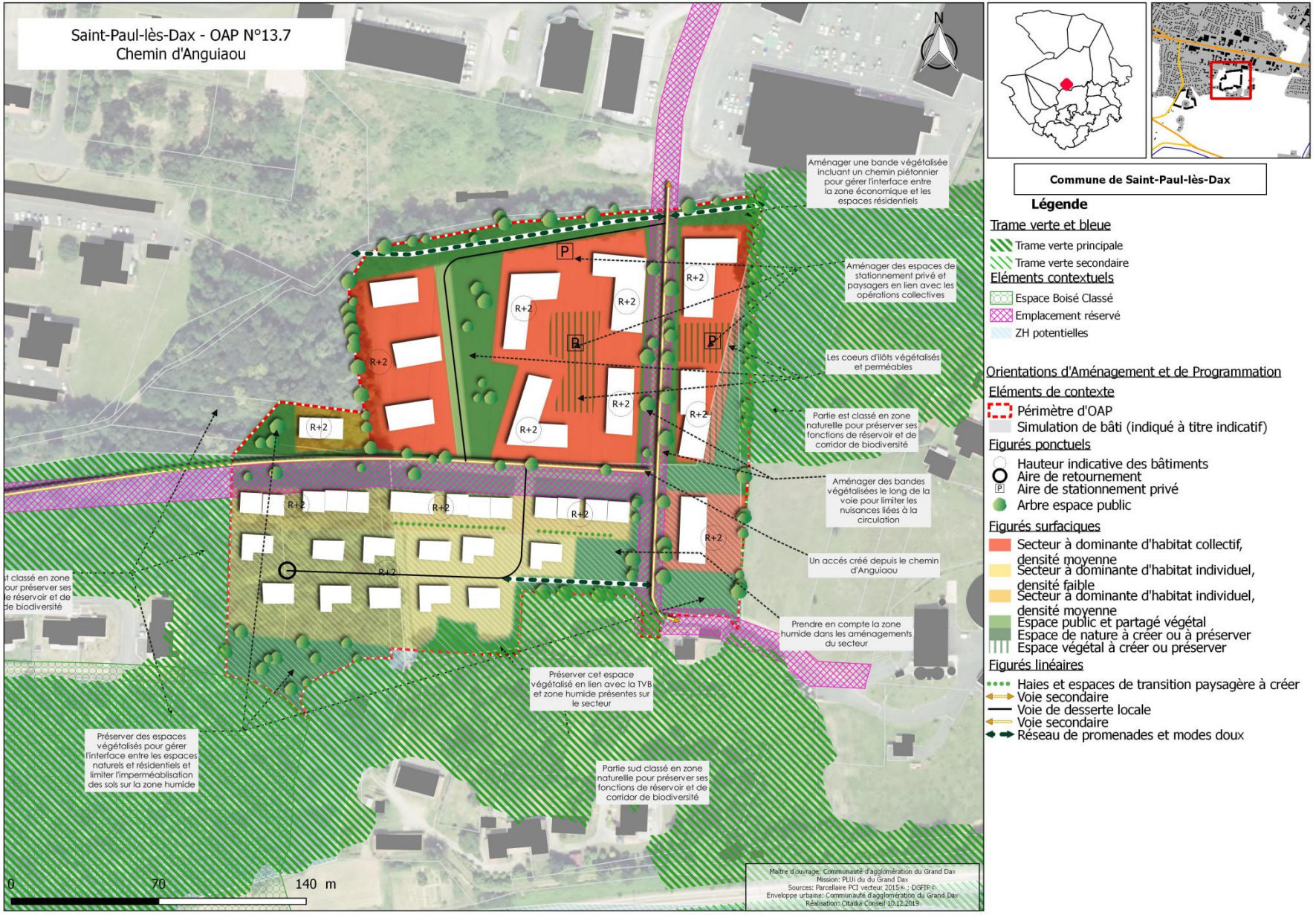
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie
- Mutualisation des entrées
- Entrée / sortie de voie à sens unique

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace public et partagé mixte
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie principale
- Voie principale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie secondaire
- Voie secondaire
- Voie secondaire
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Perméabilité bâti


Saint-Paul-lès-Dax - OAP N°13.6
Dustey
N
Préserver une perméabilité paysagère entre les bâtis
Une entrée à sens unique créé depuis l'avenue Gaston Phebus
Aménager un espace végétalisé et perméable en coeur de quartier comme espace de respiration
Aménager une bande végétal incluant un chemin piétonnie pour limiter les nuisances liées à la circulation
Un accés créé depuis l'avenue du Maréchal Foch
Aménager un carrefour ou giratoire sécurisé pour sortir du quartier
Aménager des espaces de stationnements végétalisés en lien avec les opérations collectives
Un accés créé depuis l'avenue du Maréchal Foch en lien avec l'emplacement réservé
Un réseau piétonnier végétalisé créent un maillage végétal et traversant reliant le quartier au transport en commun, équipements et commerces situés à proximité
Un accés créé depuis la rue de la Cressonière
R+2
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFiP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint-Paul-lès-Dax
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement privé
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Interface à trouver
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Front bâti
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Perméabilité bâti
Voie secondaire
Ligne d'implantation obligatoire



Commune de Saint-Paul-lès-Dax

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte principale
- Trame verte secondaire

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- ZH potentielles

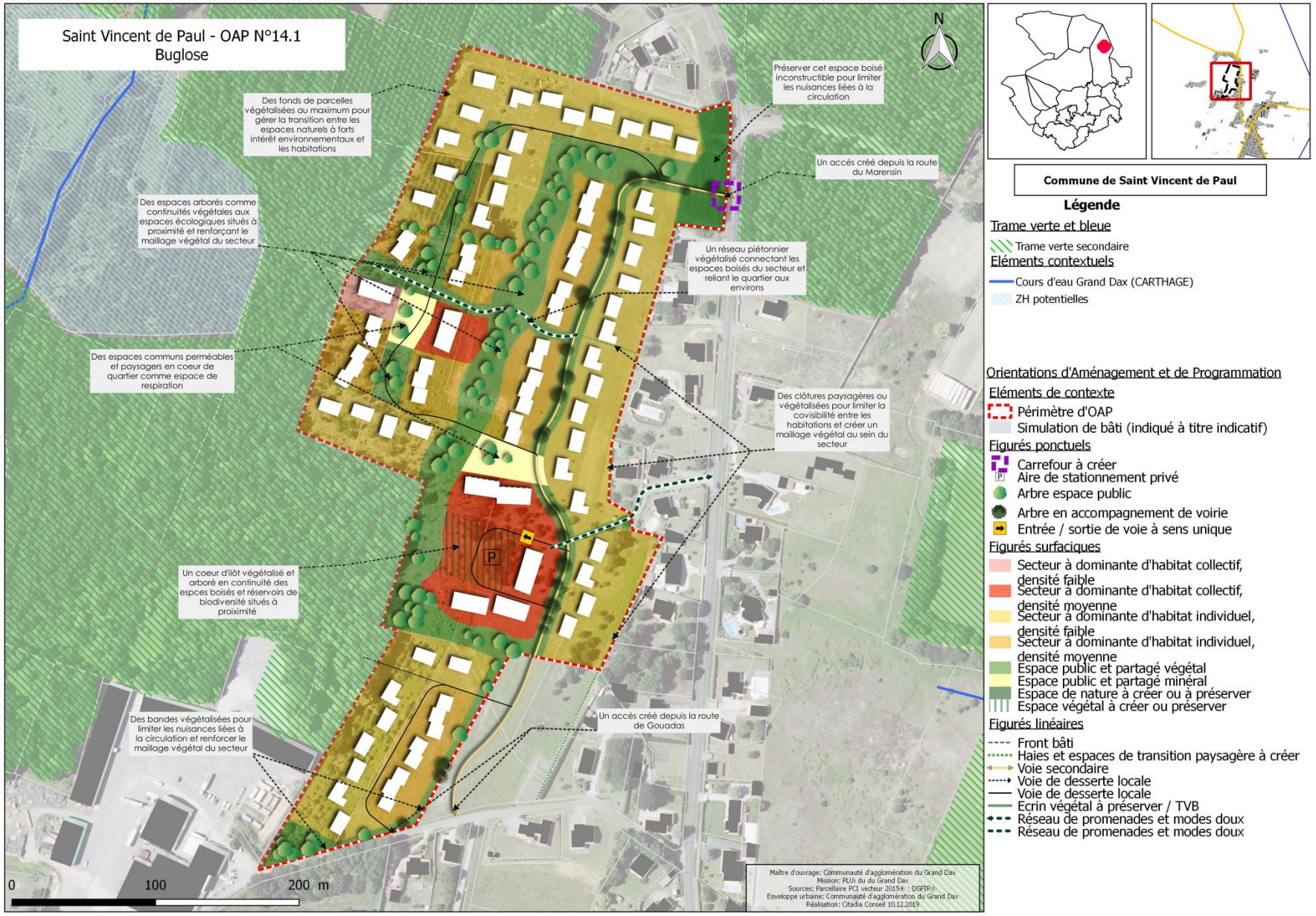
Orientations d'Aménagement et de Programmation

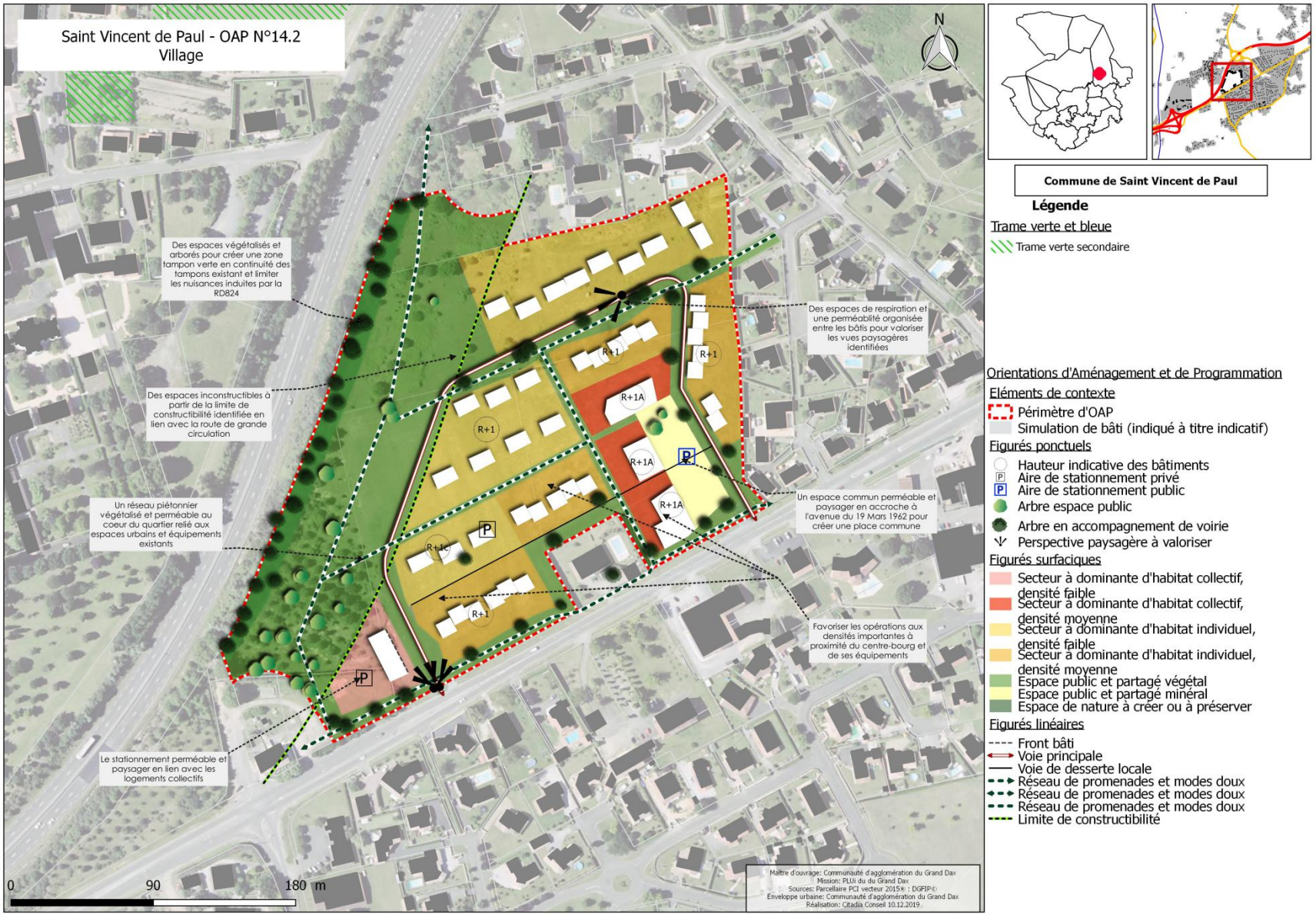
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

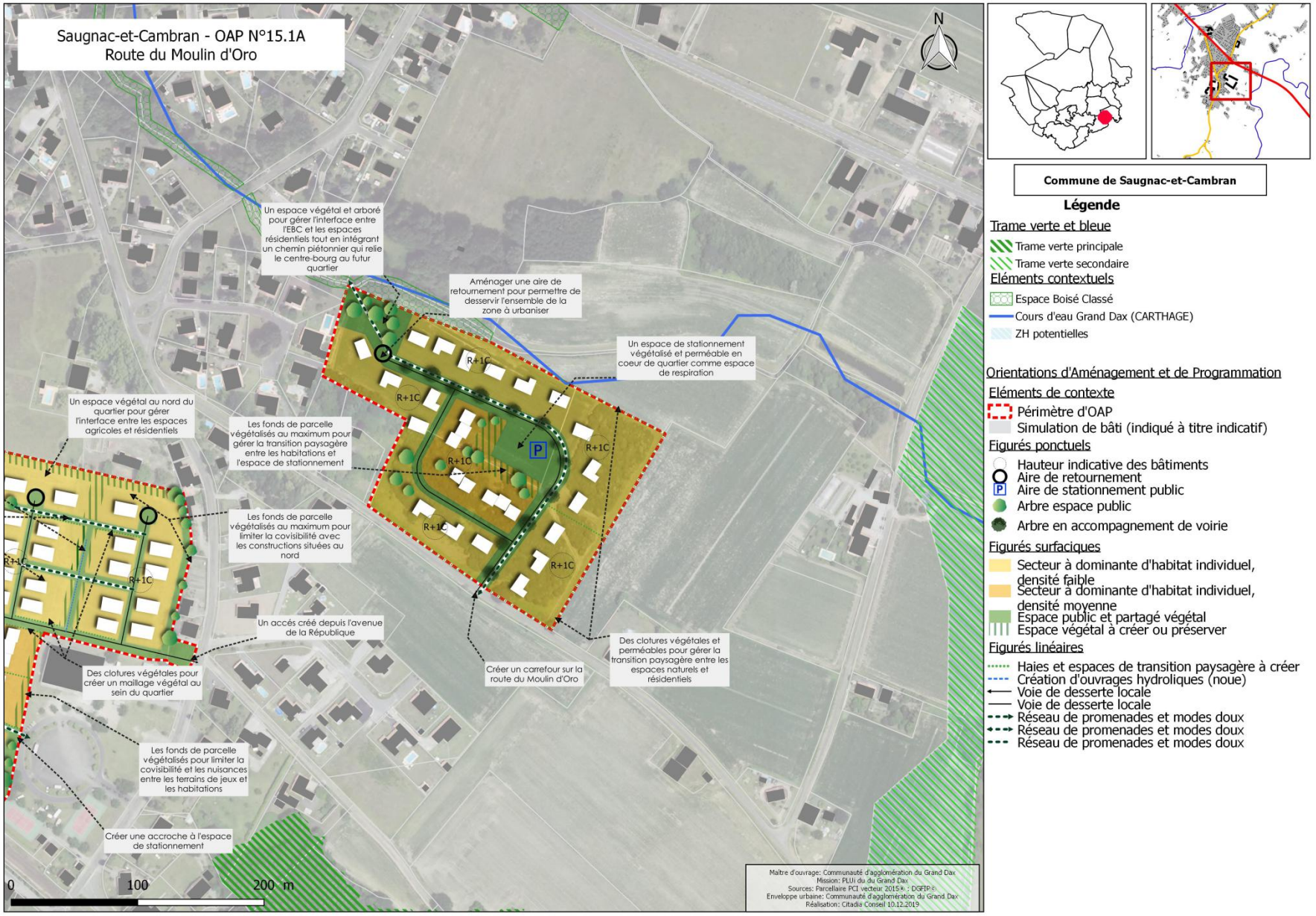
Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Arbre espace public

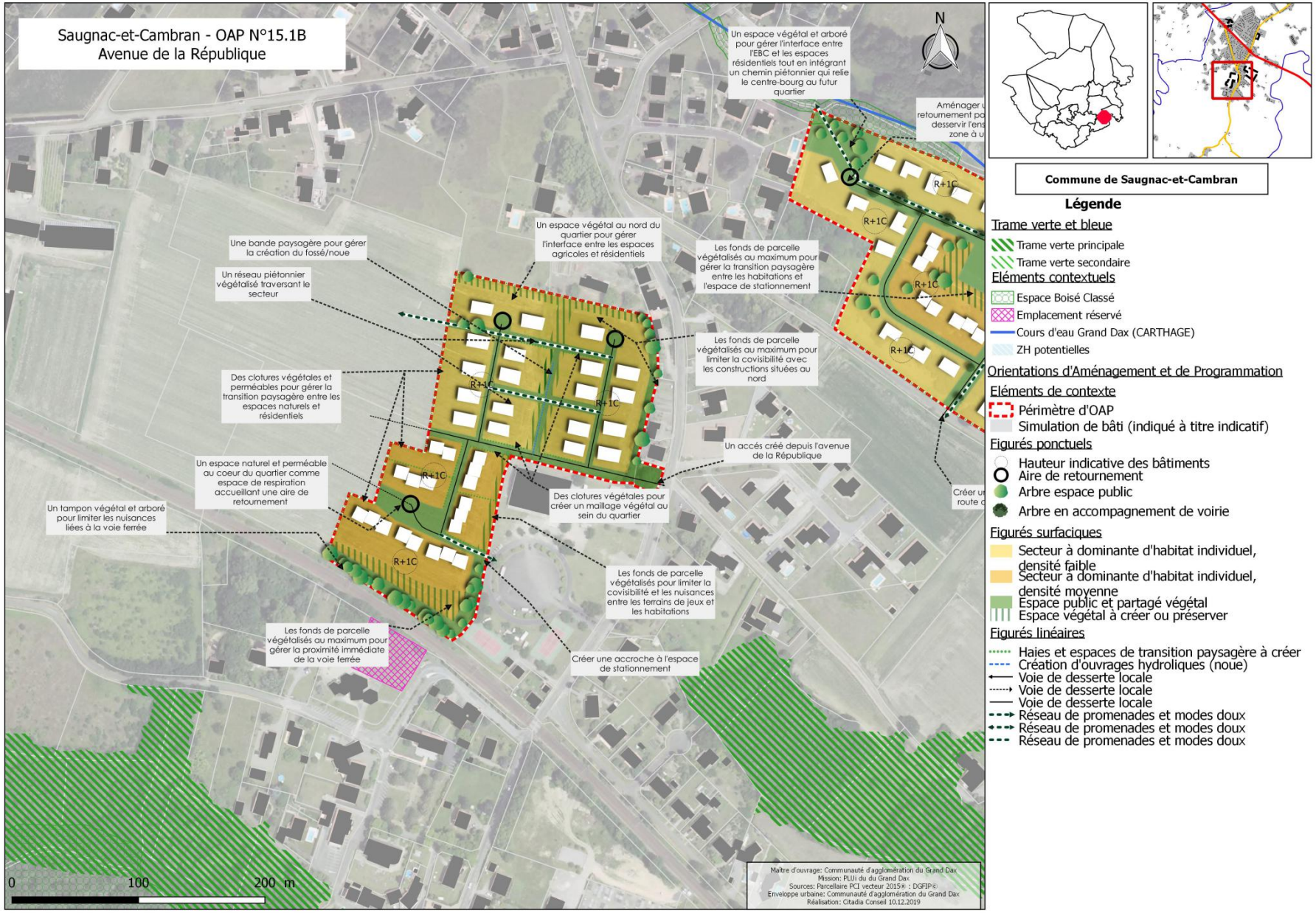
Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace végétal à créer ou préserver

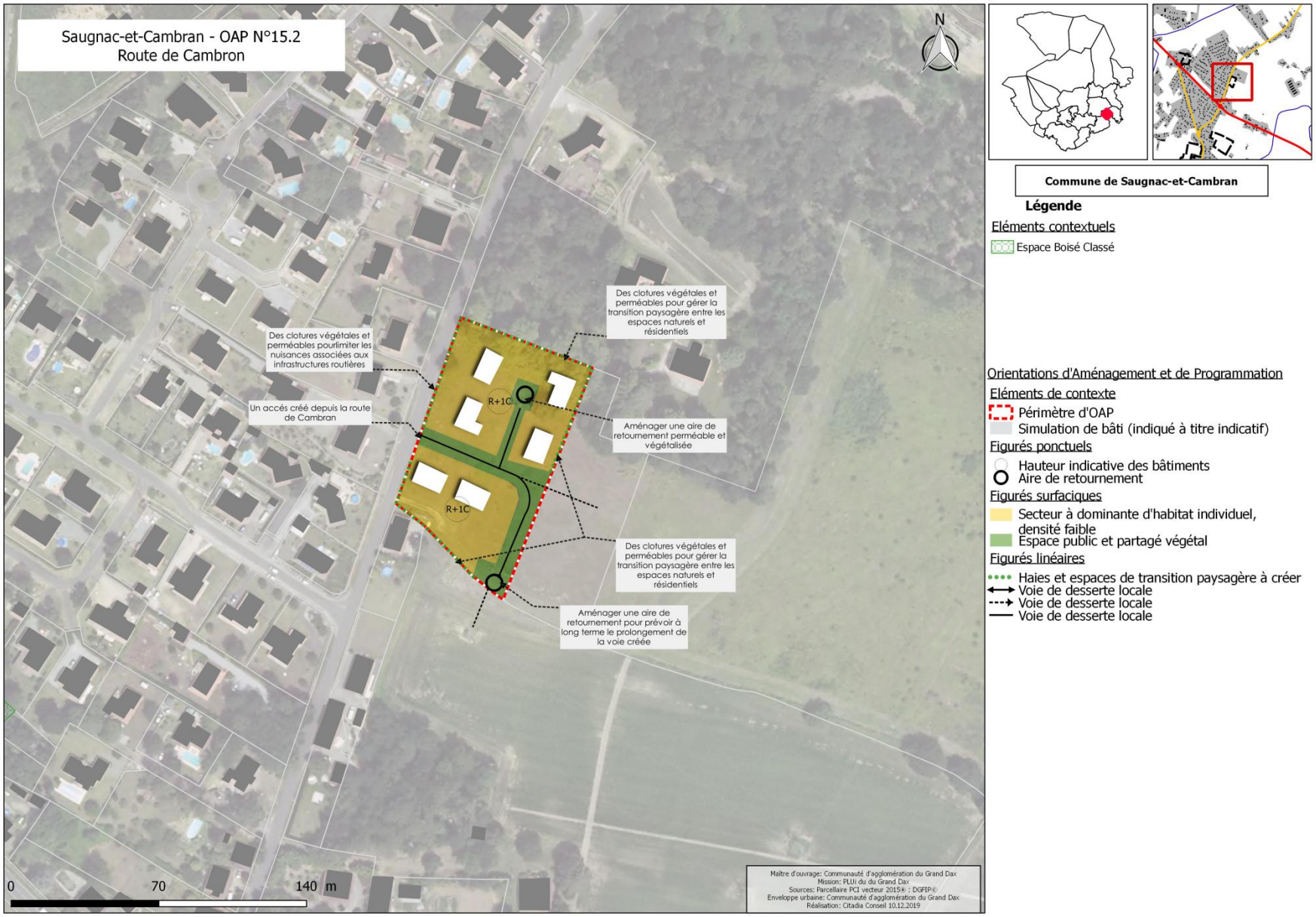
Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Voie secondaire
- Réseau de promenades et modes doux

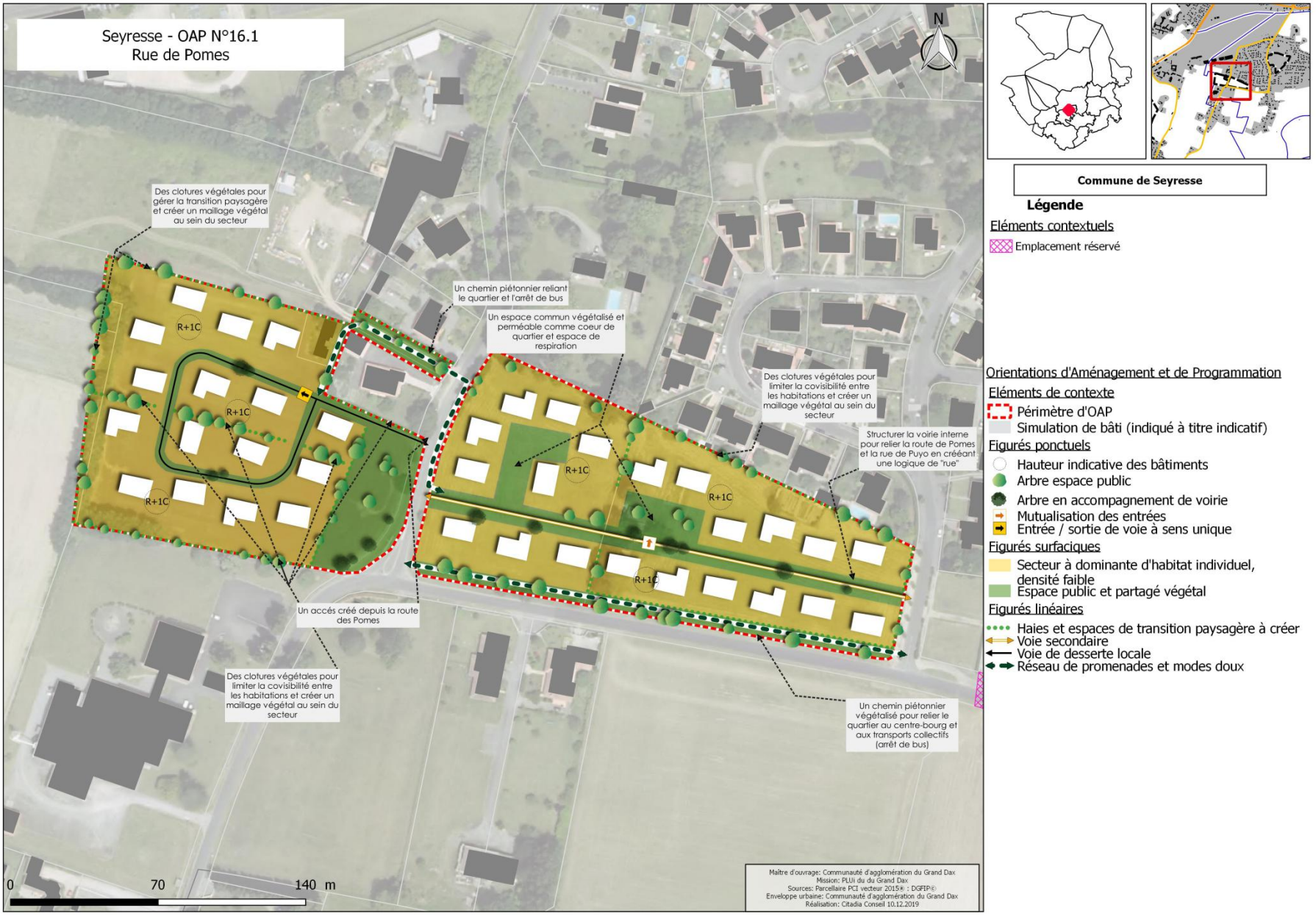

Saint Vincent de Paul - OAP N°14.1
Buglose
N
Préserver cet espace boisé inconstructible pour limiter les nuisances liées à la circulation
Des fonds de parcelles végétalisées au maximum pour gérer la transition entre les espaces naturels à forts intérêt environnementaux et les habitations
Un accès créé depuis la route du Marensin
Des espaces arborés comme continuités végétales aux espaces écologiques situés à proximité et renforçant le maillage végétal du secteur
Un réseau piétonnier végétalisé connectant les espaces boisés du secteur et reliant le quartier aux environs
Des espaces communs perméables et paysagers en coeur de quartier comme espace de respiration
Des clôtures paysagères ou végétalisées pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
P
Un coeur d'îlôt végétalisé et arboré en continuité des espces boisés et réservoirs de biodiversité situés à proximité
Des bandes végétalisées pour limiter les nuisances liées à la circulation et renforcer le maillage végétal du secteur
Un accès créé depuis la route de Gouadas
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saint Vincent de Paul
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Carrefour à créer
Aire de stationnement privé
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Front bâti
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Ecrin végétal à préserver / TVB
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

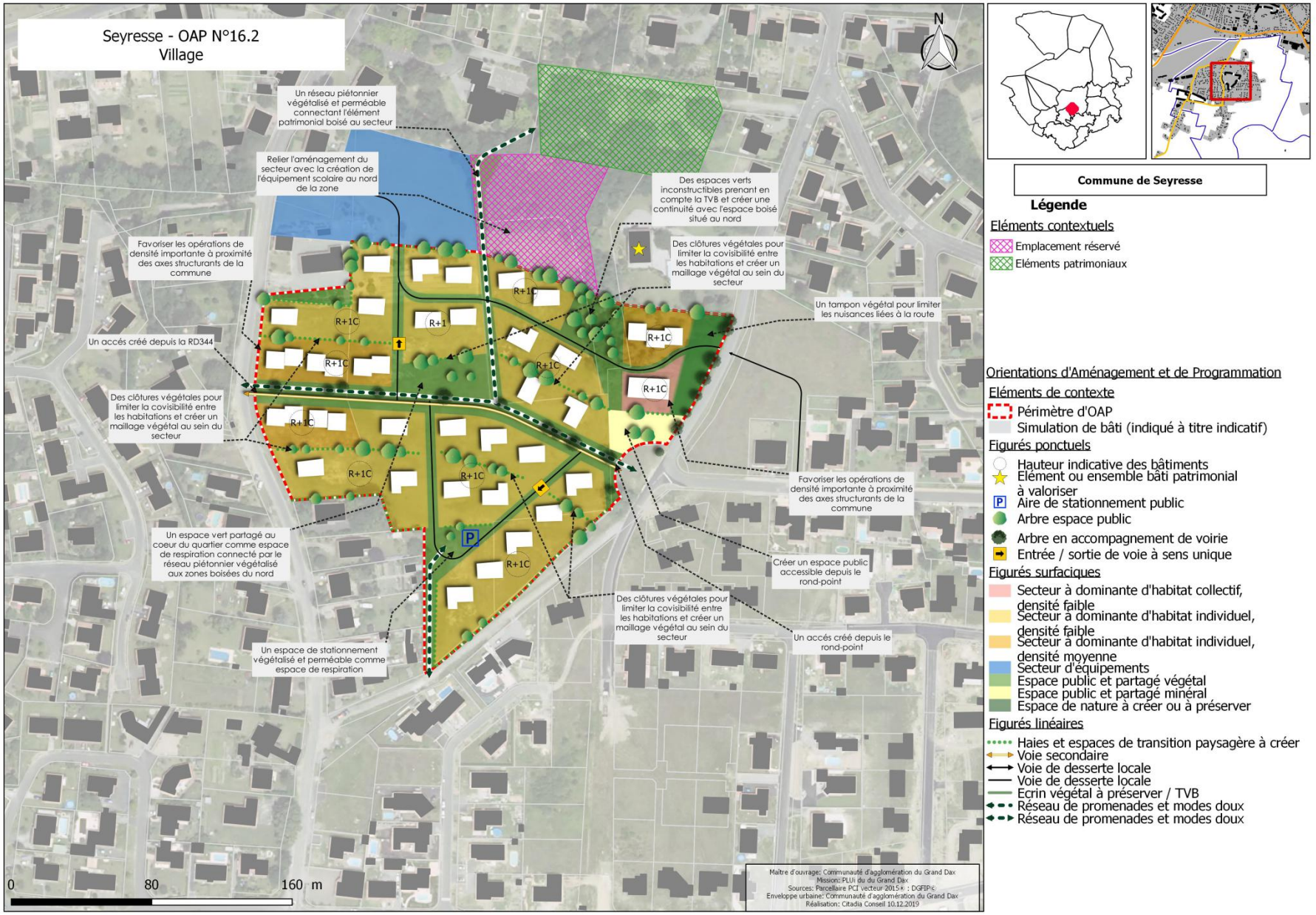

Saint Vincent de Paul - OAP N°14.2
Village
N
Des espaces végétalisés et arborés pour créer une zone tampon verte en continuité des tampons existant et limiter les nuisances induites par la RD824
Des espaces inconstructibles à partir de la limite de constructibilité identifiée en lien avec la route de grande circulation
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable au coeur du quartier relié aux espaces urbains et équipements existants
Le stationnement perméable et paysager en lien avec les logements collectifs
Des espaces de respiration et une perméablité organisée entre les bâtis pour valoriser les vues paysagères identifiées
Un espace commun perméable et paysager en accroche à l'avenue du 19 Mars 1962 pour créer une place commune
Favoriser les opérations aux densités importantes à proximité du centre-bourg et de ses équipements
R+1
R+1A
P
0
90
180 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019.
Commune de Saint Vincent de Paul
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement privé
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Perspective paysagère à valoriser
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Figurés linéaires
Front bâti
Voie principale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Limite de constructibilité

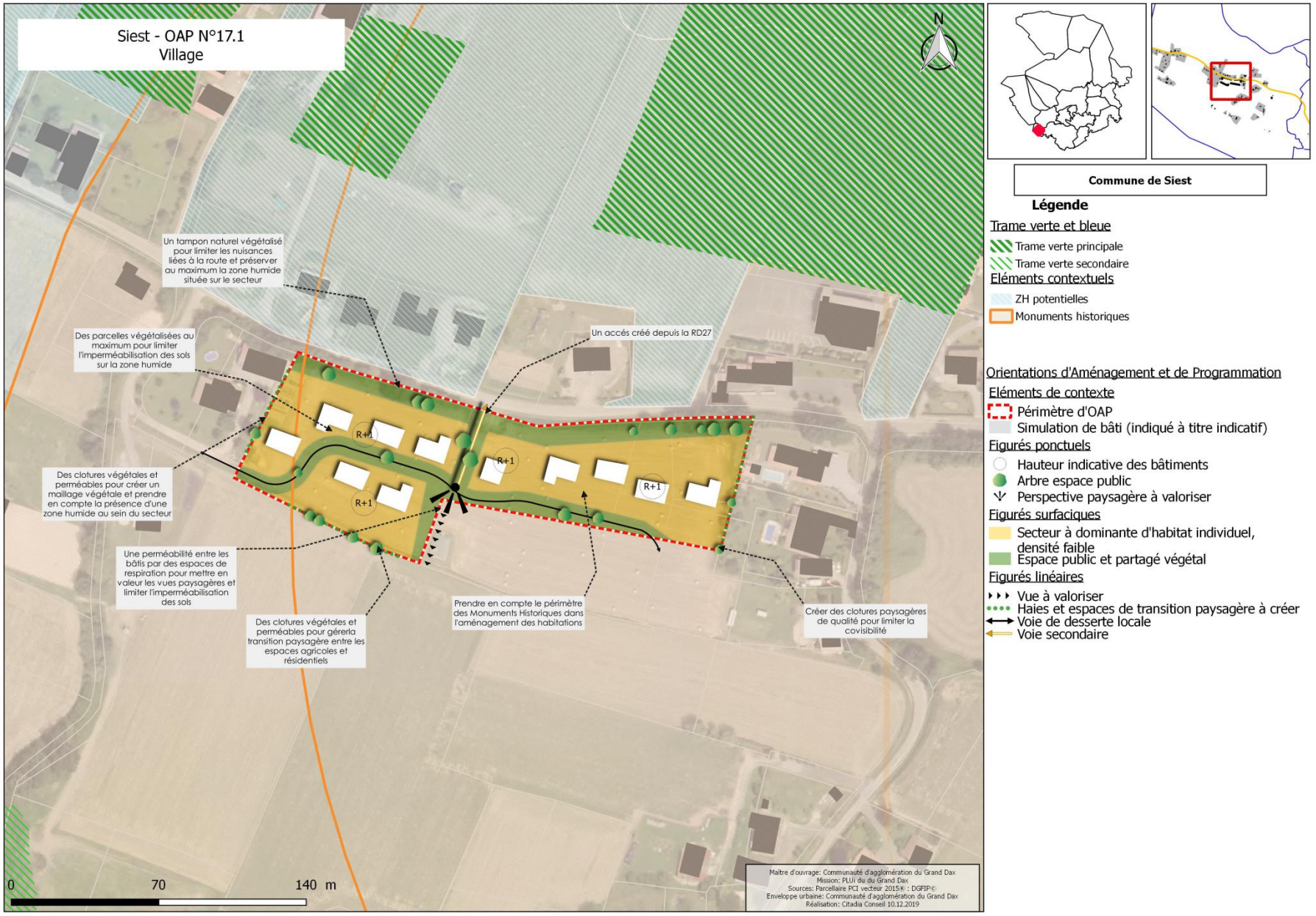

Saugnac-et-Cambran - OAP N°15.1A
Route du Moulin d'Oro
N
Un espace végétal et arboré pour gérer l'interface entre l'EBC et les espaces résidentiels tout en intégrant un chemin piétonnier qui relie le centre-bourg au futur quartier
Aménager une aire de retournement pour permettre de desservir l'ensemble de la zone à urbaniser
Un espace de stationnement végétalisé et perméable en coeur de quartier comme espace de respiration
Un espace végétal au nord du quartier pour gérer l'interface entre les espaces agricoles et résidentiels
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour gérer la transition paysagère entre les habitations et l'espace de stationnement
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour limiter la covisibilité avec les constructions situées au nord
Un accès créé depuis l'avenue de la République
Des clotures végétales pour créer un maillage végétal au sein du quartier
Les fonds de parcelle végétalisés pour limiter la covisibilité et les nuisances entre les terrains de jeux et les habitations
Créer une accroche à l'espace de stationnement
Créer un carrefour sur la route du Moulin d'Oro
Des clotures végétales et perméables pour gérer la transition paysagère entre les espaces naturels et résidentiels
R+1C
P
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 ® : DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saugnac-et-Cambran
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

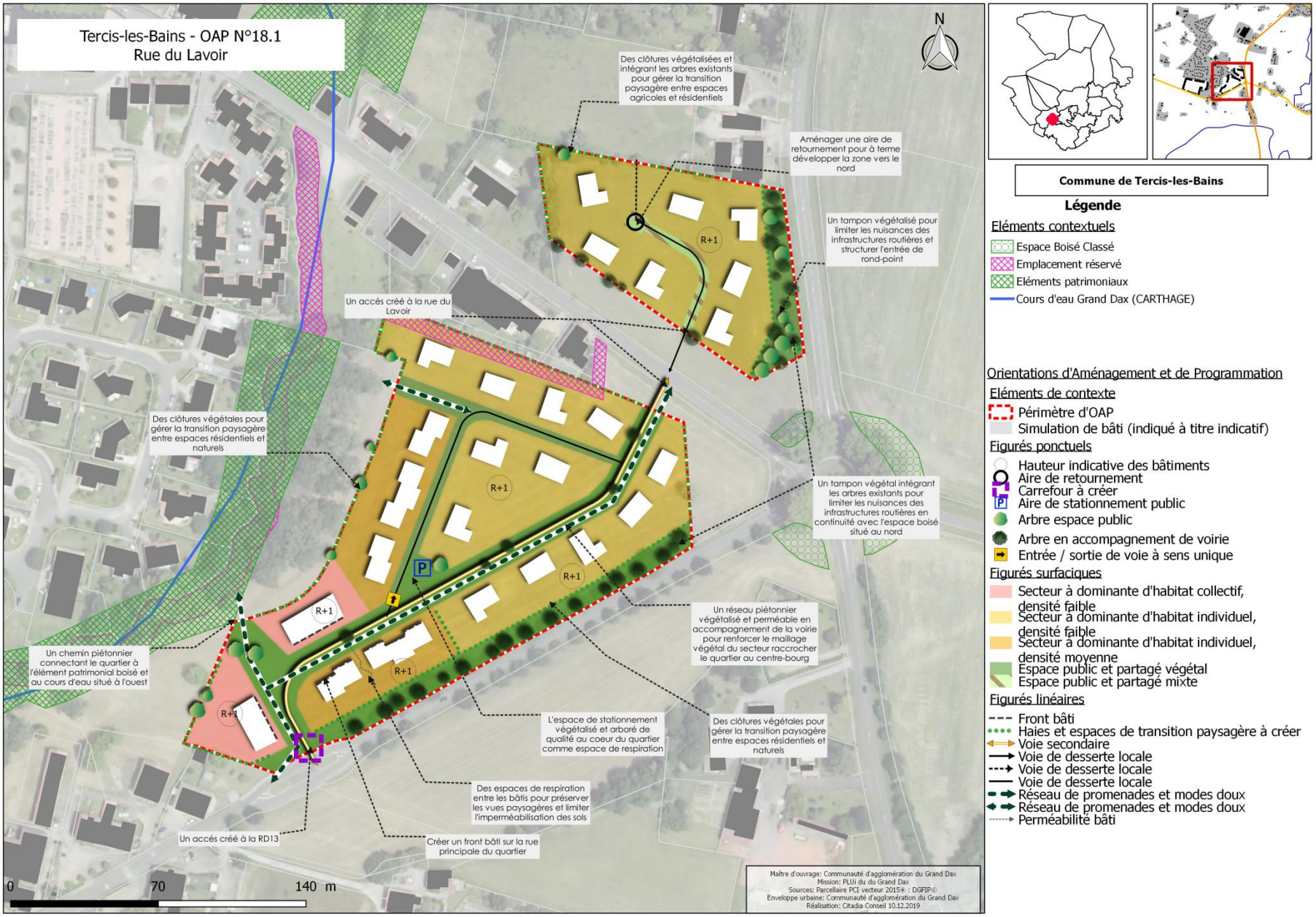

Saugnac-et-Cambran - OAP N°15.1B
Avenue de la République
N
Un espace végétal et arboré pour gérer l'interface entre l'EBC et les espaces résidentiels tout en intégrant un chemin piétonnier qui relie le centre-bourg au futur quartier
Une bande paysagère pour gérer la création du fossé/noue
Un réseau piétonnier végétalisé traversant le secteur
Un espace végétal au nord du quartier pour gérer l'interface entre les espaces agricoles et résidentiels
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour gérer la transition paysagère entre les habitations et l'espace de stationnement
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour limiter la covisibilité avec les constructions situées au nord
Des clotures végétales et perméables pour gérer la transition paysagère entre les espaces naturels et résidentiels
Un espace naturel et perméable au coeur du quartier comme espace de respiration accueillant une aire de retournement
Un tampon végétal et arboré pour limiter les nuisances liées à la voie ferrée
Un accès créé depuis l'avenue de la République
Des clotures végétales pour créer un maillage végétal au sein du quartier
Les fonds de parcelle végétalisés pour limiter la covisibilité et les nuisances entre les terrains de jeux et les habitations
Les fonds de parcelle végétalisés au maximum pour gérer la proximité immédiate de la voie ferrée
Créer une accroche à l'espace de stationnement
R+1C
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saugnac-et-Cambran
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Création d'ouvrages hydroliques (noue)
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

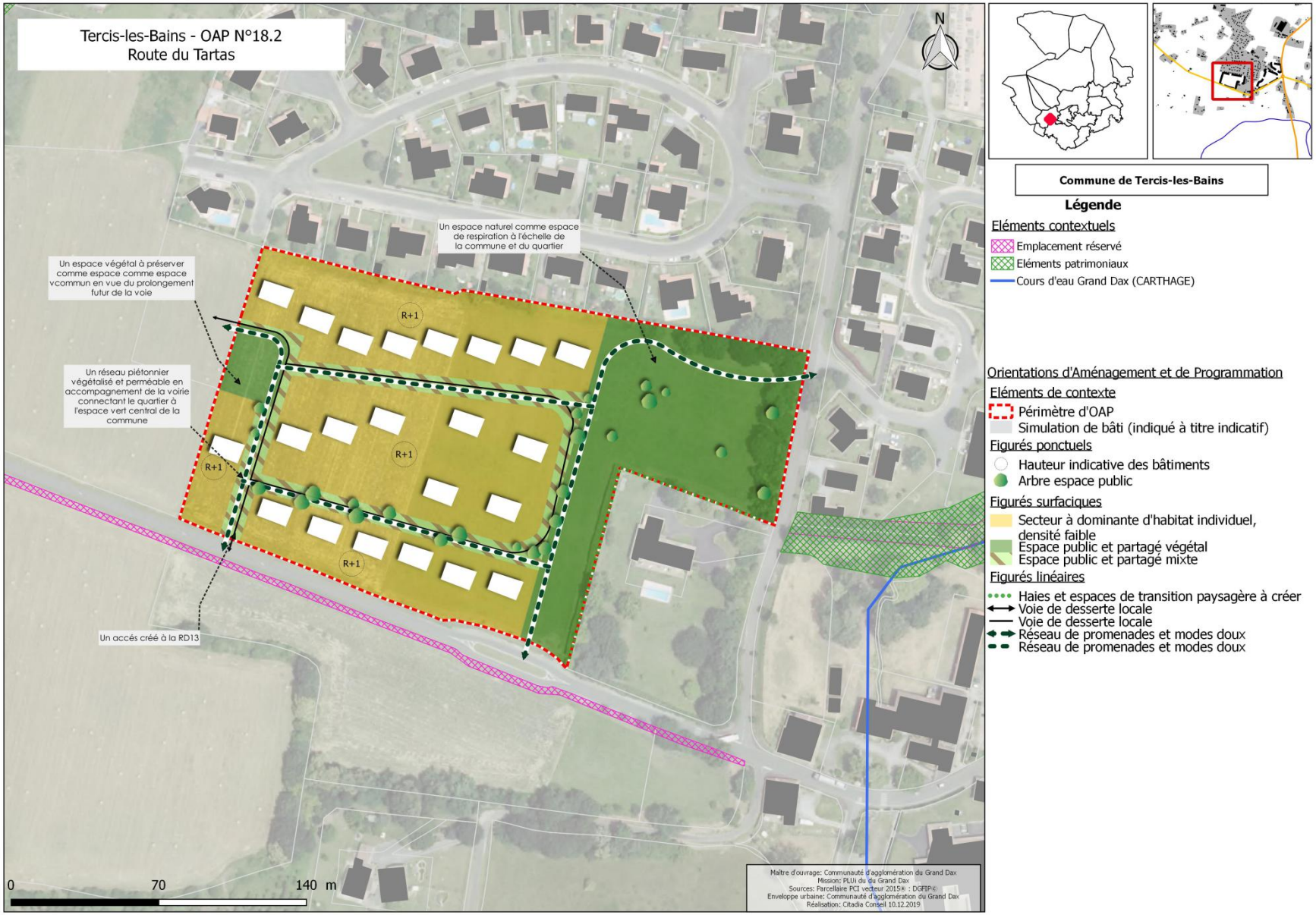

Saugnac-et-Cambran - OAP N°15.2
Route de Cambron
N
Des clotures végétales et perméables pourlimiter les nuisances associées aux infrastructures routières
Un accès créé depuis la route de Cambran
Des clotures végétales et perméables pour gérer la transition paysagère entre les espaces naturels et résidentiels
Aménager une aire de retournement perméable et végétalisée
R+1C
R+1C
Des clotures végétales et perméables pour gérer la transition paysagère entre les espaces naturels et résidentiels
Aménager une aire de retournement pour prévoir à long terme le prolongement de la voie créée
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © : DGFIP ©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Saugnac-et-Cambran
Légende
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale

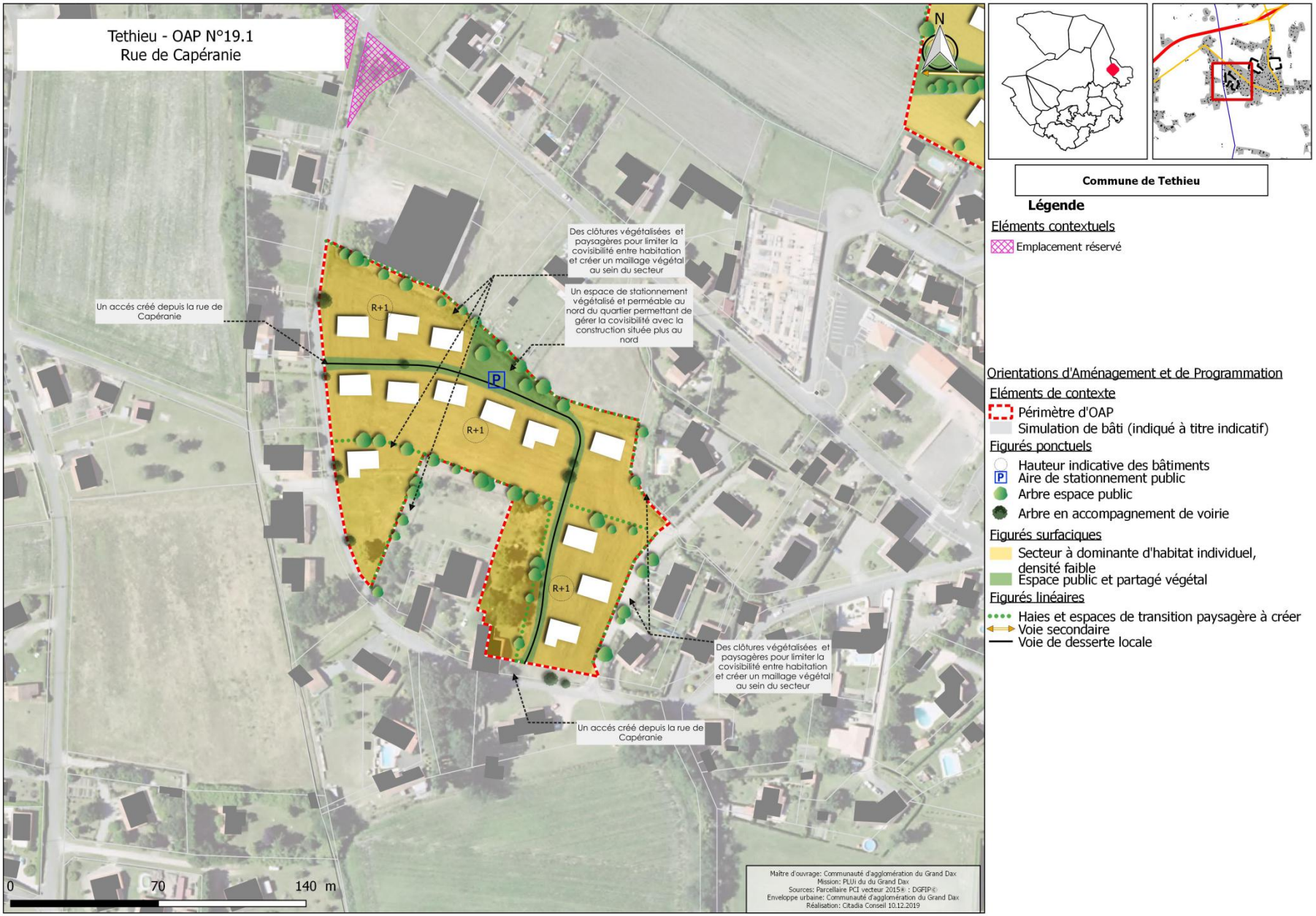

Seyresse - OAP N°16.1
Rue de Pomes
N
Des clotures végétales pour gérer la transition paysagère et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un chemin piétonnier reliant le quartier et l'arrêt de bus
Un espace commun végétalisé et perméable comme coeur de quartier et espace de respiration
Des clotures végétales pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
Structurer la voirie interne pour relier la route de Pomes et la rue de Puyo en créeant une logique de "rue"
R+1C
R+1C
R+1C
R+1C
R+1C
Un accès créé depuis la route des Pomes
Des clotures végétales pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un chemin piétonnier végétalisé pour relier le quartier au centre-bourg et aux transports collectifs (arrêt de bus)
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Seyresse
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Mutualisation des entrées
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux

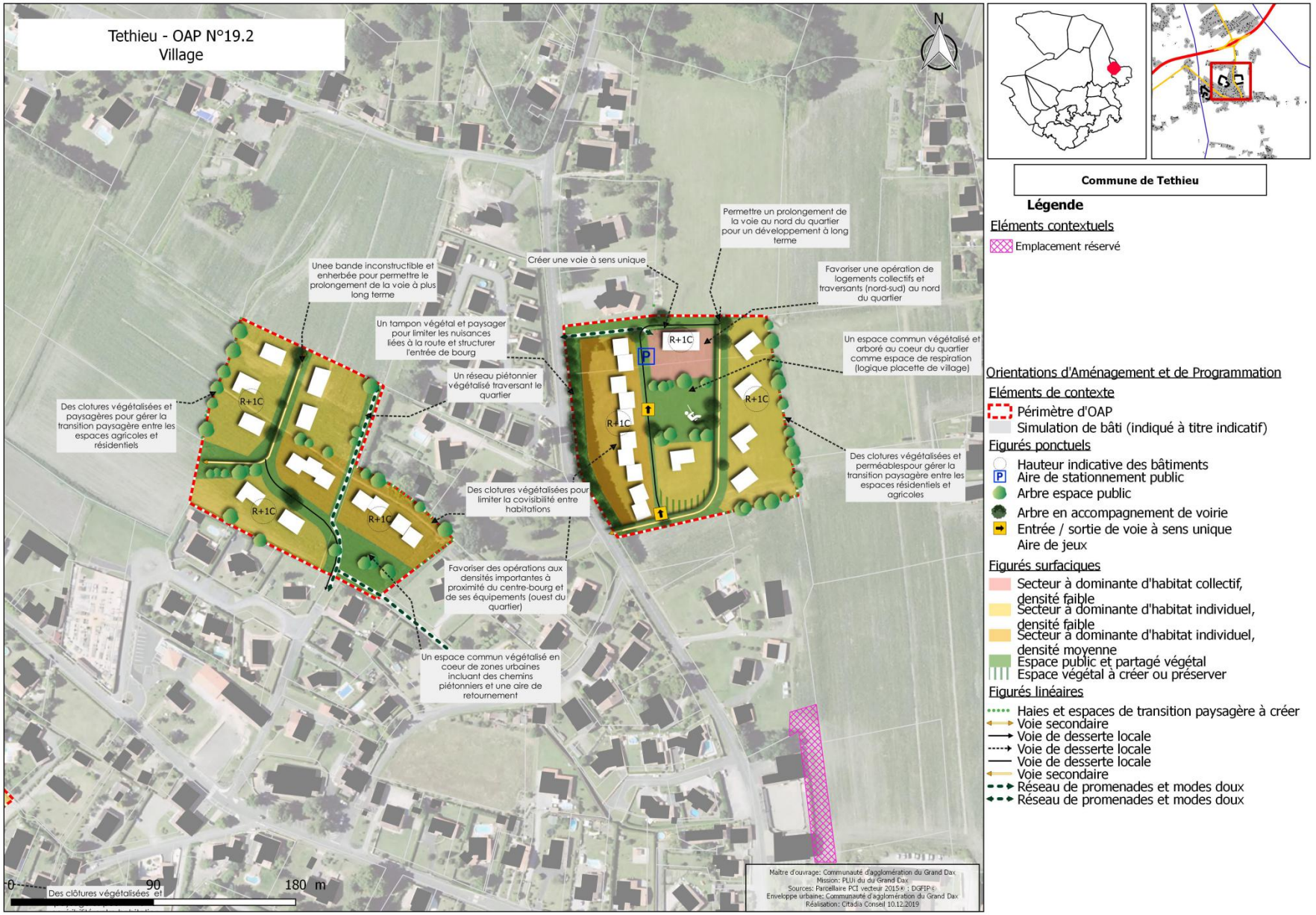

Seyresse - OAP N°16.2
Village
N
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable connectant l'élément patrimonial boisé au secteur
Relier l'aménagement du secteur avec la création de l'équipement scolaire au nord de la zone
Des espaces verts inconstructibles prenant en compte la TVB et créer une continuité avec l'espace boisé situé au nord
Favoriser les opérations de densité importante à proximité des axes structurants de la commune
Des clôtures végétales pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un tampon végétal pour limiter les nuisances liées à la route
Un accès créé depuis la RD344
Des clôtures végétales pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
Favoriser les opérations de densité importante à proximité des axes structurants de la commune
Un espace vert partagé au coeur du quartier comme espace de respiration connecté par le réseau piétonnier végétalisé aux zones boisées du nord
Créer un espace public accessible depuis le rond-point
Des clôtures végétales pour limiter la covisibilité entre les habitations et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un accès créé depuis le rond-point
Un espace de stationnement végétalisé et perméable comme espace de respiration
R+1C
R+1
P
0
80
160 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015 © : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Seyresse
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Elément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Secteur d'équipements
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Ecrin végétal à préserver / TVB
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

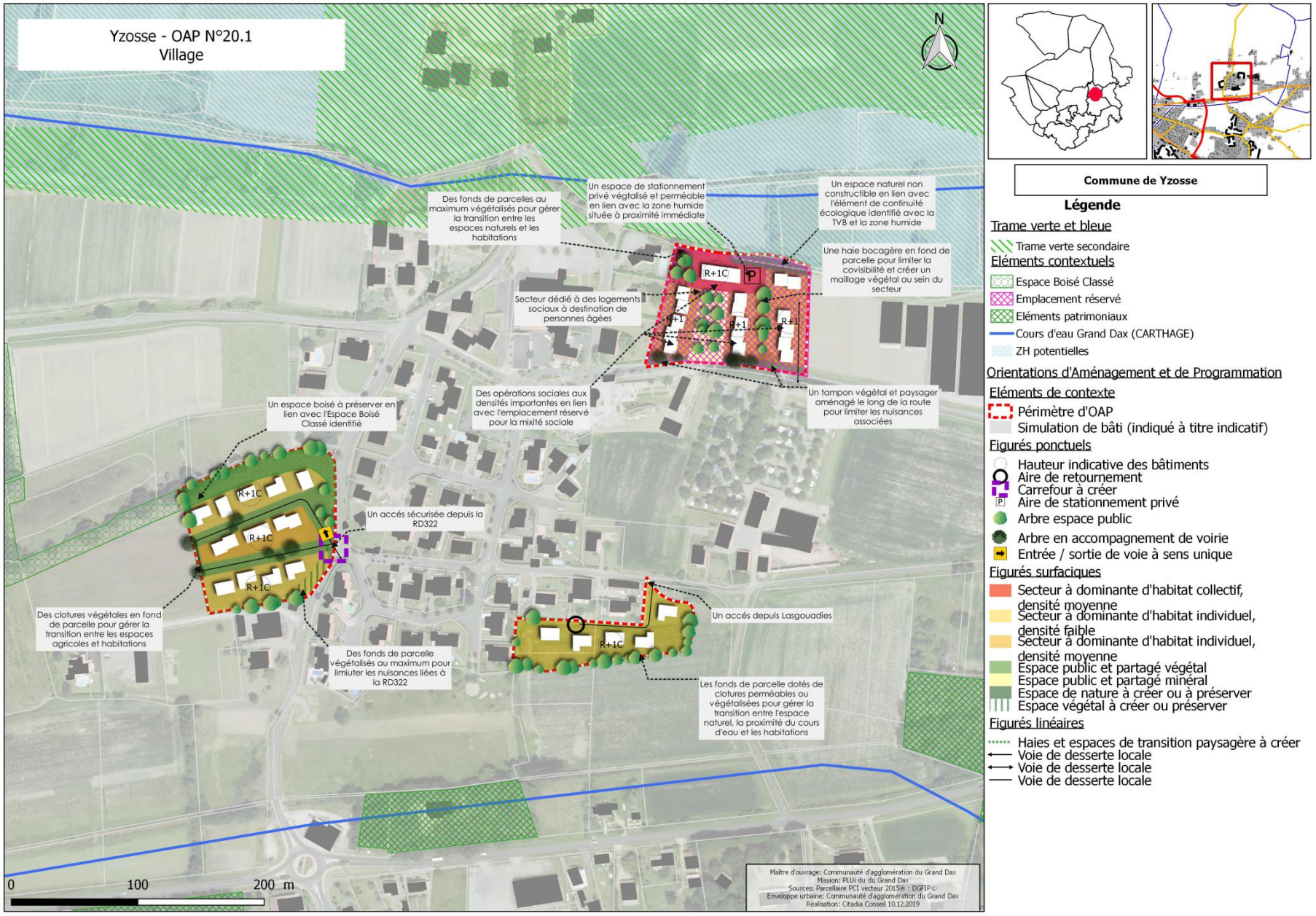

Siest - OAP N°17.1
Village
N
Un tampon naturel végétalisé pour limiter les nuisances liées à la route et préserver au maximum la zone humide située sur le secteur
Des parcelles végétalisées au maximum pour limiter l'imperméabilisation des sols sur la zone humide
Un accès créé depuis la RD27
Des clotures végétales et perméables pour créer un maillage végétale et prendre en compte la présence d'une zone humide au sein du secteur
Une perméabilité entre les bâtis par des espaces de respiration pour mettre en valeur les vues paysagères et limiter l'imperméabilisation des sols
Des clotures végétales et perméables pour gérerla transition paysagère entre les espaces agricoles et résidentiels
Prendre en compte le périmètre des Monuments Historiques dans l'aménagement des habitations
Créer des clotures paysagères de qualité pour limiter la covisibilité
R+1
R+1
R+1
R+1
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Siest
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte principale
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
ZH potentielles
Monuments historiques
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Arbre espace public
Perspective paysagère à valoriser
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Vue à valoriser
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie secondaire


Tercis-les-Bains - OAP N°18.1
Rue du Lavoir
N
Des clôtures végétalisées et intégrant les arbres existants pour gérer la transition paysagère entre espaces agricoles et résidentiels
Aménager une aire de retournement pour à terme développer la zone vers le nord
Un tampon végétalisé pour limiter les nuisances des infrastructures routières et structurer l'entrée de rond-point
Un accès créé à la rue du Lavoir
Des clôtures végétales pour gérer la transition paysagère entre espaces résidentiels et naturels
Un tampon végétal intégrant les arbres existants pour limiter les nuisances des infrastructures routières en continuité avec l'espace boisé situé au nord
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable en accompagnement de la voirie pour renforcer le maillage végétal du secteur raccrocher le quartier au centre-bourg
Un chemin piétonnier connectant le quartier à l'élément patrimonial boisé et au cours d'eau situé à l'ouest
L'espace de stationnement végétalisé et arboré de qualité au coeur du quartier comme espace de respiration
Des clôtures végétales pour gérer la transition paysagère entre espaces résidentiels et naturels
Des espaces de respiration entre les bâtis pour préserver les vues paysagères et limiter l'imperméabilisation des sols
Un accès créé à la RD13
Créer un front bâti sur la rue principale du quartier
R+1
P
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Tercis-les-Bains
Légende
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Figurés linéaires
Front bâti
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux
Perméabilité bâti


Tercis-les-Bains - OAP N°18.2
Route du Tartas
N
Un espace naturel comme espace de respiration à l'échelle de la commune et du quartier
Un espace végétal à préserver comme espace comme espace vcommun en vue du prolongement futur de la voie
Un réseau piétonnier végétalisé et perméable en accompagnement de la voirie connectant le quartier à l'espace vert central de la commune
R+1
R+1
R+1
R+1
Un accès créé à la RD13
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Tercis-les-Bains
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Arbre espace public
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé mixte
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux


Tethieu - OAP N°19.1
Rue de Capéranie
N
Des clôtures végétalisées et paysagères pour limiter la covisibilité entre habitation et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un espace de stationnement végétalisé et perméable au nord du quartier permettant de gérer la covisibilité avec la construction située plus au nord
Un accés créé depuis la rue de Capéranie
R+1
R+1
R+1
P
Des clôtures végétalisées et paysagères pour limiter la covisibilité entre habitation et créer un maillage végétal au sein du secteur
Un accés créé depuis la rue de Capéranie
0
70
140 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Tethieu
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Espace public et partagé végétal
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale


Tethieu - OAP N°19.2
Village
N
Permettre un prolongement de la voie au nord du quartier pour un développement à long terme
Créer une voie à sens unique
Unee bande inconstructible et enherbée pour permettre le prolongement de la voie à plus long terme
Favoriser une opération de logements collectifs et traversants (nord-sud) au nord du quartier
Un tampon végétal et paysager pour limiter les nuisances liées à la route et structurer l'entrée de bourg
Un espace commun végétalisé et arboré au coeur du quartier comme espace de respiration (logique placette de village)
Un réseau piétonnier végétalisé traversant le quartier
Des clotures végétalisées et paysagères pour gérer la transition paysagère entre les espaces agricoles et résidentiels
Des clotures végétalisées et perméablespour gérer la transition paysagère entre les espaces résidentiels et agricoles
Des clotures végétalisées pour limiter la covisibilité entre habitations
Favoriser des opérations aux densités importantes à proximité du centre-bourg et de ses équipements (ouest du quartier)
Un espace commun végétalisé en coeur de zones urbaines incluant des chemins piétonniers et une aire de retournement
R+1C
P
0
90
180 m
Des clôtures végétalisées et
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015® : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Tethieu
Légende
Eléments contextuels
Emplacement réservé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de stationnement public
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Aire de jeux
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie secondaire
Réseau de promenades et modes doux
Réseau de promenades et modes doux

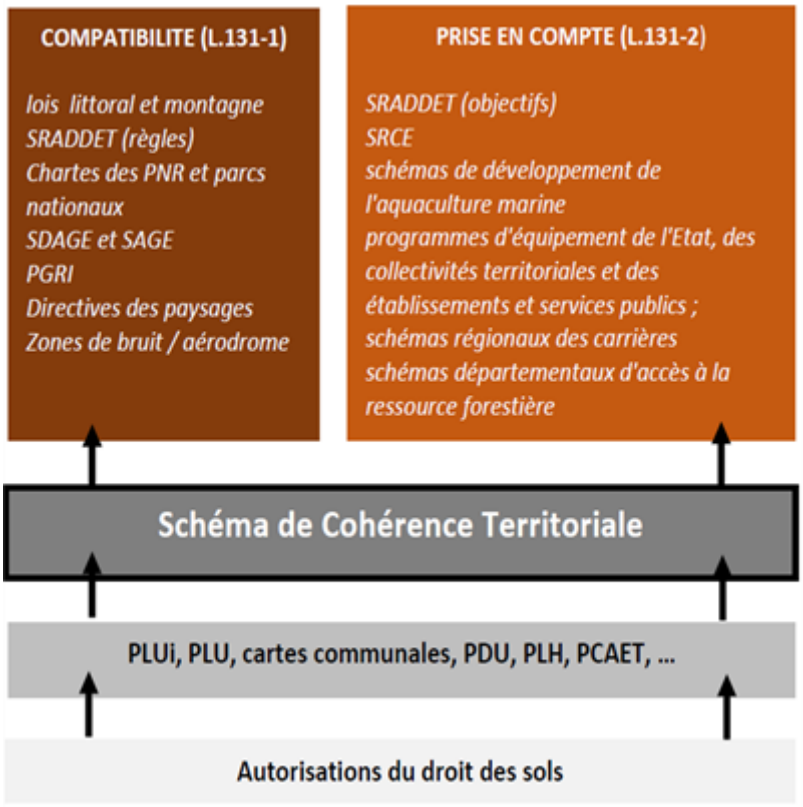

Yzosse - OAP N°20.1
Village
N
Des fonds de parcelles au maximum végétalisés pour gérer la transition entre les espaces naturels et les habitations
Un espace de stationnement privé végtalisé et perméable en lien avec la zone humide située à proximité immédiate
Un espace naturel non constructible en lien avec l'élément de continuité écologique identifié avec la TVB et la zone humide
Une haie bocagère en fond de parcelle pour limiter la covisibilité et créer un maillage végétal au sein du secteur
Secteur dédié à des logements sociaux à destination de personnes âgées
Des opérations sociales aux densités importantes en lien avec l'emplacement réservé pour la mixité sociale
Un tampon végétal et paysager aménagé le long de la route pour limiter les nuisances associées
Un espace boisé à préserver en lien avec l'Espace Boisé Classé identifié
Un accés sécurisée depuis la RD322
Des clotures végétales en fond de parcelle pour gérer la transition entre les espaces agricoles et habitations
Des fonds de parcelle végétalisés au maximum pour limiuter les nuisances liées à la RD322
Un accés depuis Lasgouadies
Les fonds de parcelle dotés de clotures perméables ou végétalisées pour gérer la transition entre l'espace naturel, la proximité du cours d'eau et les habitations
R+1C
R+1
P
0
100
200 m
Maître d'ouvrage: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Mission: PLUi du du Grand Dax
Sources: Parcellaire PCI vecteur 2015© : DGFIP©
Enveloppe urbaine: Communauté d'agglomération du Grand Dax
Réalisation: Citadia Conseil 10.12.2019
Commune de Yzosse
Légende
Trame verte et bleue
Trame verte secondaire
Eléments contextuels
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Eléments patrimoniaux
Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
ZH potentielles
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Eléments de contexte
Périmètre d'OAP
Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)
Figurés ponctuels
Hauteur indicative des bâtiments
Aire de retournement
Carrefour à créer
Aire de stationnement privé
Arbre espace public
Arbre en accompagnement de voirie
Entrée / sortie de voie à sens unique
Figurés surfaciques
Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
Espace public et partagé végétal
Espace public et partagé minéral
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace végétal à créer ou préserver
Figurés linéaires
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale
Voie de desserte locale

7 Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur

7.1 Hiérarchie des normes

Il ressort des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme que le rapport juridique entre le PLUi-H et les documents ou opérations qui lui sont « supérieurs » est un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Il ne doit pas être confondu avec le rapport de conformité qui exprime un rapport de stricte identité entre les documents.

Au contraire, la compatibilité exprime un rapport plus souple qui se veut de non-contrariété entre les documents. Cela signifie que le PLUi-H doit mettre en œuvre et non remettre en cause les orientations et objectifs des documents « supérieurs ».



7.2 Articulation (compatibilité) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-4 du code de l'urbanisme

NIVEAU D'ARTICULATION	DOCUMENT	ARTICULATION DU PLUI-H DU GRAND DAX	RENVOIS AUX AUTRES PIECES DU DOSSIER
Compatibilité	1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1	Le SCoT du Grand Dax* a été approuvé le 12 mars 2014	
Compatibilité	2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Non concerné	
Compatibilité	3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le PDU du Grand Dax* été approuvé le 28 novembre 2013	
Compatibilité	4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Le PLH est élaboré en parallèle du PLUi-H et sera intégré à ce dernier	+ Voir : volet Habitat du PLUi-H
Compatibilité	5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse* a été approuvé le 15 octobre 2008	

* Fait l'objet d'un développement dans ce présent rapport

7.3 Articulation (prise en compte) du PLUi-H vis-à-vis des documents mentionnés à l'article l.131-5 du code de l'urbanisme

NIVEAU D'ARTICULATION	DOCUMENT	ARTICULATION DU PLUI-H DU GRAND DAX	RENVOIS AUX AUTRES PIECES DU DOSSIER
Prise en compte	Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Le PCAET du Grand Dax* a été approuvé le 22 septembre 2017	
Prise en compte	Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Non concerné	

* Fait l'objet d'un développement dans ce présent rapport

7.4 Le SCoT du Grand Dax

(Cf 3ème partie « Justifications de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT » du livre 1.3 « Justifications des choix »)

Toutes les communes du territoire du Grand Dax sont incluses dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Dax, approuvé le 12 mars 2014. Son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est construit autour de trois grands objectifs :

- Conforter l'attractivité du Grand Dax et soutenir le développement économique
- Constituer un territoire équilibré et solidaire
- Préserver et valoriser les ressources environnementales
-

De ces objectifs émanent des prescriptions, avec lesquelles le PLUi du Grand Dax doit être compatible.

7.5 Le PDU du Grand Dax

Le Plan de Déplacement Urbain est un document de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération. Il définit les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus.

Le PDU du Grand Dax a été approuvé le 28 novembre 2013. Il concerne toutes les communes du territoire du PLUi à l'exception d'Herm et de Saugnac-et-Cambran. Son programme d'actions se décline en 6 grands axes, dont la compatibilité avec le PLUi est étudiée ci-après.

AXE 1 : RENDRE LES TRANSPORTS EN COMMUN PLUS ATTRACTIFS	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A1.1 : Améliorer la performance de liaison en transport collectif entre les deux centres urbains de Saint-Paul-lès-Dax et de Dax	*Hors champ de compétence du PLUi*
A1.2 : Développer une organisation plus hiérarchisée de l'offre en transports collectifs	Le PLUi-H vise à favoriser une urbanisation économe en foncier et dense pour limiter les besoins de mobilité et faciliter la desserte en modes doux et transports en commun via l'intermodalité. Des OAP sectorielles avec des densités élevées ont été proposées sur des secteurs desservis par les transports en commun
A1.3 : Optimiser les services à la demande	*Hors champ de compétence du PLUi*

AXE 2 : DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ ENTRE LES MODES DE TRANSPORTS	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A2.1 : Améliorer l'intermodalité avec les autres modes de transport	Pour répondre à cette demande d'intermodalité, le PLUi vise à : - Créer des parkings relais à proximité des axes de communication afin de limiter la voiture individuelle dans le centre-ville, - Valoriser le pôle multimodal sur le site de la gare de Dax, en lien avec l'arrivée de la LGV, - Développer des pôles relais desservis par des transports alternatifs.
A2.2 : Développer une tarification coordonnée et complémentaire entre les différents modes de transports collectifs	*Hors champ de compétence du PLUi*

AXE 3 : ADAPTER LE STATIONNEMENT ET DÉFINIR UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS APAISÉS	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A3.1 : Réorganiser le stationnement en proposant une offre adaptée de courte durée et de longue durée	Afin de réduire la place de la voiture dans les modes de transport, le PLUi se donne pour objectif de créer des espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme. De plus, la création de pôles relais à proximité des axes de circulation, ou le développement de pôles relais desservis par des transports alternatifs vise à développer une nouvelle stratégie de mode de déplacement plus doux. Le règlement écrit indique que les stationnements sur les zones UA et U Spr en secteur d'hypercentre ne sont pas obligatoires. Il impose la valorisation de la mutualisation du stationnement pour les immeubles multifonctionnels, et la création d'une place visiteur ou place midi pour 25 logements.
A3.2 : Organiser l'aménagement de zones apaisées	
A3.3 : Promouvoir l'accès aux zones apaisées par des navettes	
A3.4 : Favoriser un développement urbain et valoriser les espaces publics à proximité des axes structurants de transport en commun	
A3.5 : Adopter des critères partagés d'aménagement de l'espace public pour réduire la place de la voiture	

AXE 4 : MAITRISER ET ORGANISER LES FLUX DE VÉHICULES POUR LIBÉRER L'ESPACE NÉCESSAIRE AUX MODES DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A4.1 : Lancer un plan de circulation à l'échelle du cœur d'agglomération	Le PLUi-H vise à accompagner le déploiement d'infrastructures de qualité (desserte ouest du territoire, aménagement d'accès) Les aménagements routier ont été pris en compte au sein des OAP sectorielles ainsi que dans le volet règlementaire proprement dit (emplacements réservés dont un emplacement réservé dédié au contournement de l'agglomération)
A4.2 : Organiser les contournements de l'agglomération	
A4.3 : Réaliser un nouveau franchissement	
A4.4 : Maîtriser le trafic de transit	
A4.5 : Organiser les transports de marchandises	

AXE 5 : CRÉER UN SCHÉMA CYCLABLE QUI PRIVILÉGIE LA CONTINIUTÉ ET LA SÉCURITÉ	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A5.1 : Aménager un réseau cyclable dédié reliant les deux centres urbains en utilisant opportunément les infrastructures en site propre	Afin de donner la priorité au vélo, le PLUi du Grand Dax préconise : - La création d'un véritable réseau de pistes et itinéraires cyclables, à l'échelle du pôle urbain et de l'agglomération dans son ensemble ; - La création d'espace de cheminements piétons/cycles et d'espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme. Le PLUi a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités douces et actives visant à rappeler les enjeux et les orientations en matière d'aménagements qui ont été pris par la collectivité du Grand Dax. Les orientations ont ensuite été affinés et traduites directement dans les OAP sectorielles, ainsi que dans le volet réglementaire proprement dit (emplacements réservés, normes de stationnement, etc.).
A5.2 : Développer un réseau cyclable maillé desservant les centralités d'agglomération	
A5.3 : Proposer des mesures d'accompagnement du schéma : traitement et mise en sécurité des franchissements, mise en œuvre d'une politique de jalonnement et de signalétique, développement des équipements dédiés.	

AXE 6 : DÉFINIR UNE POLITIQUE DE SENSIBILISATION POUR FAIRE ÉVOLUER LES COMPORTEMENTS DE MOBILITÉ	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	**COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME**
A6.1 : Mettre en place un observatoire du PDU pour évaluer son impact	*Hors champ de compétence du PLUi*
A6.2 : Communiquer sur les résultats, promouvoir l'ensemble des offres de mobilités, mettre en place un plan de communication	
A6.3 : Instaurer des groupes de suivi comprenant des acteurs de la société civile	
A6.4 : Être moteur dans la dynamique d'évolution des mobilités, promouvoir les actions d'accompagnement	

7.6 Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dax Seyresse

Sur le territoire du Grand Dax, la présence de l'aérodrome de Dax-Seyresse a nécessité l'élaboration d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 15 octobre 2008. Il concerne les communes de Dax, Narosse, Oeyreluy, Seyresse et Tercis-les-Bains. Cet outil réglementaire permet de maîtriser l'urbanisation dans des zones exposées aux nuisances sonores.

Le PEB définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit autour de l'aérodrome. Elles sont classées en zone de bruit fort et en zone de bruit modéré, en fonction de la nuisance mesurée et supposée.

Des conditions d'utilisation spécifiques des sols sont établies en fonction du classement de la zone :

- Zone A (délimitée par la courbe d'indice de bruit Lden 70 dB) et B (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 70 dB et 64 dB) : gêne très forte ou forte impliquant une interdiction d'implantation de nouvelles zones a destination d'habitation et une isolation acoustique pour les autres types de construction.
- Zone C (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 64 dB et 57 dB) ou proches de la zone C : gêne assez forte ou modérée, impliquant une limitation de la densité des nouvelles zones d'habitat et l'isolation acoustique des constructions.
- Zone D (comprise entre les courbes d'indice de bruit Lden 57 dB et 50 dB) : cette zone ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire mais impose une isolation acoustique sur les nouveaux bâtiments et une information des futurs occupants sur les nuisances.

Parmi les 20 zones à urbaniser concernées par le périmètre du PEB Dax-Seyresse, 3 sont incluses dans la zone C (zone d'exposition au bruit modéré). Toutes les autres se situent en zone D.

Le PLUi respecte donc les zones non constructibles et est ainsi compatible avec les prescriptions du PEB Dax-Seyresse.

« A l'intersection des 3 Communes de Dax, Oeyreluy et Seyresse est aménagé l'aérodrome de Dax-Seyresse qui est dévolue à une activité principalement militaire avec la présence de l'EALAT et de la Société HELIDAX mais aussi Civile avec la présence de l'Aéro-Club de Dax depuis 1936.
Il est souhaitable de pérenniser ces activités stratégiques, sur le plan national et local, en se dotant d'instrument utiles à leur protection mais aussi à la sécurité des habitants qui vivent à proximité.
A cette fin, il convient de préserver, de toute urbanisation les zones situées à chaque extrémité de piste.

La mise en place d'un Plan de Servitude Aéronautique (PSA), en cours d'élaboration répond à cet enjeu.

Dans l'attente, le PLUi-H a veillé à anticiper la mise en œuvre du PSA en reprenant les servitudes existantes de dégagement des obstacles et les servitudes relatives aux transmissions radio électriques. Les zones dans l'alignement des zones d'atterrissage et de décollage ont été classées en N pour l'essentiel et libérées de contraintes afin de faciliter l'entretien et de limiter les hauteurs d'obstacles éventuels, bâtis ou végétaux ».

7.7 Le plan climat air énergie du Grand Dax

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un document qui vise à l'atténuation du changement climatique, au développement des énergies renouvelables et à la maitrise de consommation d'énergie.

L'agglomération de Dax était dotée d'un PCET (Plan Climat Énergie Territorial) qu'il faut aujourd'hui mettre à jour afin qu'il intègre le volet Air.

Le PCAET du Grand Dax en est aujourd'hui à la phase diagnostic. Ainsi, il ne fait pas mention d'orientations à suivre ou d'objectifs à atteindre.

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1 RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale 4

1.1. Contexte général de la mission 5
1.1.1 Présentation de l'étude 5
1.1.2 Planning d'interventions et réunions 6

1.2. Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre 7
1.2.1 L'identification des enjeux environnementaux 7
1.2.2 La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux 10

1.3. Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passe au crible de l'evaluation environnementale pour une meilleure integration des objectifs de developpement durable 11

1.4 Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CA du Grand Dax et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux 12
1.4.1 Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales 12
1.4.2 Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales 13
1.4.3 Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement 13
1.4.4 Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères 17

1.5. Limites de la méthode 19

2. Analyse des incidences du PLUi sur lescomposantesenvironnementales du territoire 20

2.1 Les incidences notables du PLUi-H sur les richesses naturelles et écologiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 21
2.1.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 22
2.1.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les richesses naturelles et écologiques 24
2.1.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques 43
2.1.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet 52
2.1.5 Synthèse de l'analyse des incidences 88

2.2 Les incidences notables du PLUi-H sur les composantes bâties, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 89
2.2.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 89
2.2.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les composantes bâties 91
2.2.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des composantes bâties 95
2.2.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet. 96

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences 115

2.3 Les incidences notables du PLUi-H sur la ressource en eau, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 116
2.3.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 116

2.3.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau 118

2.3.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau 121

2.3.4 Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactée par la mise en œuvre du projet 124

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences 153

2.4 Les incidences notables du PLUi-H sur le développement vertueux, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 154
2.4.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 154

2.4.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur développement vertueux 155

2.4.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur du développement vertueux 161

2.4.4 Synthèse de l'analyse des incidences 164

2.5 Zoom sur le projet du golf 165

3 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000 181

3.1 Natura 2000 et documents d'urbanisme 182
3.1.1 Cadre Juridique 182

3.1.2 Objectifs de la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 182

3.2 Le réseau Natura 2000 sur le territoire du Grand Dax 183

3.3 Les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire 185
3.3.1 Les deux sites Natura 2000 de l'Adour et de ses barthes 185

3.3.2 Le site des tourbières de Mées 194

3.3.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin 197

3.4 Les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire 201
3.4.1 L'Adour, Les Barthes de l'Adour et le site des tourbières de Mées (Directive Habitat) 201

3.4.2 Les Barthes de l'Adour (Directive Oiseaux) 204

3.4.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin (Directive Habitat) 207

3.5 Conclusion 209

4 Indicateurs de suivi du projet 211

5 Annexes 216

1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

1.1. Contexte général de la mission

1.1.1 Présentation de l'étude

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax (CA du Grand Dax) a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle a ainsi pour objectifs principaux :

- L'attractivité du territoire et sa position stratégique à l'échelle départementale et régionale
- L'accompagnement de la dynamique économique du territoire
- La déclinaison d'une politique de l'habitat permettant à tous de trouver un logement adapté à ses besoins
- La préservation du patrimoine naturel, architectural et culturel, gage de qualité et facteur d'attractivité
- Le développement de nouvelles mobilités, en s'appuyant notamment sur la dynamique vélo
- La valorisation des ressources énergétiques et la diminution de la consommation
- L'accompagnement de modèles urbains à la fois durables et respectueux du cadre paysager et de l'histoire des lieux
- …

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CA du Grand Dax dans l'élaboration de son PLUi :

- **Citadia** : Cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Citadia a eu la charge de la production des pièces du PLUi hors traduction règlementaire et l'animation de la démarche projet : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, justification des choix dans le rapport de présentation.
- **Mercat** : Cabinet spécialisé dans l'habitat, Mercat a élaboré le PLH concomitamment au PLUi pour intégrer le volet habitat au sein du PLUi.
- **Biotope** : Bureau d'études spécialisé dans l'écologie, Biotope a pris en charge le volet écologie au sein du PLUi et plus particulièrement l'élaboration de la Trame Verte et Bleue.
- **Even Conseil** : Cabinet constitué d'environnementalistes, écologues et paysagistes, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (évaluation itérative) : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse environnementale et apports au projet de PADD, intégration des problématiques environnementales dans les OAP, le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement et formalisation de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLUi n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.
L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

1.1.2 Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de début 2016 à début 2019. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de ces 3 années de procédure. Ont notamment été menées :

- Des réunions techniques en phase d'état initial de l'environnement pour cerner correctement les enjeux environnementaux
- Des réunions sur la prise en compte de l'environnement au sein des secteurs de développement et sur l'ensemble du territoire en phase de traduction règlementaire

Les réunions de concertation et validation avec les élus, mais aussi de concertation avec le public ou les partenaires, ont été animées par les services de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Citadia et Even Conseil ont effectué une mission de conseil, directement auprès des services techniques compétents de la CA du Grand Dax, qui a nécessité de nombreux temps d'échanges techniques.

1.2. Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre

1.2.1 L'identification des enjeux environnementaux

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les principaux problèmes pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire, ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques auxquels le projet de PLUi doit répondre (se référer au diagnostic et à l'état initial de l'environnement).

Conformément au Code de l'urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances. De plus, un volet distinct traite de la préservation des espaces agricoles, au regard des enjeux environnementaux qui s'y appliquent, au-delà de l'angle seul de la consommation d'espace.

A ce stade, le rôle de de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte de données a ainsi été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, paysage, assainissement...).
Des entretiens avec les services techniques de la CA du Grand Dax, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger les enjeux.

Ont notamment été rencontrés :

- Le département pour les services eau et aménagements
- Le Sydec,
- Le SIBVA,
- La régie des eaux de Dax,
- La régie des eaux de Saint Paul les Dax,
- Le cluster thermal,
- Les organismes suivants pour la biodiversité : CEN Aquitaine, OAFS, OFSA, ONF, ONCFS, CD40, ONEMA et DREAL (cf. zoom ci-dessous)

Les éléments recueillis ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire ;
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants (les données bibliographiques sont listées au sein de chaque thématique de l'état initial de l'environnement) ;
- La consultation de nombreux sites internet spécialisés qui fournissent une grande quantité de données chiffrées ou cartographiques et en particulier :
    - Le SIE Adour-Garonne : données sur les masses d'eau

- ORECCA et AIRAQ : données sur l'énergie et la qualité de l'air
- Les sites de l'Etat relatifs aux risques : BRGM, BASIAS, BASOL, GEORISQUES, DREAL

Zoom sur la méthode d'identification de la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue du PLUi reprend dans un premier temps l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SCoT, principaux comme secondaires, ainsi que l'ensemble de ces corridors écologiques. Un croisement avec la trame verte et bleue du SRCE Aquitaine a été réalisé à titre de précaution pour vérifier la cohérence avec la trame verte et bleue du SCoT.

Dans un deuxième temps, une consultation a été lancée auprès des acteurs locaux afin de compléter la trame verte et bleue du PLUi. Ont ainsi été consultés les organismes suivants : CEN Aquitaine, OAFS, OFSA, ONF, ONCFS, CD40, ONEMA et DREAL.

A l'issue de ces consultations, des ajouts de réservoirs ont été réalisés à partir des données transmises afin de faire apparaître des milieux à enjeux comme des landes sèches, des landes humides, des lagunes et des tourbières. Ces ajouts sont issus d'un inventaire réalisé par le CEN Aquitaine et d'un travail de photo-interprétation.

Les obstacles à l'écoulement du Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement (ROE) ont été ajoutés sur le volet fragmentation de la trame bleue.

En outre, un travail spécifique a été mené sur le noyau urbain dacquois pour identifier une trame verte urbaine. Cette dernière est issue d'un travail de photo-interprétation de l'occupation des sols et d'une analyse surfacique et vise à déterminer les « zones vertes » en ville les plus favorables aux espèces et aux déplacements.

L'état initial de l'environnement a par la suite été transmis aux communes ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA), ce qui a permis de compléter le document grâce aux éléments de connaissance du territoire des structures concernées (Agence de l'eau, DREAL, DDT, Département...) et de l'ajuster au regard de leurs attentes.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

L'eau : une ressource fragile, vecteur de développement / synthèse

CONSTATS

- *L'eau, composante essentielle à l'identité du territoire (l'Adour, les barthes, le thermalisme…)*
- *Une ressource riche permettant le développement de l'activité thermale*
- *Une ressource en eau diversifiée, abondante, dont l'état écologique s'est amélioré*
- *Un risque d'inondation connu faisant l'objet d'un plan de prévention (PPRI), d'un classement en TRI, d'une SLGRI, permettant de prendre en compte la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement.*
- *Une eau potable distribuée de bonne qualité globale*
- *Un assainissement collectif développé sur les centres bourgs agglomérés, des stations d'épuration conformes*
- *Une ressource en eau fragile de par les impacts de l'urbanisation et d'une agriculture intensive (pollutions diffuses)*
- *Un risque d'inondation et de remontées de nappes phréatiques très présent sur les plaines alluviales de l'Adour et du Luy, contraignant le développement de l'urbanisation*
- *Une partie des réseaux de collecte des eaux usées fonctionnant en unitaire (Dax)*
- *Un fort impact des eaux pluviales dans la gestion de l'assainissement et sur la qualité des milieux aquatiques et des eaux potables*
- *Une résurgence de la nappe thermale en milieu urbain, donc sujet aux pollutions*

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- **La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI, la prévention du risque notamment par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy et des zones humides**
- **Le contrôle des nuisances diffuses sur la ressource par la maîtrise de l'urbanisation, afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité, mais également le maintien des activités liées à l'eau (baignade, pêche)**
- **Le besoin d'une gestion de l'eau homogène sur le Grand Dax, permettant notamment de développer des systèmes de sécurisation pour l'alimentation en eau (interconnexions)**
- **L'adéquation entre les choix d'extension urbaine et les secteurs pouvant être desservis par les réseaux d'assainissement collectif**
- **Le développement de la connaissance des problématiques rencontrées sur la gestion des eaux pluviales, sur la mise en place d'installations de traitement des eaux usées de type individuel**
- **La recherche de solutions alternatives à une gestion des eaux pluviales via les réseaux : une réflexion sur les zones d'ouverture par rapport au contexte hydrologique et topographique, des méthodes de gestion des eaux à la parcelle, la végétalisation sur les espaces aménagés**

Pour un développement vertueux

Les risques et nuisances sur le Grand Dax / synthèse

CONSTATS

- *Des risques naturels dont l'aléa et l'occurrence sont connus, ce qui facilite leur encadrement*
- *Un risque d'inondations concentré sur l'Adour et le Luy et déjà pris en compte dans les politiques de développement*
- *Des risques technologiques réduits et des nuisances industrielles de faible ampleur, aucun site SEVESO recensé sur le territoire*
- *Une qualité de l'air globalement bonne sur l'ensemble du territoire*
- *Un territoire à dominante naturelle, structuré par l'Adour et le massif forestier des Landes, et par conséquent soumis à deux risques principaux : le risque d'inondations et le risque d'incendies de forêt. Un risque tempête également très présent sur le territoire*
- *Un risque d'érosion des berges dans la vallée de l'Adour impactant la qualité de l'eau*
- *Des risques technologiques et industriels concentrés sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax*
- *Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses présent sur la majorité du territoire (canalisations de gaz enterrées, voie ferrée, axes routiers)*
- *Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Dax-Seyresse, à la voie ferrée Paris-Irun et à certains grands axes routiers (notamment la RN 124 et la RD 824)*

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- **L'appropriation des données informatives et réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens, en particulier par des choix d'urbanisme cohérents (le bon projet au bon endroit)**
- **La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI et du TRI, la prévention du risque par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy, autres cours d'eau et des zones humides**
- **La préservation des éléments végétaux le long des cours d'eau à risques d'érosion de berges**
- **La prise en compte des risques de feu de forêt et de mouvements de terrain dans les nouveaux projets d'aménagement : limiter autant que possible l'exposition à ces risques**
- **La réflexion autour des risques et conflits d'usage pouvant être engendrés par les activités industrielles ou agricoles (soumises ou non au régime des ICPE)**
- **La limitation du développement de la ville le long des axes de transport les plus bruyants**

Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax

Les richesses naturelles et écologiques du Grand Dax / synthèse

CONSTATS

- *Un cadre paysager de qualité, porteur d'une identité forte et plurielle liée à la forêt, aux coteaux cultivés et aux cours d'eau, (Adour, Luys, …)*
- *Des perceptions qualitatives, une mise en scène des paysages grâce aux jeux d'ouvertures/fermetures, aux rythmes des points de repères ou évènements paysagers*
- *La sylviculture et l'agriculture façonnant les paysages du Grand Dax*
- *La diversité de milieux présents sur le territoire, accueillant de riches cortèges floristiques et faunistiques*
- *Les « zones humides » des barthes, sites à fort intérêt écologique*
- *Un rôle d'importance de par les corridors de déplacement présents sur le territoire*
- *Une attractivité résidentielle qui a transformé de manière notable la perception des paysages et induit une pression urbaine sur les grands paysages*
- *Des grands paysages sous valorisés par la filière touristique*
- *La vulnérabilité des milieux forestiers, soumis aux aléas climatiques*
- *L'exploitation des matériaux (bois, pélolde, graves), pouvant conduire à une surconsommation des ressources*
- *L'étalement urbain, les projets d'aménagements (consommation des espaces naturels et nuisances associées)*
- *Les points de tension notamment au niveau de corridors boisés au sud du territoire*

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- **La préservation des motifs paysagers qui font l'intérêt du Grand Dax et l'originalité du cadre de vie : pinède, barthes, coteaux cultivés, ripisylves, ouvrages et petit patrimoine des barthes (réseaux de fossés, canaux, baradeaux, etc.)**
- **La préservation des vues lointaines (panoramas sur les Pyrénées en particulier) dans l'implantation de nouvelles opérations**
- **Le maintien des réservoirs et corridors (TVB), en lien avec l'équilibre économique-environnemental – Barthes/Forêts/Zones Humides-Milieux Agricoles**
- **Le maintien et la mise en place d'actions favorisant des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses des paysages et de la sensibilité des sites protégés (maintien des structures paysagères : barthes, bosquets, ripisylves, coteaux, vergers, haies, prairies, etc.)**
- **La poursuite et l'encouragement de la gestion des barthes**
- **L'intégration des zones humides en tant que zones de protection forte**

Extraits des fiches de synthèse par thématique présentes au sein de l'Etat initial de l'environnement

1.2.2 La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a été entièrement réalisé par Citadia, en lien avec les services techniques de la CA du Grand Dax. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale...), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even Conseil. Cette appropriation a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur les différentes thématiques (accueil de la population et consommation des espaces agricoles et naturels notamment).

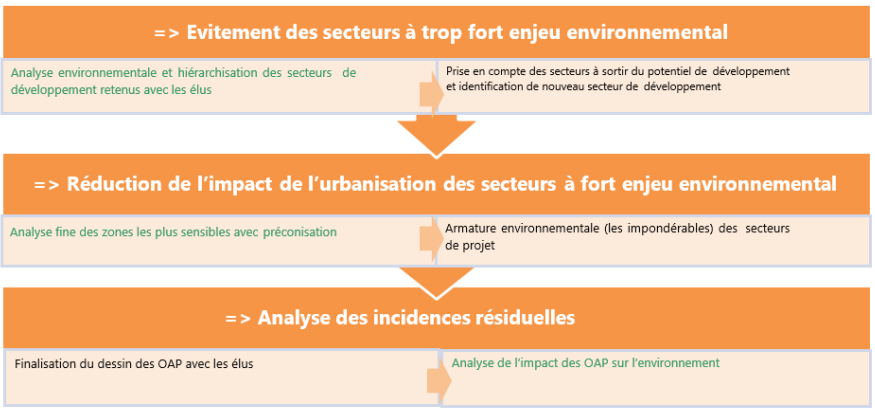
1.3. Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passe au crible de l'evaluation environnementale pour une meilleure integration des objectifs de developpement durable

Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été réalisé conjointement entre Citadia, la CA du Grand Dax et Even Conseil. Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Citadia, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été de modifier, compléter et/ou reformuler certaines ambitions afin d'obtenir un PADD valorisé, répondant au mieux à l'ensemble des enjeux environnementaux, et pouvant par la suite être traduit règlementairement dans le document d'urbanisme intercommunal.

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées depuis l'automne 2017 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire en été 2018.

1.4 Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CA du Grand Dax et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux

Cette phase de travail a eu pour objectif final de traduire les enjeux environnementaux dans les OAP, le zonage et le règlement. Elle s'est déroulée en plusieurs étapes successives et complémentaires :



1.4.1 Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer des objectifs chiffrés de construction de nouveaux logements et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire. Ainsi, le projet du Grand Dax prévoit la réalisation d'environ 6 300 logements à l'horizon 2030 par densification, extension ou renouvellement urbain.

Ces données quantitatives ont permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant par conséquent une nécessaire ouverture à l'urbanisation.

Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ils ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et POS), soit de nouvelles demandes.

Cette première étape a permis de mettre en évidence de nombreux écarts entre les surfaces totales demandées en extension urbaines par les communes et les besoins réels basés sur des scénarii démographiques cohérents, et a donc soulevé la nécessité de réaliser des arbitrages pour les faire converger.

1.4.2 Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

Une fois établi le nombre de logements à créer et le foncier à mobiliser pour répondre au besoin d'accueil de population et d'entreprises sur le territoire, la seconde étape a consisté en un choix du positionnement des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que celui des futures zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du tissu existant.

Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales, détaillées au sein de l'état initial de l'environnement, a été primordiale. En effet, l'ensemble des enjeux pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) a été intégré dans le choix de positionnement dès le début de la démarche. En effet, de nombreuses données relatives à l'environnement ont pu être récupérées (secteurs de risque, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments de paysage...) et ont permis le plus en amont possible de réaliser un premier **évitement des secteurs à enjeux environnementaux ou paysagers connus.**

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou une densification.

1.4.3 Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

Lorsque les secteurs de développement ont été positionnés, en évitant autant que possible les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers, un travail d'analyse cartographique a pu être effectué afin de faire un focus sur chaque zone et d'identifier les enjeux locaux en présence. En effet, pour les secteurs de développement en extension de l'urbanisation, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » pouvant être Faible, Modéré ou Fort :

- **Note = 3 : Enjeu local fort.** Evitement préconisé (total ou partiel de la zone). Dans le cas d'une urbanisation de la zone, des mesures seront à prévoir (évitement partiel et réduction, voire compensation en dernier recours).
- **Note = 2 : Enjeu local modéré.** Evitement partiel préconisé, ou intégration des enjeux au sein du projet d'urbanisation (via les OAP par exemple).
- **Note = 1 : Enjeu local faible.** Peu de mesures à prévoir, il s'agit essentiellement d'intégration paysagère ou de normes à intégrer aux constructions.

Deux éléments principaux sont utilisés à cette étape :

- Utilisation de l'ensemble des données disponibles sous SIG : éléments de paysage, risques (Plan de prévention du risque inondation), nuisances sonores liées notamment à l'aérodrome, et Trame verte et bleue (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, etc.) pour visualisation fine des données à l'échelle du secteur de développement.
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour appréhender les habitats naturels ou artificiels en présence. Lorsque c'était techniquement possible, la base de données Google Street View a également été exploitée.

Eléments de l'EIE présent sur le secteur de développement constitutifs du niveau 3 : Enjeu local fort.

Pour les risques :

- Présence sur la zone de site SEVESO (géorisques)
- Risque inondation identifié au Plan de Prévention du Risque Inondation (zones orange et rouges données Grand Dax), Territoire à Risque d'Inondation (DREAL Nouvelle Aquitaine) ou sur l'Atlas des Zones Inondables (DDTM Landes)
- Exposition aux nuisances sonores liées à l'aérodrome (DREAL OCCITANIE) – Zones C

Pour le Paysage :

- Superficie de la zone supérieure à 15 ha
- Présence sur la zone de site classé ou ZPPAUP (données Grand Dax)
- Présence d'un cours d'eau permanent ou d'une surface en eau (carte IGN)
- Pente en direction d'un cours d'eau (carte IGN topographique)

Pour la biodiversité

- Présence de zone humide et proximité au réseau hydrographique
- Présence de zone Natura 2000.

Eléments de l'EIE présent sur le secteur de développement constitutifs du niveau 2 : Enjeu local modéré

Pour les risques :

- Exposition aux nuisances sonores liées à l'aérodrome (DREAL OCCITANIE) ou aux infrastructures routières classées (cartelie)
- Risque inondation identifié au Plan de Prévention du Risque Inondation (zones bleues données Grand Dax),
- Aléa très fort, fort, moyens et non renseigné lié au phénomène de remonté de nappe (géorisques).
- Aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles (géorisques)
- Passage de canalisation de transport dematière dangereuse (géorisques)
- Présence sur la zone de site BASOL (géorisques)

Pour la biodiversité :

- Inclus dans un réservoir de biodiversité du SRCE
- Inclus dans un réservoir de biodiversité principal du SCoT

Pour le Paysage :

- Superficie de la zone supérieure à 10 ha
- Déconnecté de la tache urbaine (données Citadia)
- Localisation du site en entrée de ville
- Présence d'un monument historique (données Grand Dax) ou covisibilité avec un monument historique (street view)
- Présence de site archéologique pressenti (données du site du ministère de la culture et de la communication)
- Présence sur la zone de site inscrit (données Grand Dax)
- Présence d'un cours d'eau temporaire (carte IGN)
- Localisé dans le secteur dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubagnacq
- Proximité immédiate d'une station d'épuration (carte IGN)

Eléments de l'EIE présent sur le secteur de développement constitutifs du niveau 1 : Enjeu local faible

Pour les risques :

- Exposition au risque incendie fort (DDTM Landes)
- Aléa faible lié au phénomène de remonté de nappe ou de retrait et gonflement des argiles (géorisques)
- Présence sur la zone de site ICPE ou BASIAS (géorisques)

Pour le paysage :

- Patrimoine local identifié (analyse des enjeux de l'EIE)
- Vues remarquables (street view)

Pour la biodiversité :

- Inclus dans un réservoir de biodiversité secondaire du SCoT

Une note d'enjeu global est ensuite attribuée à la zone et les enjeux présents sont synthétisés.

Les notes d'enjeu global variant entre :

- **Note = 4 :** enjeu environnemental majeur (présence d'au moins deux enjeux forts ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 3** : enjeu environnemental fort (présence d'un enjeu fort ; une ou plusieurs autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 2 :** enjeu environnemental modéré (présence d'au moins un enjeu modéré ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 1 :** enjeu environnemental faible (une ou plusieurs thématiques concernées).
- **Note = 0 :** absence d'enjeu environnemental significatif.

Sur les 103 secteurs d'extension du PLUi du Grand Dax définis après le 10 avril 2018, il en ressort :

- **5 secteurs à enjeu global de niveau 4** : Il s'agit de secteurs présentant des risques importants (inondation, nuisances sonores de l'aérodrome…) ou des enjeux écologiques liés à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité) couplés avec des enjeux paysagers (secteur de grande taille, présence de cours d'eau permanent, présence de vestiges historiques, etc.)
- **25 secteurs à enjeu global de niveau 3** : Il s'agit également de secteurs concernés par le risque inondation ou présentant des éléments écologiques et paysagers à préserver (surface en eau notamment, site Natura 2000)
- **64 secteurs à enjeu global de niveau 2** : Il s'agit majoritairement de secteurs présentant des risques modérés liés à la remontée de nappe ou au retrait et gonflement des argiles ou exposés à des nuisances sonores, mais également des secteurs à préserver pour la biodiversité (RB boisés, corridors écologiques temporaires) ou le paysage (cours d'eau temporaires)
- **4 secteurs à enjeu global de niveau 1** : Il s'agit principalement de secteurs concernés par des risques de niveau faible ou bien contenant des éléments de nature ordinaire néanmoins supports de continuités écologiques au sein d'espaces cultivés ou aux abords du tissu urbain (haies)
- **3 secteurs à enjeu global de niveau 0** : Il s'agit de secteurs ne présentant aucun enjeu environnemental significatif.

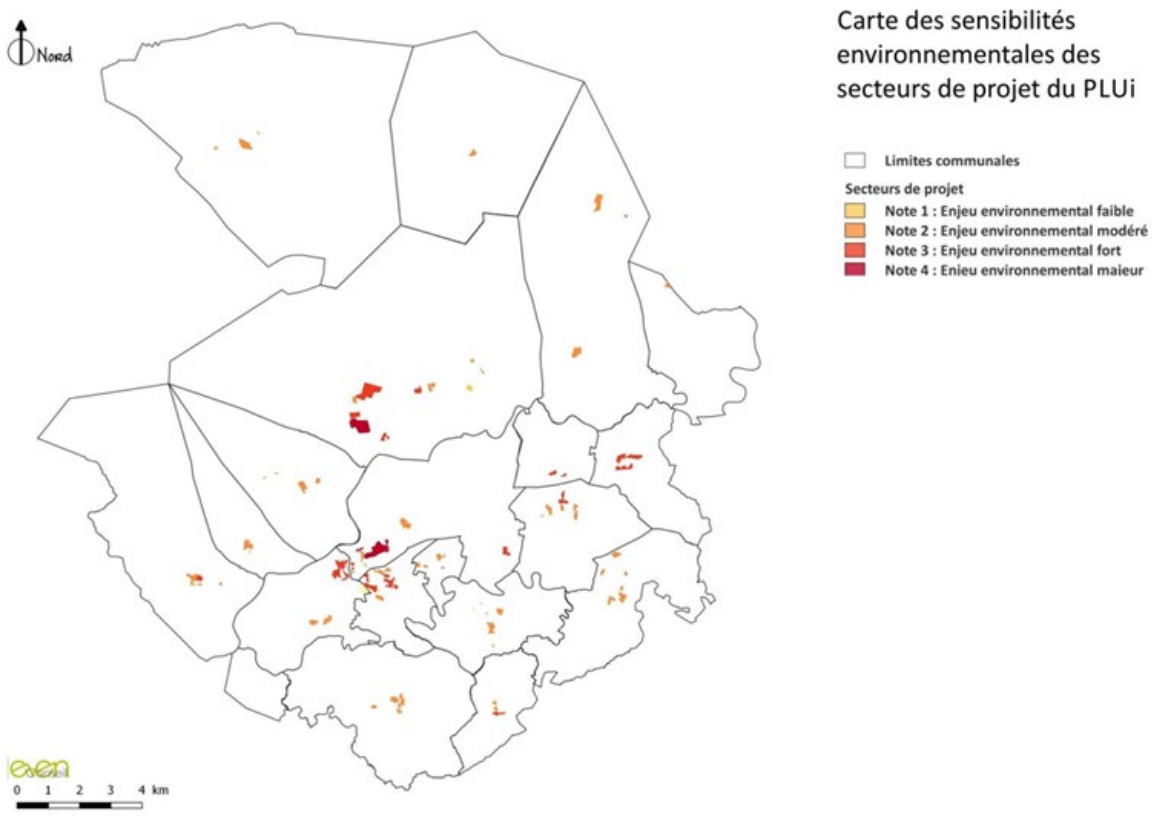
De manière générale, le choix des secteurs d'extension urbaine a permis d'éviter les principaux enjeux environnementaux. Toutefois, plusieurs secteurs comprenaient des enjeux forts en termes de biodiversité (sites Natura 2000, zones humides…) et de préservation des paysages (secteur de grande taille, déconnecté de l'enveloppe urbaine, sur des pentes en direction de cours d'eau…).

Par ailleurs, plusieurs zones étaient également concernées par des risques naturels forts liés notamment aux inondations par débordement des cours d'eau.

Au total, 30 zones d'extension présentaient des enjeux environnementaux de niveau fort, et 5 d'entre elles présentaient un enjeu environnemental potentiellement majeur (cumul de 2 enjeux forts). Cette faible proportion de zones à enjeu potentiel révèle l'efficacité de la première phase d'évitement des enjeux : prise en compte des composantes environnementales spatialisées lors du choix de positionnement des secteurs de projet.

Après avoir effectué cette analyse des enjeux (via une étude cartographique), certains secteurs de développement ont directement pu être écartés ou réduits en superficie afin d'éviter les principaux enjeux, constituant ainsi une deuxième étape **d'évitement des enjeux environnementaux jugés forts et qui n'auraient pas été recensés à l'étape précédente (menée à une échelle plus large).**

Pour plus de détail, l'analyse complète menée sur les secteurs de développement est en annexe du rapport de présentation.



1.4.4 Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères

Une fois cette étape validée par Citadia et les élus, et donc une réflexion bien avancée sur le choix des secteurs de développement, Even Conseil a pu opérer à une nouvelle analyse en entonnoir pour évaluer les enjeux potentiels sur chaque secteur de développement retenu à cette étape et pouvoir cibler les zones méritant d'être visitées sur site pour vérifier la présence ou l'absence d'enjeux environnementaux et localisés, et fournir des recommandations pour leur prise en compte au sein du projet de développement urbain.

L'ensemble des zones ayant été évaluées de niveau 3 et 2 pour la biodiversité et de niveau 3 pour le paysage, a fait l'objet d'une visite de terrain respectivement par Biotope et Even Conseil afin d'infirmer, confirmer ou affiner les enjeux pressentis lors de la première phase d'analyse et préciser les menaces.

La méthodologie appliquée n'a pas visé à établir un diagnostic naturaliste ou paysager complet sur chaque zone.

Les prospections s'apparentent davantage à une approche de pré-diagnostic visant à caractériser les sensibilités de la zone (milieux présents et potentialités d'espèces protégées pour la biodiversité ainsi que vues, aménagement ou patrimoine remarquables pour le paysage) afin et définir des préconisations

quant à l'urbanisation éventuelle de ces zones.

A la lumière de l'analyse de terrain, le niveau d'enjeu de certaines zones a été abaissé en raison d'une artificialisation en cours ou de la dégradation des milieux naturels présents. Pour d'autres zones, l'enjeu a pu être confirmé ou rehaussé, compte tenu des fortes potentialités de la zone ou encore des menaces environnantes en termes de pression d'urbanisation (multiplicité des zones d'extension sur un secteur proche).

L'analyse relative aux risques et nuisances auxquels les zones de projet sont exposées a consisté à croiser les données cartographiques relatives aux risques, existantes et récoltées au cours de l'état initial de l'environnement, avec les secteurs de projet. Ont ainsi été pris en compte les données relatives à l'inondabilité, à l'exposition au bruit, ainsi qu'aux sites et sols pollués.

Even conseil et Biotope ont alors fourni à Citadia les composantes environnementales et paysagères à prendre en compte pour définir l'armature environnementale des zones de développement. Cette analyse a permis d'amender les schémas et principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent chacune des zones 1AU (CF exemples d'analyse pages suivantes).

L'ensemble des zones AU présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales est présentée en détails au sein de l'évaluation environnementale par thématique. Ainsi sont présentés les enjeux identifiés sur la zone AU, les mesures prises par l'OAP (ainsi que le zonage) et enfin les incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue.

Parallèlement, courant mai 2018, la collectivité a transmis les secteurs de développement aux gestionnaires de réseaux pour obtenir des informations sur la desserte et la capacité des réseaux et équipements à accueillir le développement envisagé.

1.5. Limites de la méthode

La méthode employée pour l'évaluation environnementale du PLUi-H, et détaillée dans ce chapitre, a été affinée et ajustée tout au long de l'étude, de façon à tenir compte des difficultés parfois non prévisibles qu'il a fallu gérer au fil de l'évaluation. Toutefois, la principale contrainte réside dans la définition même de ce document d'urbanisme, qui est élaboré à l'échelle intercommunale. En effet, le passage de l'échelle communale à l'échelle d'une grande intercommunalité, ici de 20 communes, implique une inévitable adaptation de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale des PLU communaux, qui se veulent souvent exhaustives.

Ce changement d'échelle implique une économie de moyens considérable qui réduit fortement les délais (le délai d'élaboration d'un PLUi-H est sensiblement égal au délai classique d'élaboration pour un PLU communal).

La méthodologie proposée a donc été adaptée en suivant le principe directeur de proportionnalité aux enjeux. L'analyse fine ne se fait plus à l'échelle de chaque secteur de développement mais pour les zones qui présentent les enjeux les plus forts.

Cette évolution présente inévitablement des limites, la principale étant qu'elle ne permet pas d'expertiser finement chaque site avec une expertise locale, laquelle est réservée aux sites « a priori » les plus sensibles. Cette sensibilité est définie sur la base des données cartographiques disponibles ce qui génère 2 fragilités :

- Certaines données cartographiques sont pertinentes à l'échelle supra-communale mais perdent en fiabilité lorsque l'on zoome (ex : les enjeux paysagers définis à l'échelle des 20 communes, de façon schématique, sont difficilement compatible avec une analyse parcellaire ou bien l'aléa lié au phénomène de remontée de nappe phréatique non mobilisable en deçà de 1/100000ème).
- L'analyse est subordonnée à la disponibilité des données : ainsi sur certains thèmes il n'existait pas de donnée spatialisée permettant de faire un « pré-tri » des secteurs sensibles susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi-H (ex : énergies renouvelables).

Par ailleurs, la hiérarchisation des enjeux propres à chaque site et pour chaque thématique analysée s'est faite à partir de critères qui peuvent être considérés comme subjectifs et reposent sur les « dires d'expert ».

Enfin, il faut noter que les demandes d'ouverture à l'urbanisation émanant des communes n'ont pas été formulées de façon concomitante et se sont étalées dans le temps. Ainsi les analyses préalables, qui ont permis de réaliser les différentes séries d'arbitrage, ont été réalisées en plusieurs sessions, parfois très espacées dans le temps. Il en résulte une certaine hétérogénéité dans les analyses, bien qu'elles aient systématiquement été réalisées par les mêmes intervenants (un pour chaque thématique analysée).

Ces demandes d'urbanisation étalées dans le temps n'ont pas permis d'obtenir l'intégralité des données des gestionnaires de réseaux sur les secteurs de développement dans les temps impartis.

En effet, le transfert en cours à l'intercommunalité de la compétence eau potable-eau usée, au 1er janvier 2020, a compromis et reporté la révision des zonages par les communes. Celle-ci sera mise en œuvre dans un souci de mise en cohérence des documents de programmation.
Certains documents de zonage sont obsolètes et d'autres en cours d'élaboration, comme à Dax et St-Paul-lès-Dax. La Régie intercommunale a également engagé les études préalables pour le zonage pluvial.Les nouveaux zonages seront intégrés et pris en compte dans le PLUi-H au fur et à mesure de leurs approbations. Au moment de l'arrêt du document, nous n'avons pas disposé de l'ensemble des données portant sur les réseaux sollicités auprès des concessionnaires. Nous avons intégré, dans les Annexes du PLUi-H, les éléments collectés depuis. Le zonage du PLUi étant issus des zonages préexistants dans les documents en vigueur, le retour des gestionnaires de réseau a peu d'importance sur la pertinence de la localisation des secteurs vis-à-vis des réseaux.

2. Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

2.1 Les incidences notables du PLUi-H sur les richesses naturelles et écologiques, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.1.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

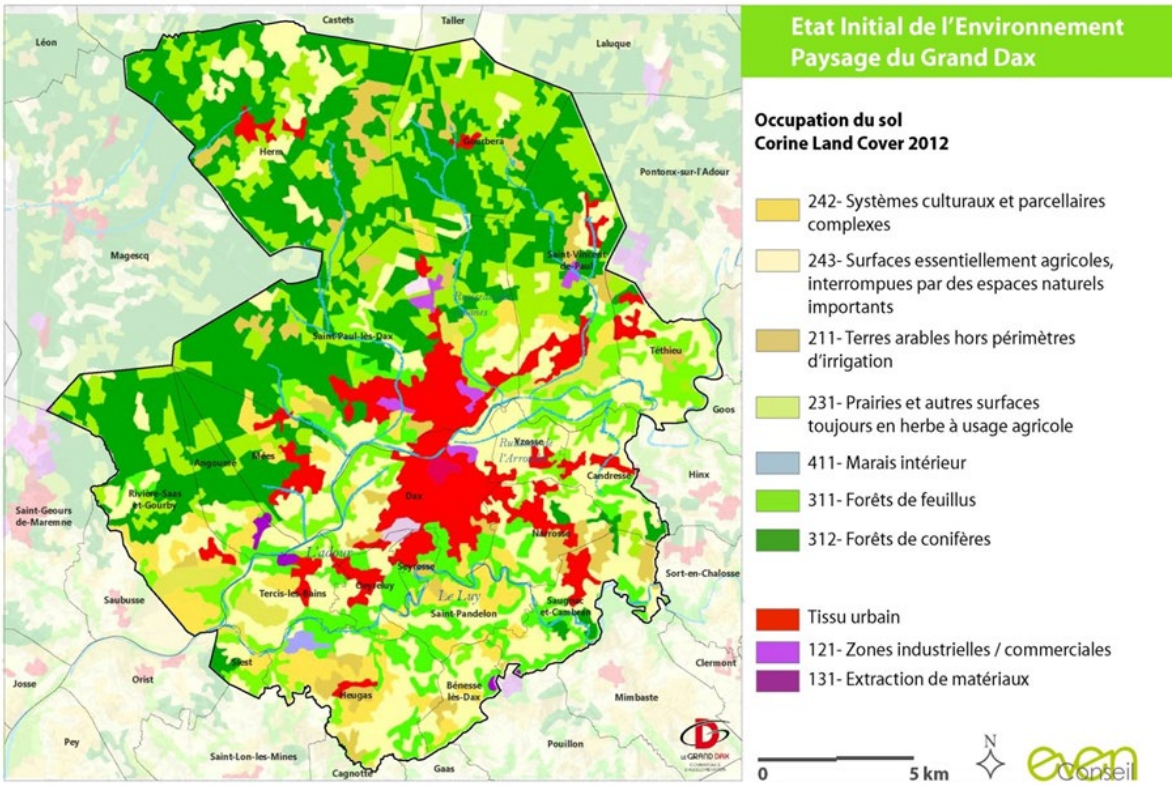
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La préservation des motifs paysagers qui font l'intérêt du Grand Dax et l'originalité du cadre de vie : pinède, barthes, coteaux cultivés, ripisylves, ouvrages et petit patrimoine des barthes (réseaux de fossés, canaux, baradeaux, etc.)	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité notamment : - Veiller au maintien de la biodiversité dans les zones naturelles, rurales ou urbaines, afin de concilier développement et écologie (maintien des trames vertes et bleues, clôtures, espaces communs…), - Préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité, - Favoriser une urbanisation économe en foncier et dense.	Cet objectif vise à préserver les ressources naturelles dans toute leur diversité (zones naturelles, rurales ou urbaines, foncier agricole, foncier forestier) et répond donc à l'enjeu. L'urbanisation économe en espace va également dans le sens d'une préservation des espaces naturels et agricoles et donc des motifs paysagers associés.
La préservation des vues lointaines (panoramas sur les Pyrénées en particulier) dans l'implantation de nouvelles opérations	I.2 Promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif Le PLUi-H veille notamment à protéger et valoriser le patrimoine et le paysage	La valorisation du patrimoine naturel inclut la préservation des vues
Le maintien des réservoirs et corridors (TVB), en lien avec l'équilibre économique-environnemental – Barthes / Forêts / Zones Humides - Milieux Agricoles	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité notamment : - Veiller au maintien de la biodiversité dans les zones naturelles, rurales ou urbaines, afin de concilier développement et écologie (maintien des trames vertes et bleues, clôtures, espaces communs…), - Maîtriser l'étalement urbain et la dispersion du développement en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation dans les centralités, - Favoriser une urbanisation économe en foncier et dense, - Préserver le foncier agricole et forestier, à la fois support de développement économique, de qualité paysagère et de biodiversité	La maitrise de l'étalement urbain et une urbanisation économe en foncier permettent de limiter la fragmentation du territoire et de maintenir les corridors et la connectivité écologiques.

Le maintien et la mise en place d'actions favorisant des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses des paysages et de la sensibilité des sites protégés	III.3. Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture notamment : - Assurer la préservation du potentiel de production agricole et sylvicole ; - Soutenir l'agriculture biologique pour assurer la préservation des ressources du territoire (eau potable et thermale, milieux naturels...), - Accompagner la mise en place d'installations agricoles, notamment sur les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental.	/
La poursuite et l'encouragement de la gestion des barthes	III.3. Préserver et soutenir le développement de l'agriculture et de la sylviculture I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles	Si cet enjeu est indirectement poursuivi dans ces deux axes, il n'est pas explicitement évoqué.
L'intégration des zones humides en tant que zones de protection forte	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité notamment	La notion de zones humides n'est pas directement abordée dans le PADD.

2.1.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les richesses naturelles et écologiques

Un choix de zonage permettant la maîtrise et la densification de l'urbanisation

Pour rappel, le territoire est majoritairement couvert par des surfaces boisées de pinèdes (forêt des Landes de Gascogne) au nord de l'Adour, par les barthes au niveau des vallées de l'Adour et du Luy qui se composent de milieux humides, inondables et bocagers (prairies, boisements, réseau de haies…) et par des systèmes culturaux plus diversifiés sur les collines de Chalosse, au sud de l'Adour. Le centre urbain de Dax et ses extensions forment un noyau urbanisé central sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. La carte ci-dessous représente schématiquement cette occupation des sols (Source : Corine Land Cover).



Le projet de planification urbaine du PLUi-H du Grand Dax s'est appuyé sur cette occupation des sols et sur les documents d'urbanisme en vigueur pour produire un plan de zonage cohérent et pertinent. Ce plan de zonage se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les **zones urbaines**, repérées par un sigle commençant par la lettre « U », se répartissent en 12 secteurs :

- UA : zone dense et mixte de centre-ville,
- UB : zone dense et mixte,
- UC : zone de densité moyenne,
- UD : zone de faible densité,
- UE : zone d'équipements publics,
- UT : zone destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement,

- USpr : zones urbaines à vocation mixte concernées par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,
- UX : zone d'activités économiques (industrielles, artisanales ou commerciales, tertiaires),

Les **zones à urbaniser** couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones : les zones 1AU et les zones 2AU.

Les zones 1AU correspondent aux espaces d'urbanisation à court terme et comprennent notamment les zones spécifiques suivantes :

- 1 AUenrr : : secteur de performance énergétique et environnemental renforcé,
- 1 AUg : secteur réservé au projet résidentiel du golf,
- 1AUgarch : secteur réservé au projet résidentiel du golf, correspondant à un périmètre concerné par des vestiges archéologiques, dans lequel des règles spécifiques restreignent la hauteur des constructions et les interventions en sous-sol,
- 1 AUx : secteur réservé aux activités économiques.

Les zones 2AU correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme et comprennent notamment le zone spécifique 2AUx (secteur de développement, à moyen terme réservé aux activités économiques).

Les **zones agricoles** sont repérées par un sigle commençant par la lettre « A ». Elles couvrent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les zones AL sont des secteurs destinés aux activités culturelles, touristiques et de loisirs sans hébergement.

Les **zones naturelles**, repérées par un sigle commençant par la lettre « N », couvrent les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels. Il existe douze secteurs spécifiques :

- NC : secteur destiné à l'exploitation de carrière,
- NE : secteur correspondant aux équipements publics,
- NEnr : secteur autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières…),
- NH : secteur correspondant au secteur d'habitat isolé en milieu agricole, naturel ou forestier,
- NHgdv : secteur correspondant au secteur d'habitat isolé en milieu agricole, naturel ou forestier destiné à l'accueil des gens du voyage,
- NJ : secteur destiné aux jardins ouvriers et familiaux,
- NL : secteur réservé aux activités de sport et de loisirs,
- NLg : secteur réservé au parcours golfique ;
- NStep : secteur destiné aux stations d'épuration,
- NTc : secteur destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : camping, parc résidentiel de loisirs (PRL) ;
- NTh : zone destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : hôtellerie,
- NX : zone réservée aux activités économiques existantes.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des principales zones du plan de zonage du projet de PLUi-H du Grand Dax et leurs évolutions par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

Zones	Document d'urbanisme en vigueur		Projet du PLUi (2019)		Evolution	
	Surface en ha	% du territoire	Surface en ha	% du territoire	Surface en ha	% d'évolution
U	3360,49	9,8 %	3349,85	9,7 %	-10,64	-0,3 %
AUc	671,08	2,0 %	267,8	0,8 %	-403,28	-60,1 %
AUs	357,91	1,0 %	94,89	0,3 %	-263,02	-73,5 %
A	5975,84	14,4 %	6494,8	18,8 %	+518,96	+8,7%
N	23793,63	69,4 %	24333,4	70,4 %	+539,77	+2,3 %
Total	34264,35	100 %	34534,81	100%	/	

AUc : zones à ouvrir à l'urbanisation à court terme (1AU)
AUs : zones à ouvrir à l'urbanisation à moyen et long terme (2AU)

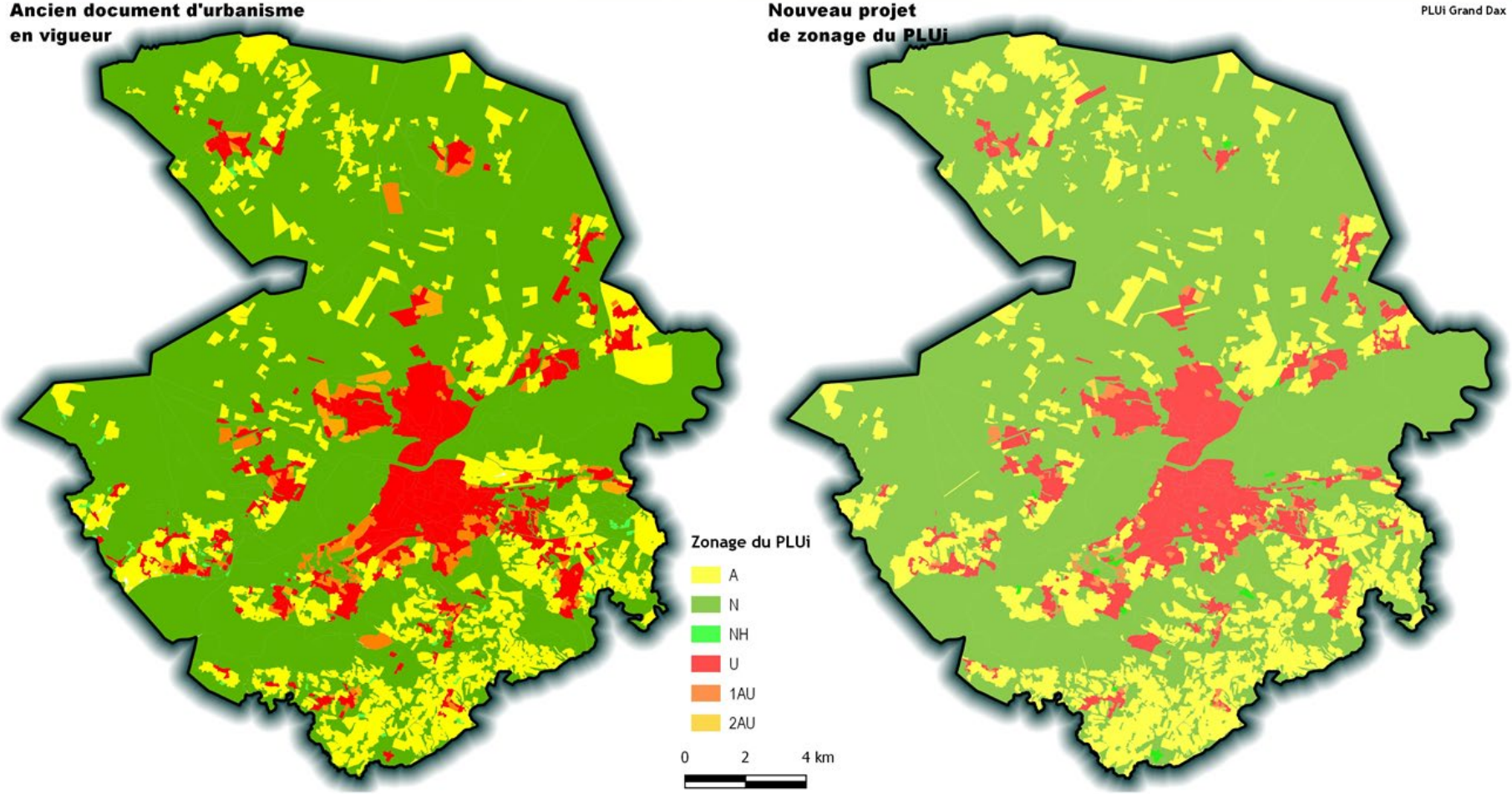
Les cartes suivantes illustrent la répartition géographique de ces zonages sur le territoire dans les documents d'urbanisme en vigueur et dans le projet de PLUi.

Évolution du projet de zonage du PLUi

PLUi Grand Dax

Ancien document d'urbanisme en vigueur

Nouveau projet de zonage du PLUi



A travers ce projet de zonage, le PLUi promeut en premier lieu un développement urbain maîtrisé et économe en espace : ainsi, la superficie des zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne portera que sur une surface cumulée de 362,7 ha, soit 1,1 % de la superficie communautaire. Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, 94,89 ha soit 26,2 % des zones AU sont dédiés à une urbanisation à moyen ou long terme (zones 2AU ou AUs). De plus, les zones AU ont été réduites de 666,3 ha (soit de 64,8 %) dans le projet de PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

En matière de localisation, sur les 100 zones à urbaniser, 14 ne sont pas directement en contact avec une zone U. Le projet de golf en compte 10. Les 4 dernières sont des zones 2AU, connectées au tissu urbain par le biais d'une zone 1AU, elles correspondent à une urbanisée différée dans le temps sur un même secteur de développement. Ce choix de zonage permet de réduire les zones d'habitat isolées en concentrant les nouvelles constructions autour des zones actuellement urbanisées.

Etant en continuité de l'urbanisation existante ou au sein même du tissu bâti, les enjeux écologiques sont limités sur ces zones, déjà soumises à une pression anthropique et souvent fréquentées par des espèces ubiquistes, généralement communes.

D'autre part, ce choix politique trouve écho à travers la définition des zones U : celles-ci n'occupent que 3349,85 ha, soit environ 9,7 % de la superficie intercommunale dont 946 ha (soit 28,1 % de la zone U) concentrés sur la commune de Dax. On observe une faible évolution des zones U en termes de surface et de localisation entres les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de zonage du PLUi, qui renvoient à des extensions récentes. La surface totale des zones U est même inférieure à celle observée dans les documents d'urbanisme en vigueur. Ce constat s'explique par le classement de certains hameaux en A ou N dans le projet de PLUi alors qu'ils sont rattachés au zonage U dans les documents d'urbanisme en vigueur. Les zones urbaines ont été délimitées de façon à constituer un support de développement urbain maîtrisé, tout en ayant le souci de permettre la densification du tissu urbain et la gestion des bâtis existants.

Le projet de territoire permet donc de préserver près de 89,3 % de son territoire via le zonage A et N :

- 6494,8 ha sont ainsi classés en zone agricole, ce qui représente 18,8 % de la superficie de l'intercommunalité,
- 24333,4 ha sont quant à eux classés en zone naturelle, ce qui représente 70,4 % de la superficie de la Communauté d'Agglomération.

A noter que le projet de PLUi permet ainsi de restituer en cumulé 1058,73 ha à la zone naturelle et agricole par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Cette surface est équivalente à plus du double de la surface de l'ensemble des zones AU (qui seront donc potentiellement urbanisées à plus ou moins long terme).

Ainsi, par une volonté forte de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, le PLUi génère une incidence globalement positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ces derniers conservant ainsi un caractère unifié et peu fragmenté. De ce fait, le plan contribue à maintenir une perméabilité écologique du territoire, propice à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ». Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLUi ne saurait remettre en cause les grands équilibres de la Communauté d'Agglomération.

La préservation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité

Concernant les sites Natura 2000, une analyse spécifique et détaillée des incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire est développée dans la partie 3 de ce document.

Au-delà des sites Natura 2000, le territoire est concerné par plusieurs zonages d'inventaire et de gestion de la biodiversité :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II,
- Une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- 7 Espaces Naturels Sensibles.

Ces zonages, qui se superposent entre eux, correspondent globalement aux emprises des sites Natura 2000.

Dans le projet de PLUi, ces zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité sont essentiellement couverts par du N et plus à la marge par du A.

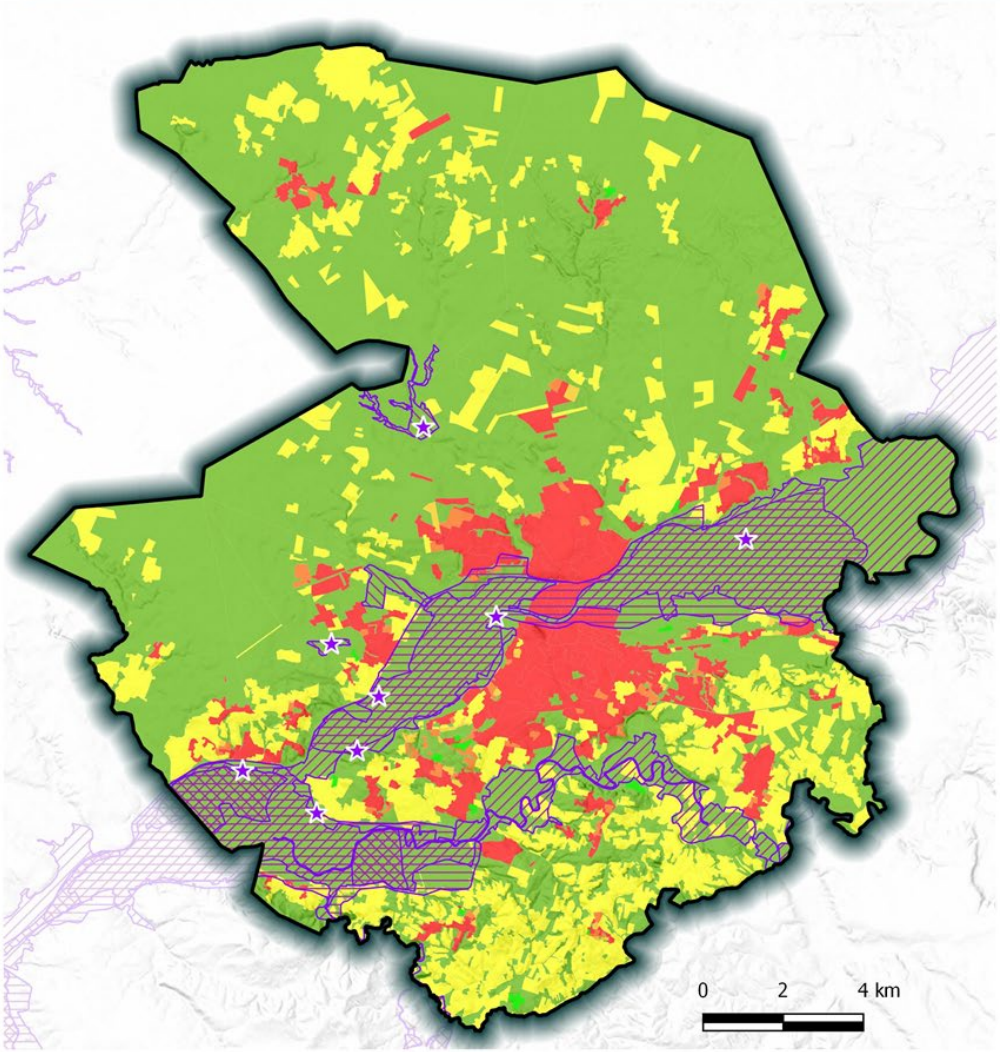
On retrouve néanmoins plusieurs secteurs appartenant à la ZICO et aux ZNIEFF classés en U, notamment au niveau de Dax.

Pour la plupart, ces secteurs correspondent à des zones déjà urbanisées : le zonage du PLUi n'engendre donc pas d'incidences négatives supplémentaires.

Quelques zones de superposition (entre le zonage U et les zones d'inventaire de la biodiversité) s'effectuent néanmoins sur des zones non artificialisées à ce jour sur la commune de Candresse (0,6 ha), de Mées (2 ha), de Siest (1,3 ha), de Dax (5 ha), sur les communes de Oeyreluy et Heugas (3 ha) et sur la commune de Saint-Paul les Dax (2 ha). La plupart de ces zones de superposition sont concernés par le sur zonage de la Trame Verte et bleue (ECE) et bénéficient ainsi des règles de préservation associées. Cette mesure permet de réduire fortement les surfaces impactées et de limiter les incidences négatives sur les zonages d'inventaire. Le contexte urbanisé réduisant aussi l'intérêt de ces zones d'un point de vue biodiversité, l'incidence négative résiduelle pressentie est donc faible.

Les superpositions des zones AU avec les zonages de protection ou d'inventaire de la biodiversité sont traitées spécifiquement dans la partie « Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet ».

Projet de zonage du PLUi et zonages d'inventaire



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Projet de zonage du PLUi

- A
- N
- NH
- 1AU
- 2AU
- U

Zonages d'inventaire de la biodiversité

- Espaces Naturels Sensibles
- ZICO
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

La prise en compte de la trame verte et bleue

Les superpositions de zones AU avec la trame verte et bleue sont traitées spécifiquement dans la partie « Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet ».

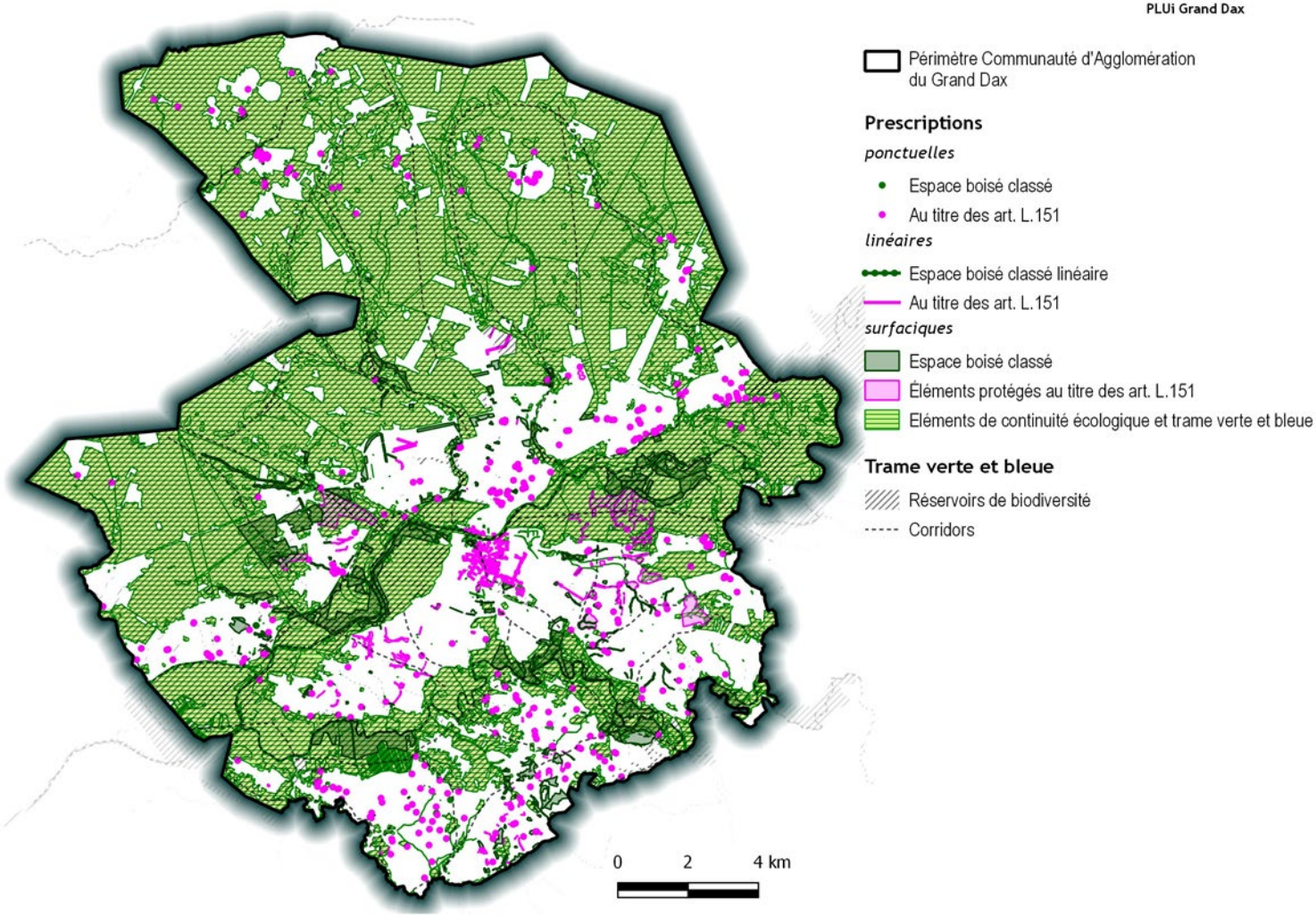
En premier lieu, le plan de zonage intègre un sur-zonage spécifique pour la trame verte et bleue du territoire (Eléments de continuités écologique et trame verte et bleue) qui intègrent les zones humides avérées du SAGE (Source : Institution Adour). Des règles ont été établies pour ce sur-zonage TVB dans le règlement ainsi que sur les éléments de la trame verte et bleu (cf. Les outils réglementaires mobilisées en faveur des richesses naturelles et écologiques), en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Grand Dax. Ces choix représentent une incidence positive sur le maintien de la trame verte et bleue du territoire.

Il est cependant nécessaire de souligner que le sur-zonage de la trame verte et bleue a fait l'objet d'ajustements à la marge par rapport à la trame verte et bleue proposée en stade d'Etat Initial de l'Environnement afin d'être compatible avec le plan de zonage du PLUi. Plusieurs réservoirs ont ainsi été réduits voire supprimés au sein du sur-zonage de la trame verte et bleue de manière à être compatibles avec les choix de développement (zone 1AU) et les zones urbaines (U). Ces exceptions sont présentées dans le tableau suivant :

Commune	Type de zone (U, 1AU, 2AU)	Réservoir concerné	Analyse des incidences négatives pressenties
Saint-Paul-lès-Dax	1AUx, 2AUx et UX	Réservoirs secondaires de la sous-trame boisée	Destruction possible de ces trois réservoirs
Saint-Paul-lès-Dax et Dax	U	Réservoirs de la sous-trame urbaine	Destruction possible de 8 réservoirs et de certaines périphéries de réservoirs
Candresse	1AU et UC	Réservoir principal de la sous-trame des milieux humides et réservoir principal de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts	Destruction possible de ces deux réservoirs
Mées	UX	Réservoir secondaire de la sous-trame boisée	Destruction possible du réservoir
Angoumé	UD	Réservoirs secondaires de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts	Destruction possible du réservoir
Seyresse	UC, UX	Réservoirs secondaires de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts	Destruction possible d'un réservoir sur les 2 indiqués, l'un étant déjà urbanisé.
Saint-Vincent-de-Paul	1AU	Réservoir secondaire de la sous-trame boisée	Destruction possible du réservoir

Ces réservoirs n'ont pas été protégés par le sur zonage afin de permettre l'urbanisation des dents creuses et de favoriser une urbanisation en continuité de l'existant. Le contexte et l'enclavement de ces réservoirs limitent néanmoins leur intérêt d'un point de vue biodiversité. De ce fait, l'incidence négative pressentie de leur artificialisation est jugée moyenne.

Prescriptions du projet de zonage du PLUi et Trame verte et bleue



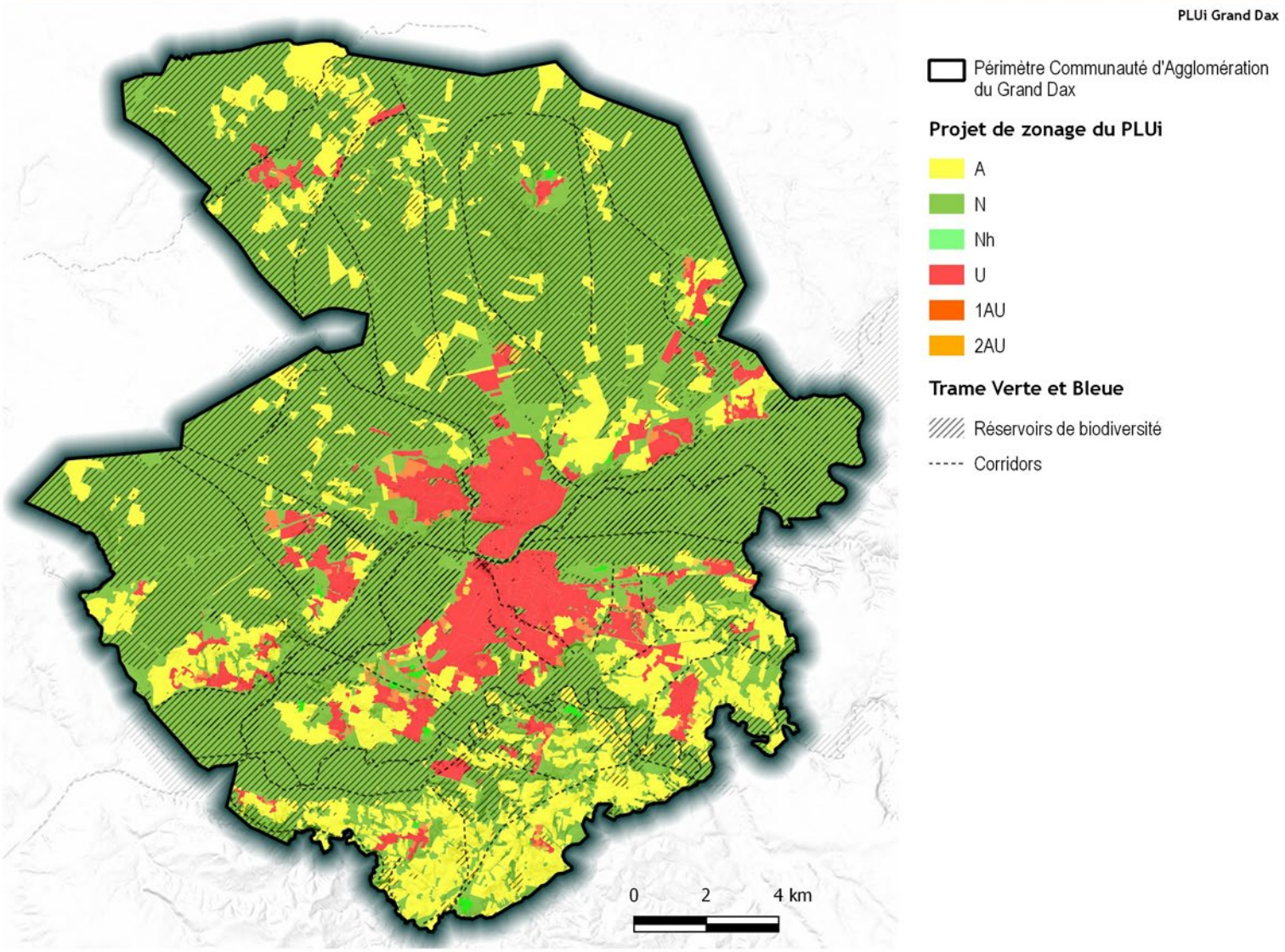
La trame verte et bleue urbaine a été intégrée pour l'essentiel en tant qu'« Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue ». Elle est également retraduite en partie par des Espaces Boisés Classés et par le zonage Nj ou N.

La plupart des réservoirs de cette sous-trame urbaine restent cependant sans protection et sont classés en U.

En dehors des cas de figure spécifiques précités, la trame verte et bleue (TVB), en plus d'être protégée par un sur-zonage, est majoritairement couverte par le zonage N et plus à la marge par du A.

Le choix de l'affichage des TVB et des corridors écologiques en sur zonage dans le Règlement graphique est la traduction d'une volonté forte de prise en compte des enjeux de biodiversité dans le projet de développement. Les incidences négatives sur la trame verte et bleue sont donc globalement faibles et localisées : la grande majorité des surfaces de continuités écologiques sont ainsi préservées et associées à des règles spécifiques.

Projet de zonage du PLUi et Trame Verte et Bleue



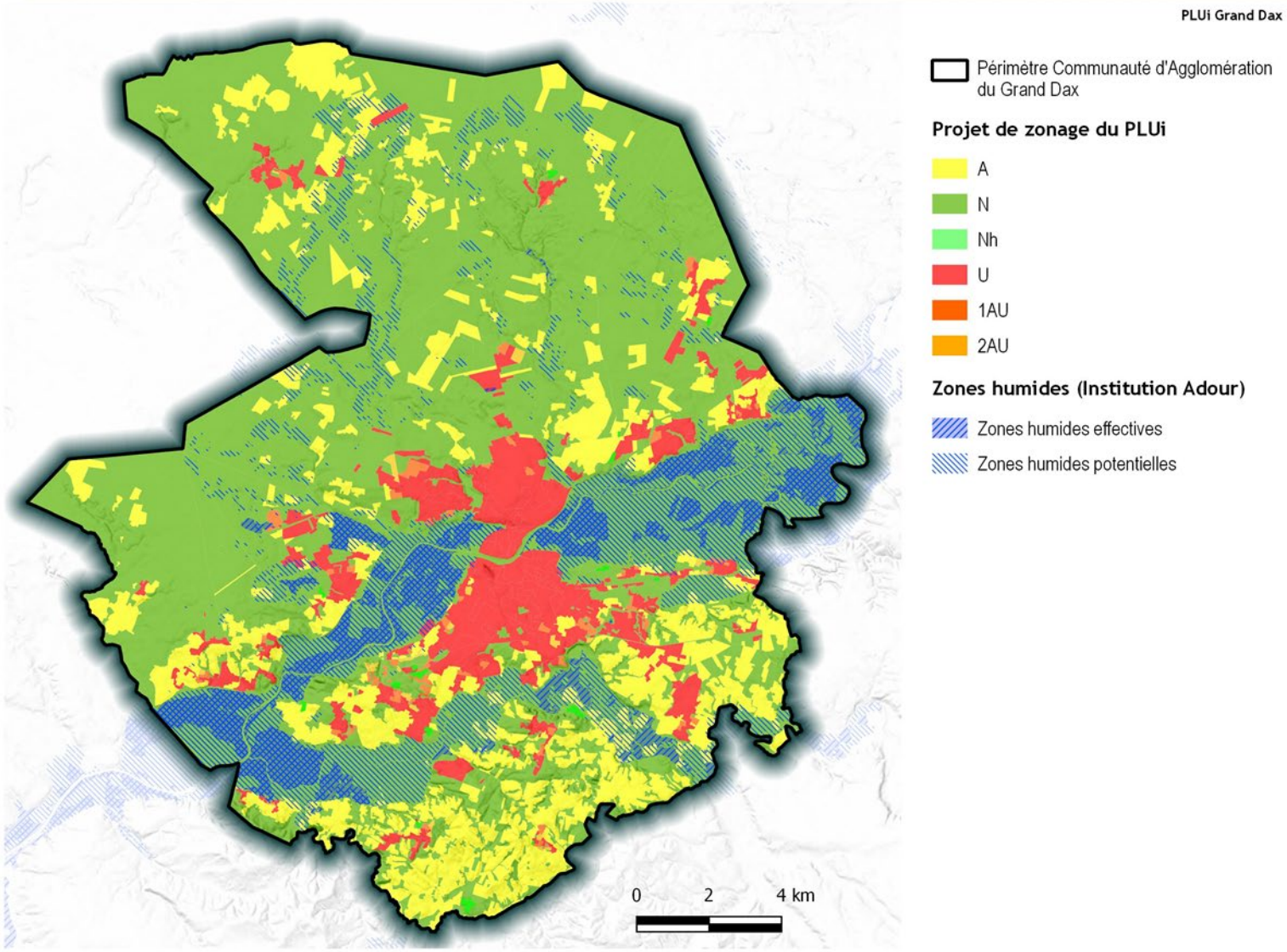
La prise en compte des zones humides

Les superpositions de zones 1AU avec les zones humides sont traitées spécifiquement dans la partie « Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet ». Cette partie détaille également les zones humides identifiées sur les parcelles investiguées par un expert écologue et les mesures mises en œuvre dans les OAP pour éviter et réduire l'impact négatif sur ces dernières.

Les zones humides considérées comme effectives (Source : Institution Adour), ont toutes été classées en N et à la marge en A, sauf pour les zones déjà artificialisées (classées en U). A noter que les zones humides effectives ont toutes été intégrées dans le sur-zonage de la trame verte et bleue (ECE). A noter que 3 zones humides sont classées en U alors qu'elles ne sont pas artificialisées : à Saint-Paul-lès-Dax (2 zones UX) et Siest (UD). Ces trois zones humides ont été intégrées à la sur-trame de la trame verte et bleue (ECE), de manière à être préservées de toutes constructions. L'impact est donc faible et relativement maitrisé sur ces zones humides.

Les zones humides considérées comme potentielles (Source : Institution Adour) n'ont pas fait l'objet de vérification de terrain. Elles sont également majoritairement concernées par le zonage N et A. On compte néanmoins plusieurs secteurs de superposition entre le zonage U et ces zones humides potentielles, qui concernent des secteurs déjà artificialisés. Un impact négatif fort est donc possible lorsque ces zones humides sont effectivement présentes *in situ* et s'inscrivent dans un jardin ou une dent creuse.

Projet de zonage du PLUi et Zones humides



Les incidences des projets d'urbanisation ponctuels sur la biodiversité

Le projet de PLUi inscrit 17 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) qui correspondent à la zone NH et 170 emplacements réservés dans son plan de zonage. Une analyse spécifique est proposée sur ces secteurs car ils peuvent accueillir des projets d'aménagements et donc avoir une incidence sur le patrimoine naturel du Grand Dax.

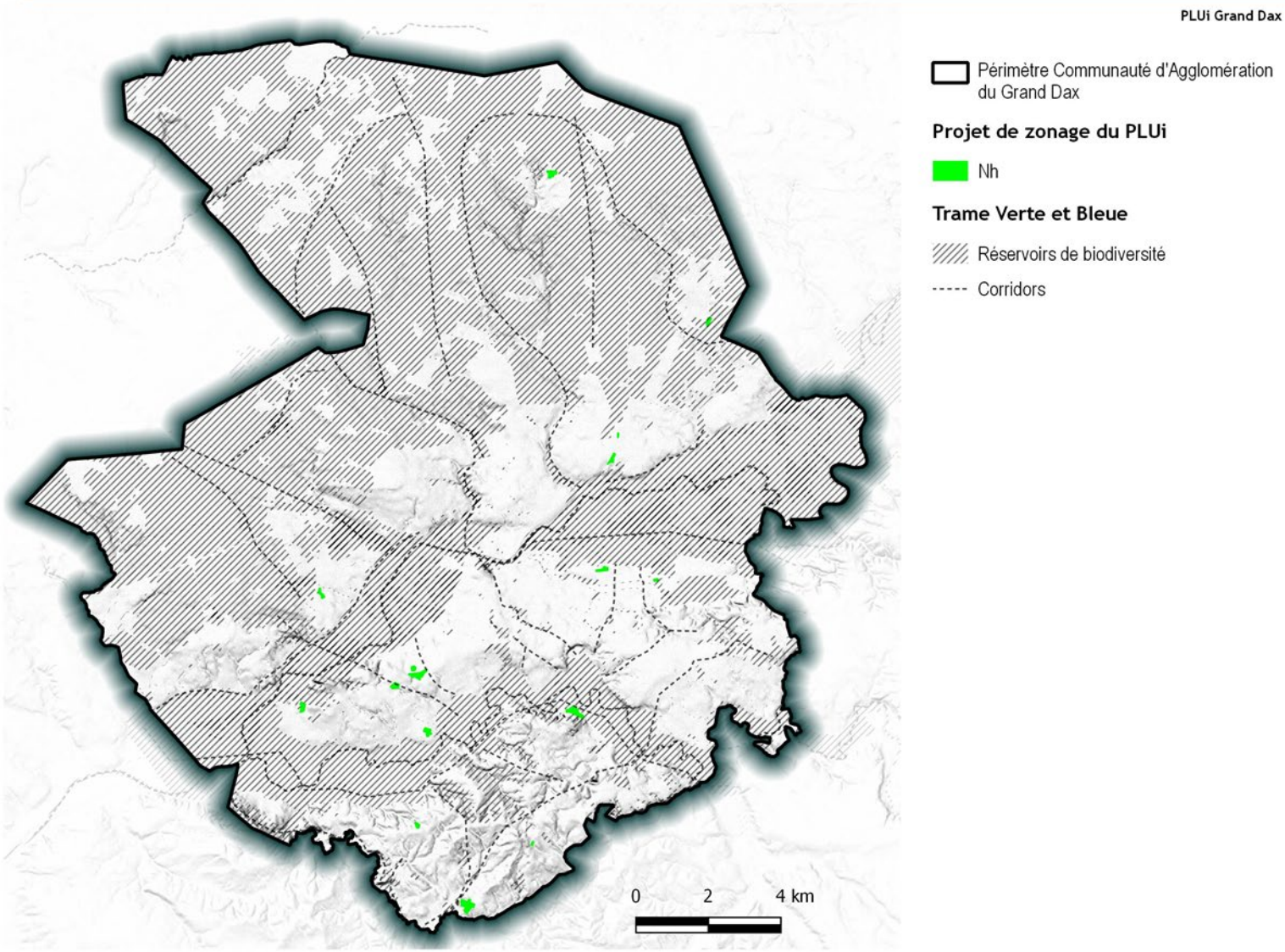
Une superposition de ces secteurs et emplacements a donc été faite avec la Trame Verte et Bleue et les Zones Humides du territoire.

Les STECAL

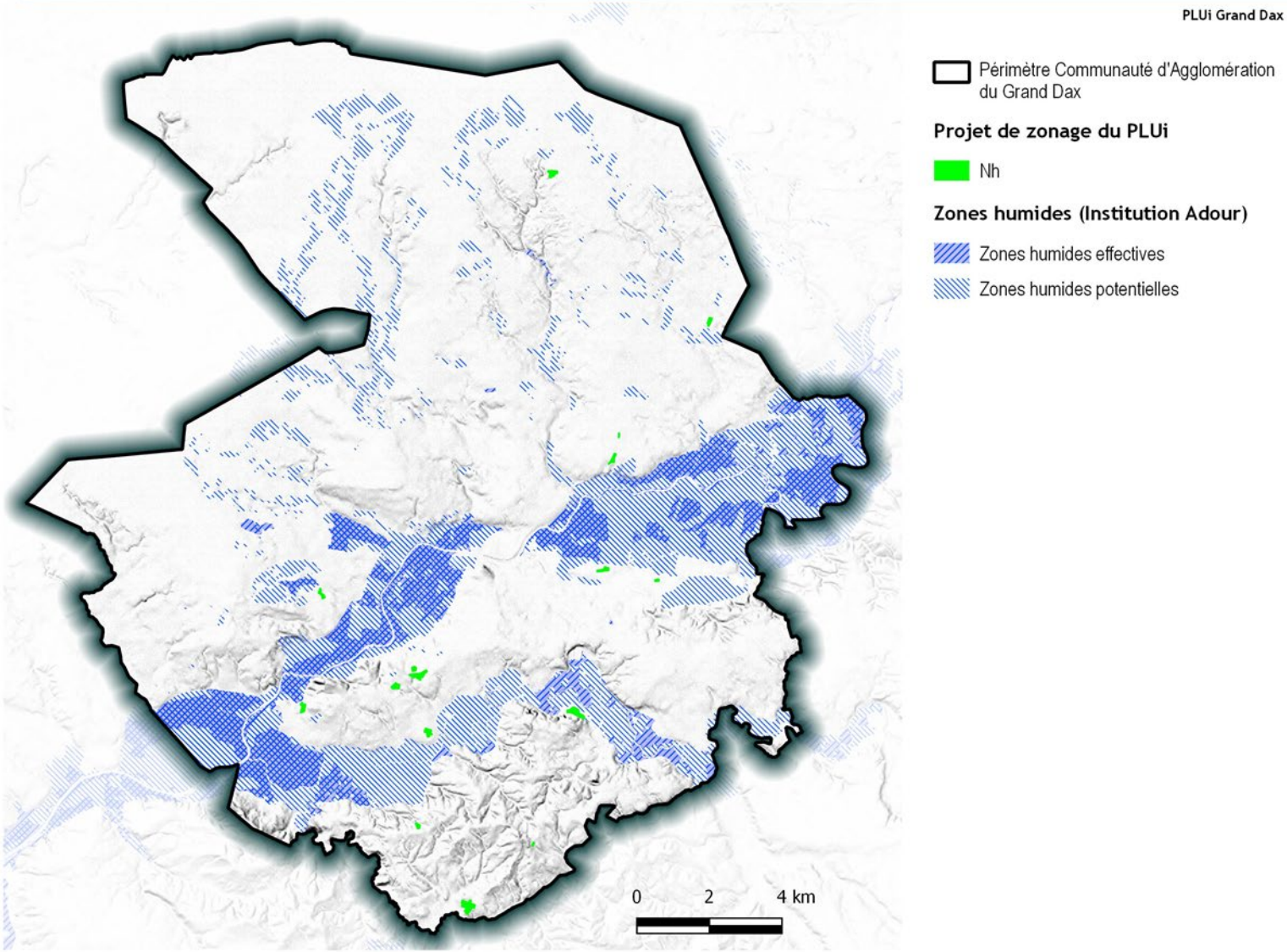
Sur les 17 STECAL, 5 sont concernés par des réservoirs et/ou des corridors écologiques. A contrario, aucun STECAL ne se superpose aux zones humides effectives et potentielles de la base de données de l'Institution Adour.

Dans le cadre de l'aménagement de ces STECAL, le porteur de projet devra porter une attention particulière sur le maintien des continuités écologiques afin d'éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives sur ces dernières.

Zones "Nh" du PLUi et Trame Verte et Bleue



Zones "Nh" du PLUi et Zones humides



Les emplacements réservés

Concernant les emplacements réservés, une sélection a été réalisée pour concentrer l'analyse sur les aménagements les plus impactants. Les emplacements réservés retenus sont ainsi issus d'une double sélection :

- Selon la surface : seuls les aménagements de plus de 0,5 hectare ont été analysés.
- Selon le type d'aménagement : les aménagements paysagers, les jardins familiaux, les périmètres associés à des captages d'eau potable, les voies vertes et voies de déplacement doux, les bassins de rétention et autres aménagement dédiés à l'aménagement des eaux pluviales n'ont pas été considérés comme des aménagements impactants. Ils n'ont donc pas été pris en considération dans l'analyse.

Suite à cette sélection, seulement 19 emplacements réservés sont analysés ci-après. Il s'agit de création ou d'extension de logements, d'équipements publics, de cimetière, de stationnement, de routes et voies communales…

Au total, 7 de ces emplacements se superposent en partie à des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

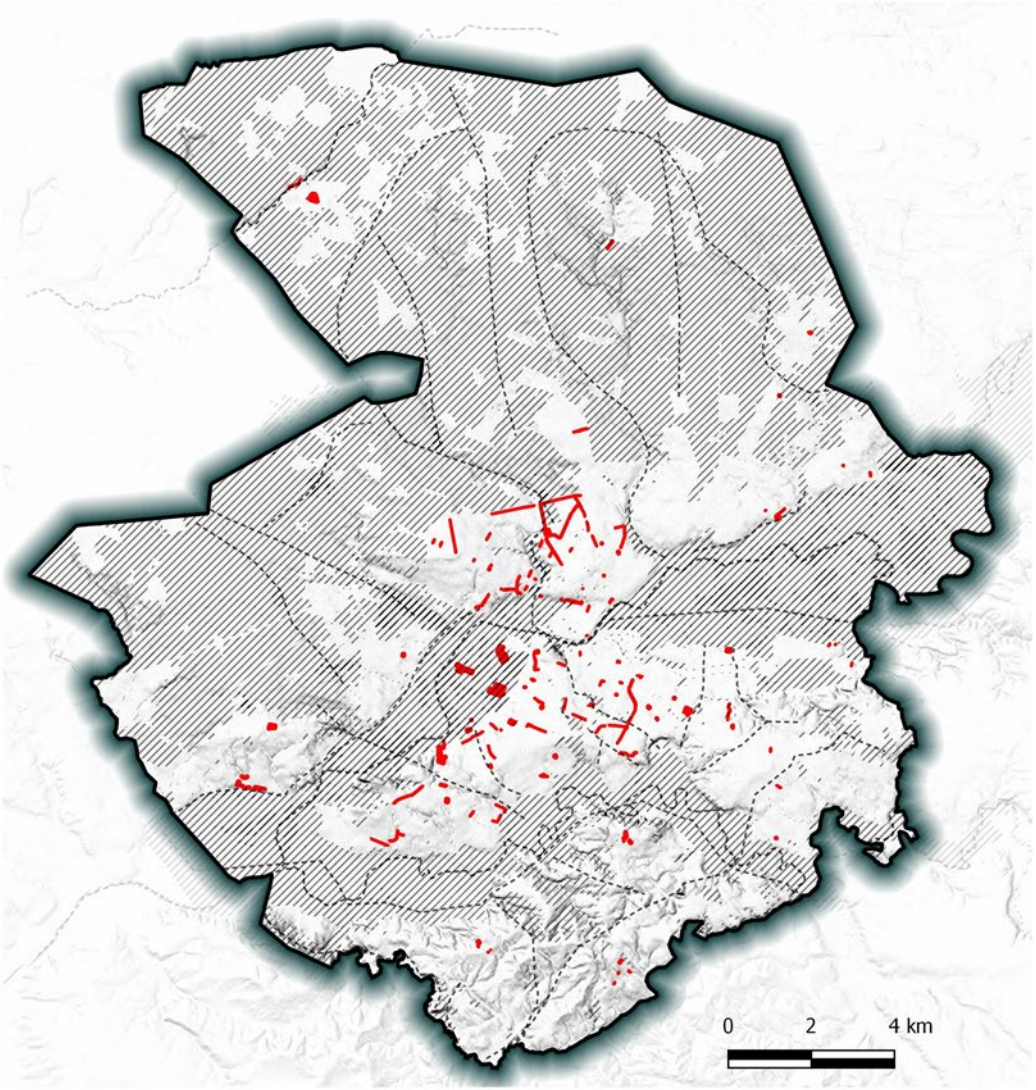
- Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale (3 sites) à Dax,
- Site station d'épuration - extension des installations liées au traitement des eaux usées et de leurs produits à Dax,
- Extension du cimetière à Rivière-Saas-et-Gourby,
- Aménagement du chemin de Poustagnac (16 m) à Saint-Paul-lès-Dax,
- Réalisation d'un programme de logements sociaux à Yzosse,
- Création d'une aire de dépôt de bois à Gourbera.

Concernant les zones humides effectives de la base de données de l'Institution Adour, 5 emplacements réservés les recoupent :

- Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale (3 emplacements) à Dax,
- Site station d'épuration - extension des installations liées au traitement des eaux usées et de leurs produits à Dax,
- Réserve foncière d'exploitation limon boue thermale - Grand Baluhard à Dax.

Dans le cadre de l'aménagement de ces emplacements, le porteur de projet devra porter une attention particulière sur le maintien des continuités écologiques et sur les zones humides afin d'éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives sur ces dernières.

Emplacements réservés et Trame Verte et Bleue



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Prescriptions

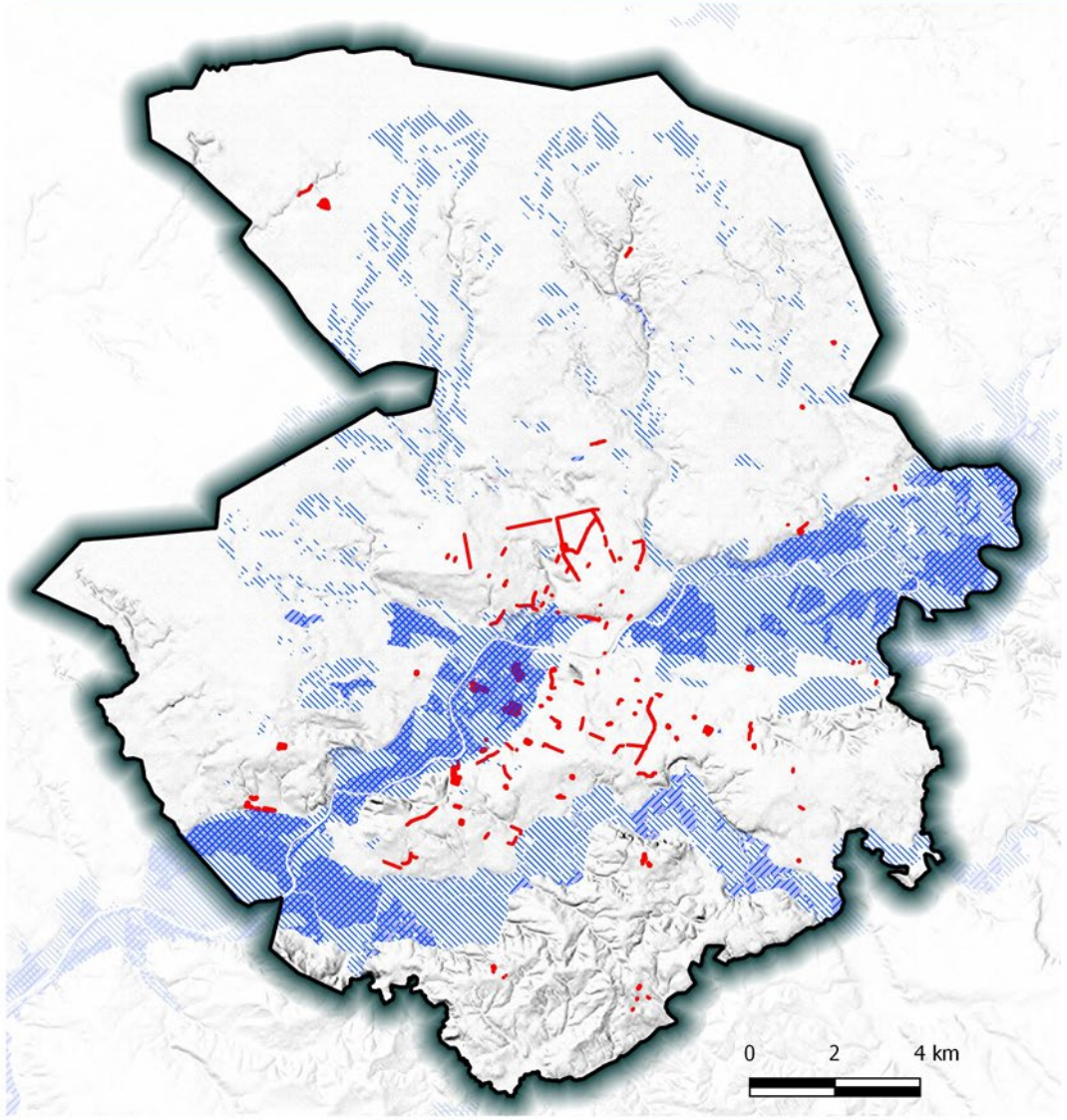
Emplacement réservé

Trame Verte et Bleue

Réservoirs de biodiversité

Corridors

Emplacements réservés et Zones humides



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Prescriptions

Emplacement réservé

Zones humides (Institution Adour)

Zones humides effectives

Zones humides potentielles

2.1.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques

Les dispositions du règlement communes à toutes les zones

Le règlement établit un ensemble de règles communes à toutes les zones du plan de zonage dont certaines peuvent présenter une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

En premier lieu, le règlement établit un ensemble de prescriptions pour préserver les continuités écologiques du territoire, en cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Ainsi, dans les espaces identifiés comme corridors ou réservoirs de biodiversité, l'utilisation du sol est règlementée afin d'assurer leur préservation :

- Les réservoirs de biodiversité principaux définis dans le PLUi-H (comprenant les zones humides) sont inconstructibles. Toutefois, certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres écologiques et paysagers : cela concerne les ouvrages nécessaires à la mise en valeur des corridors écologiques (type pont écologique, …), ainsi que les installations légères pour la valorisation des éléments naturels (chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières). Les projets porteurs d'intérêt général sont autorisés sous réserver d'obtention des autorisations environnementales et de compensation.
- Toute occupation du sol entrainant la destruction ou l'assèchement des mares et des étangs est interdite.
- Au sein des espaces naturels dits « réservoirs de biodiversité secondaires », identifiés sur la carte « Trame verte et bleue du PLUi-H », les constructions et installations diverses sont tolérées à condition qu'elles s'insèrent en continuité du tissu bâti existant, sans générer de mitage des espaces naturels et agricoles. Le choix du site d'implantation doit tenir compte de la qualité des milieux naturels présents, de la biodiversité qu'ils abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique. A noter toutefois que dans les réservoirs de biodiversité secondaires sont autorisées notamment les stations d'épuration, qui sont de nature à avoir un impact significatif sur les milieux alentours.
- Le maintien des haies bocagères, des arbres et des sujets remarquables de par leur fonction écologique et paysagère devra être assuré.
- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, les structures végétales remarquables (haies, jardins, vergers, ripisylve, linéaires arborées, …) seront protégées et maintenues.
- Les clôtures perméables et végétalisées (exclusivement en essences locales) seront imposées en limite de TVB afin de favoriser la circulation des espèces, leur abri et la préservation de la biodiversité.
- Les plantations jouant un rôle de corridor écologique, reliant plusieurs espaces de biodiversité entre eux dans ou hors du périmètre du projet, devront être tout particulièrement conservées ou remplacées si leur abattage est rendu nécessaire.
- Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

De même, des Espaces de Continuités Ecologiques (ECE) ont été définis et correspondent aux éléments de la Trame Verte et Bleue nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités

écologiques (art L.113-29 du CU). Au sein de ces ECE, les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Également, au sein de ces ECE, les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter des dispositions particulières. Ainsi, les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ou de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires devront être prévues.

Par ailleurs, le règlement impose un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)[1], ce qui concourt à la préservation de surfaces favorables à la biodiversité dans les opérations d'aménagements des zones U et 1AU.

En addition, le règlement exige, pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² (surface du terrain) ou de plus de 10 lots, un minimum de 10 % d'espaces verts en pleine terre de la superficie totale du terrain dont 50 % d'un seul tenant.

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) s'applique aux différentes zones, à la parcelle ou à l'unité foncière. Il comprend un part obligatoire de surface aménagée en pleine terre.

[1] *Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle (espaces verts en pleine terre, espaces verts sur dalles ou toiture, murs végétaux, surfaces semi-imperméabilisées…). Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire.*

<table>
<tr><th colspan="3">Zones urbaines</th><th colspan="3">Zones à urbaniser et secteurs OAP</th></tr>
<tr><th></th><th>❶</th><th>❷</th><th></th><th>❶</th><th>❷</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>0,2</td><td>0,1</td><td>1AU</td><td colspan="2" rowspan="8">Voir CBS associé à chaque OAP sectorielle</td></tr>
<tr><td>UB</td><td rowspan="2">0,3</td><td rowspan="2">0,2</td><td>1AUenrr</td></tr>
<tr><td>UBp</td><td>1AUg</td></tr>
<tr><td>UC</td><td rowspan="3">0,5</td><td rowspan="3">0,4</td><td>1AUgarch</td></tr>
<tr><td>UCa</td><td>1AUx</td></tr>
<tr><td>UCarch</td><td>2AU</td></tr>
<tr><td>UCenr</td><td colspan="2">NR</td><td>2AUx</td></tr>
<tr><td>UCp</td><td rowspan="2">0,5</td><td rowspan="2">0,4</td></tr>
<tr><td>UC2</td></tr>
<tr><td>UD</td><td rowspan="2">0,6</td><td rowspan="2">0,5</td></tr>
<tr><td>UDa</td></tr>
<tr><td>UE</td><td colspan="2">NR</td></tr>
<tr><td>USpr</td><td>0,2</td><td>0,1</td></tr>
<tr><td>UT</td><td rowspan="7">0,4</td><td rowspan="7">0,3</td></tr>
<tr><td>UTc</td></tr>
<tr><td>UTh</td></tr>
<tr><td>UTt</td></tr>
<tr><td>UX</td></tr>
<tr><td>UXenr</td></tr>
<tr><td>UXcom</td></tr>
</table>

NR : non règlementé

❶ Coefficient de Biotope* par Surface (CBS)

❷ Taux minimum de surface aménagée en pleine terre*

Plusieurs règles complémentaires sont prescrites par le règlement sur les plantations, afin de favoriser la biodiversité dans les espaces aménagés :

- Les plantations (haies et arbres) devront être composées d'essences locales parmi les espèces citées dans une liste annexée au règlement du PLUi. De façon générale, toutes les espèces invasives sont interdites sur l'ensemble du territoire
- Il sera exigé la plantation d'un arbre par tranche de 400 m^2 de terrain. Le nombre d'arbres à planter sera arrondi au chiffre supérieur. La plantation d'arbre n'est pas réglementée pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 400 m^2.

Le règlement demande également d'assurer la protection des abords des cours d'eau, des plans d'eau, des zones humides, des plantations et des arbres à haute tige existants, sauf si leur destruction est rendue nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement. A ce titre, aucune construction ne sera admise à moins de 10 m par rapport à la limite haute des berges pour tous les cours d'eau du territoire.

Ces projets doivent également prévoir le maintien d'espaces non bâtis végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Ces espaces non bâtis seront aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant.

Le PLUi-H règlemente également les clôtures sous un angle biodiversité et recommande ainsi de favoriser :

- La continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public,
- L'accompagnement des dispositifs par le végétal, afin d'apporter un aspect vivant à la clôture et de favoriser la biodiversité,
- La perméabilité des dispositifs permettant le passage de la petite faune,
- Les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

En matière de stationnement, le règlement prévoit également des mesures favorables à la biodiversité :

- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager et être plantées au minimum :
  - Pour le stationnement longitudinal d'1 arbre pour 3 places de stationnement,
  - Pour un stationnement en épi ou en bataille, d'1 arbre pour 6 places,
  - Pour le stationnement en épi double rang ou en bataille double rang, d'1 arbre pour 6 places.
- L'utilisation de revêtements perméables ou revêtements absorbants sera exigé dans les zones UA, UB et UX et dans les autres zones pour les parties stationnées des opérations d'aménagement et pour les constructions nouvelles générant plus de 5 places de stationnement (hors emplacement du midi). A titre d'exemple, les surfaces absorbantes suivantes peuvent être utilisées : pavés joints enherbés, dalles alvéolées engazonnées ou non, gazon pour les parkings ponctuellement utilisés, graviers, revêtement sans liant ou avec liant d'origine végétale.

Enfin, le PLUi-H incite les porteurs de projet à proposer des aménagements exemplaires pour la biodiversité en permettant des dépassements de règles pour les constructions « environnementales ».

Ainsi, pour les projets à vocation économique, le règlement autorise les constructions de nouveaux bâtiments développant une surface de plancher de plus de 400 m2 uniquement s'ils intègrent sur 50 % au moins de leurs toitures (à l'exclusion des espaces avérés comme contraints), et de façon non exclusive :

- Soit des procédés de production d'énergies renouvelables,
- **Soit un système de végétalisation** basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- Soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat.

Pour tous les projets à vocation économique développant une surface de plancher de plus de 1000 m2 est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent sur 80 % au moins de leurs toitures (à l'exclusion des espaces avérés comme contraints), et de façon non exclusive

- Soit des procédés de production d'énergies renouvelables,
- **Soit un système de végétalisation** basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- Soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat.

Les prescriptions du PLUi-H (L151-23, EBC, etc.)

En addition des zones U, AU, N et A, des prescriptions viennent se superposer sur le zonage et sont associées à des règlementations particulières. La trame verte et bleue, (trame verte urbaine comprise)

comme évoquée précédemment, fait partie de ces éléments additionnels et s'inscrit dans un sur-zonage (Espaces de Continuités Ecologiques, ECE) au même titre que les EBC et les éléments paysagers à protéger au titre du L151-19 du CU.

Au-delà de cette trame verte et bleue, le PLUi propose d'autres outils de préservation de milieux naturels ou agricoles d'intérêt pour la biodiversité :

- Les espaces boisés classés : il s'agit des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement en espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- L'article L.151-23 qui vise à protéger des sites et secteurs pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques : cet article a été utilisé pour créer le sur-zonage de la Trame Verte et Bleue (ECE),
- L'article L.151-19 définit quant à lui les éléments de paysage mais aussi les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Si le motif n'est pas directement la préservation de la biodiversité, cet article peut néanmoins concourir à la préservation de milieux naturels et agricoles à enjeu écologique.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des principaux outils mis en place dans le plan de zonage du projet de PLUi-H du Grand Dax et leurs évolutions par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

Zones	Document d'urbanisme en vigueur		Projet du PLUi (2018)		Evolution	
	Surface en ha	% du territoire	Surface en ha	% du territoire	Surface en ha	% d'évolution
EBC	1362 ha	4,0 %	1299 ha	3,7%	- 63 ha	- 4,6 %
L.151-19	384 ha	1,1 %	342 ha	1,1%	- 42 ha	- 10,9 %
L.151-23 ou Eléments de continuité écologique (ECE) et trame verte et bleue	/	/	17964 ha	52,0%	/	/
Total	1 746 ha	5,1 %	19 605 ha	56,9%	/	/

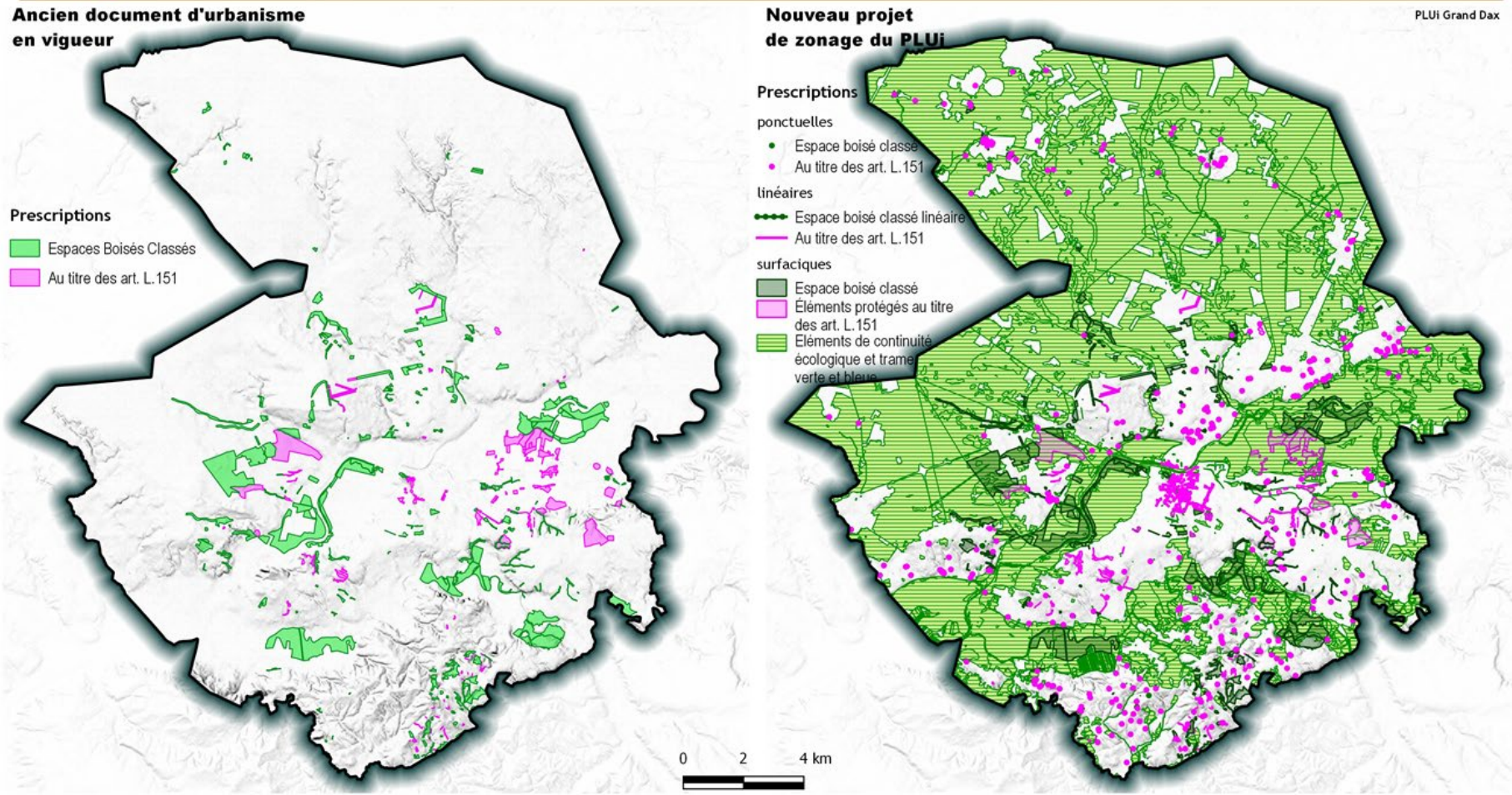
En matière d'Espaces Boisés Classés (EBC), le PLUi classe 1 299 ha, dont la majorité est héritée des précédents documents d'urbanisme. Ce classement d'environ 3,7 % du territoire est de nature à conforter durablement une partie des boisements du territoire. En permettant la maturation des milieux arborés, le plan conforte durablement la capacité d'accueil de ceux-ci et les potentialités d'expression de la biodiversité qui y est inféodée (remarquable comme ordinaire).

On assiste néanmoins à un déclassement de 63 ha d'EBC, compensés dans sa quasi-intégralité par le classement d'un grand nombre de boisements au titre des ECE (ou L151-19 du CU).

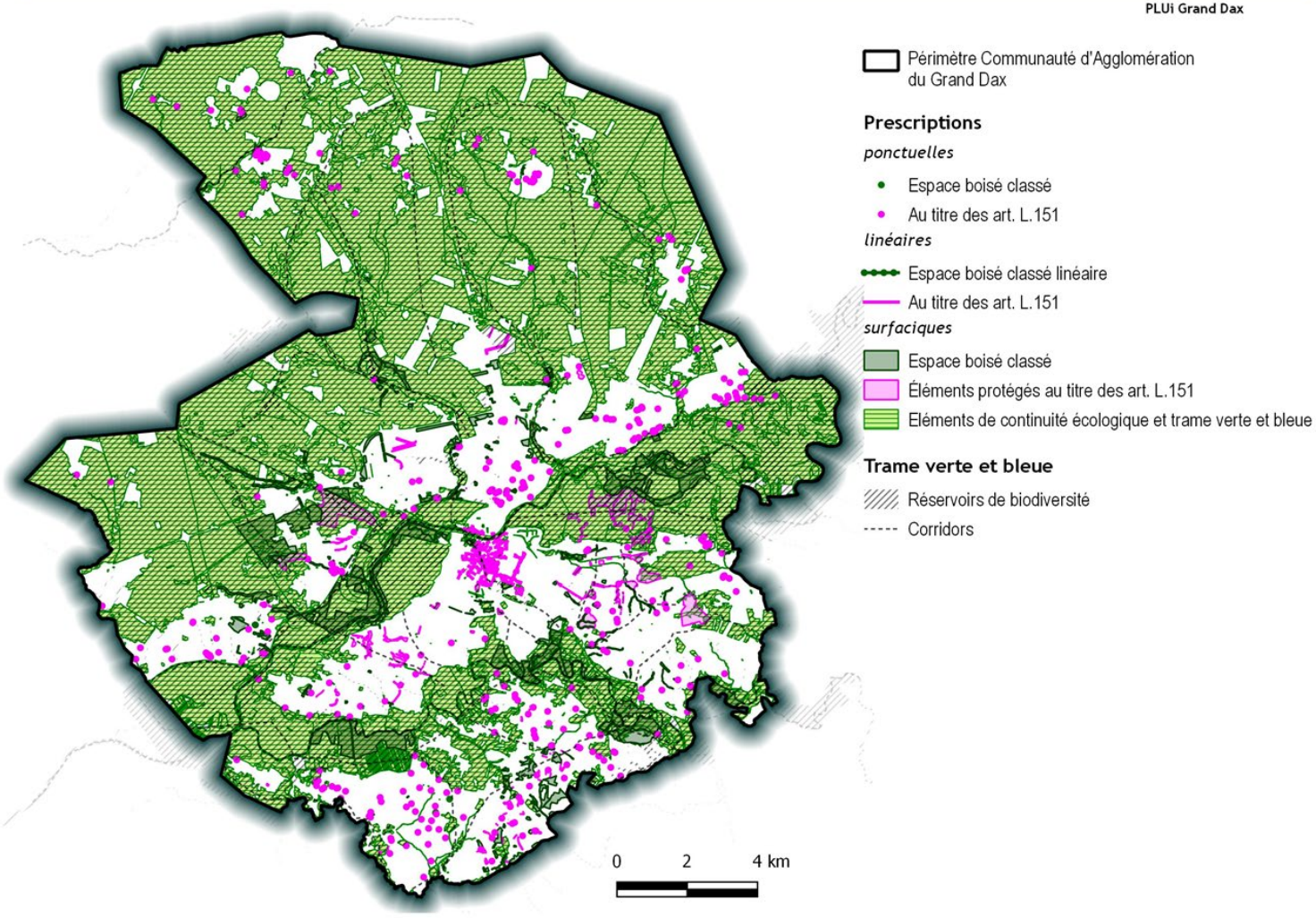
En matière d'éléments classés aux articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, on observe également une diminution entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUi, ce qui représente une incidence négative. Néanmoins, ces éléments peuvent également protéger des éléments patrimoniaux et paysagers, qui n'ont pas d'intérêt particulier pour la biodiversité.

Comme évoqué précédemment, certains EBC et éléments classés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme participent également à la préservation de la trame verte et bleue, en se superposant à des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques (Cf. cartes ci-après).

Évolution des prescriptions du projet de zonage du PLUi



Prescriptions du projet de zonage du PLUi et Trame verte et bleue

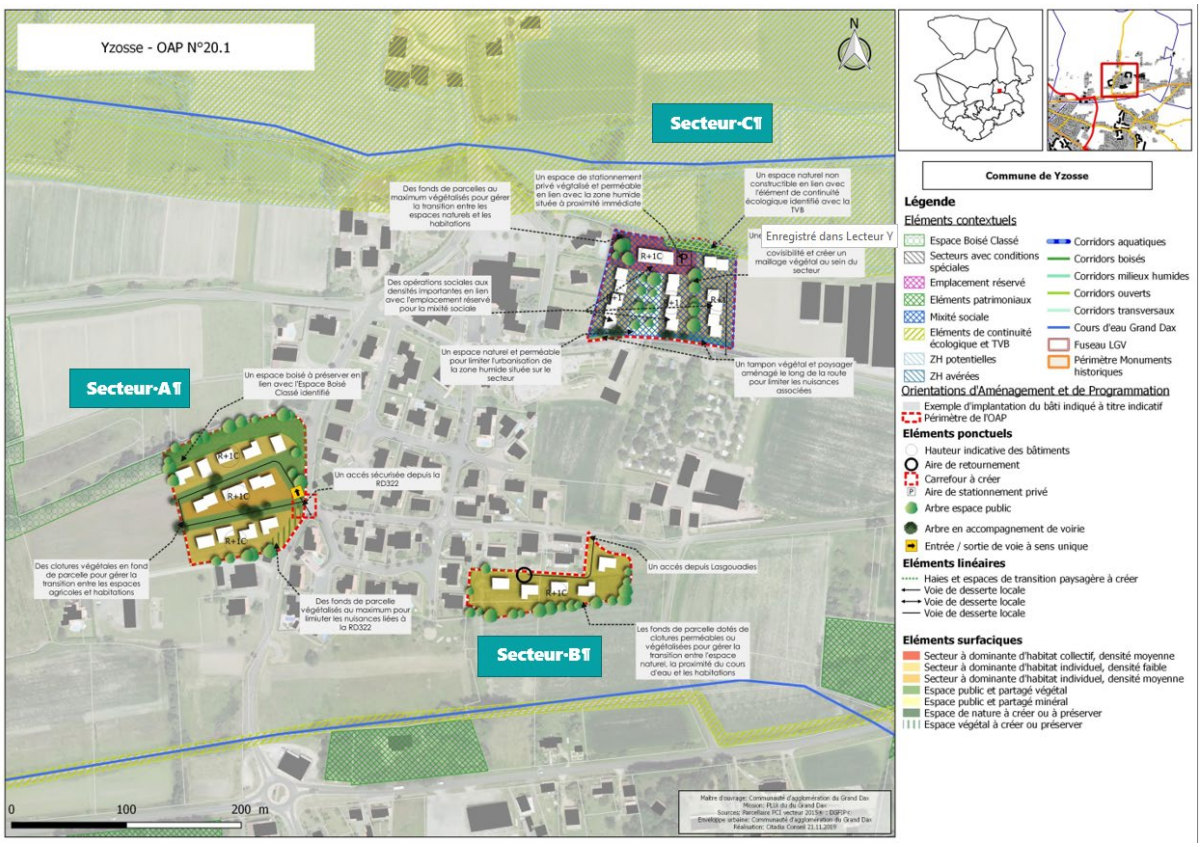


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLUi-H encourage également une meilleure prise en compte des enjeux écologiques en faisant figurer, au sein même des schémas des OAP, les composantes environnementales affectant le projet comme éléments contextuels de chaque OAP, afin de mieux protéger les secteurs concernés. Ainsi, sur les schémas des OAP, apparaissent une grande partie des prescriptions du zonage, notamment :

- Les éléments de continuité écologique et TVB
- Les corridors boisés
- Les corridors ouverts
- Les corridors transversaux
- Les cours d'eau
- Les corridors aquatiques
- Les corridors humides
- Les zones humides
- Les espaces Boisés Classés
- Les éléments patrimoniaux
- Les périmètres des monuments historiques

Les justifications du classement en espace végétalisé d'un secteur d'OAP figurent également sur le schéma d'OAP.



2.1.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

Dans le cadre du PLUi du Grand Dax, les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable vis-à-vis de l'environnement par la mise en œuvre du plan sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme soit les zones 1AU.

L'ouverture des zones 2AU, à plus long terme, est conditionnée à la révision générale du PLUI et donc à une nouvelle analyse environnementale. Cette analyse permettra d'identifier les éventuelles incidences négatives et de proposer des mesures adaptées pour les éviter, les réduire et les compenser. L'analyse proposée ci-après se focalisera donc uniquement sur les zones 1AU.

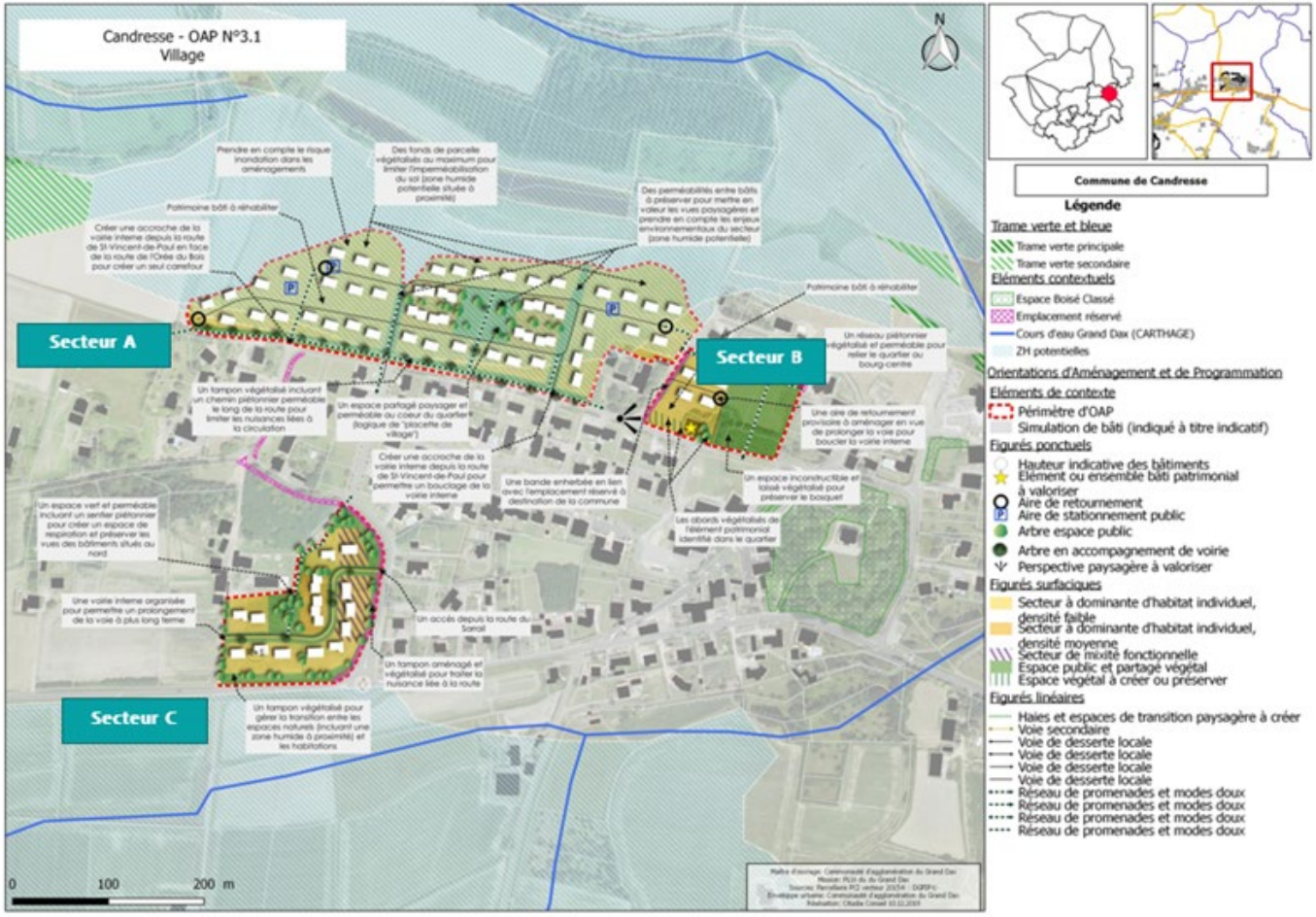
Zones ouvertes à l'urbanisation à fort intérêt écologique présumé

Les inventaires de terrain réalisés en avril 2018 par un expert écologue sur les parcelles présentant les enjeux les plus élevés sont présentés ci-dessous pour chaque zone ouverte à l'urbanisation investiguée.

NB : Les investigations de terrain ont permis de constater in situ la présence ou l'absence d'habitats et d'espèces floristiques caractéristiques des zones humides sur ces zones ouvertes à l'urbanisation. Néanmoins, aucun sondage pédologique n'a été réalisé dans le cadre de ces investigations : la présence ou l'absence de zones humides a été jugée sur le seul critère végétation. Il est donc possible que des zones humides n'aient pas été détectées lorsque la végétation n'était pas spontanée (cultures par exemple). Les conclusions des paragraphes ci-dessous sont donc à appréhender avec précaution et nécessitent dans certains cas d'être complétées par une analyse pédologique. C'est pourquoi, dans le cadre de l'ouverture des zones à l'urbanisation concernées par des zones humides potentielles, le porteur de projet devra porter une attention particulière sur les zones humides et veiller à l'absence d'impacts sur ces dernières.

Commune : Candresse
Lieu-dit : Grangeot
Surface : 5,4ha
Statut : AU habitat

OAP 3.1



Analyse du site de projet



Légende

Limites de la parcelle

Nid de cigogne blanche (Ciconia ciconia)



Sensibilités / Enjeux

- Parcelle agricole en exploitation, située dans la continuité de l'urbanisation actuelle
- Secteur couvert par une ZICO, une ZPS et une ZSC en lien avec les Barthes de l'Adour et par un réservoir de biodiversité humide du SCoT
- Secteur classé en zone humide potentielle. **La végétation n'indique pas de zones humides et la topographie (parcelle en légère pente) laisse présager d'une absence de zones humides sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Les zones humides semblent davantage situées au nord de la zone (à l'extérieur de la parcelle).**
- Ce secteur nord présente de fortes potentialités écologiques (flore, amphibiens, reptiles, oiseaux). Des cigognes blanches (Ciconia ciconia) se nourrissent ponctuellement dans ce secteur et un couple niche sur un pylône dédié. Le site d'alimentation principal se trouve plus au nord-est.

=> **Secteur à enjeu modéré**

Mesures prises dans le PLUi

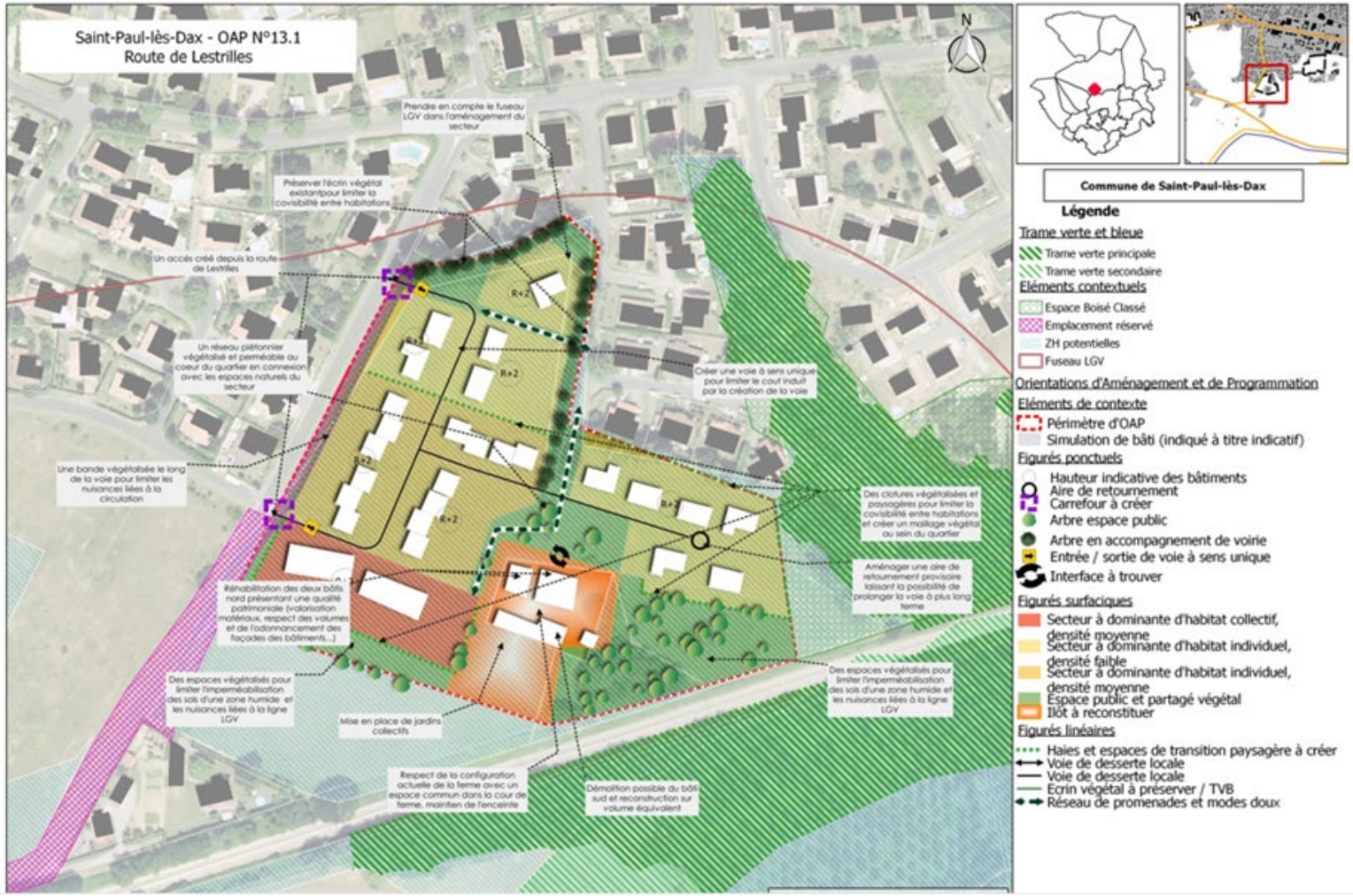
- La parcelle ouverte à l'urbanisation a été maintenue sur ses emprises initiales, ce qui permet de préserver le secteur à intérêt situé au Nord.
- Le Nord de la parcelle est associé à un espace à végétaliser.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc faibles.

Commune : Saint-Paul-lès- Dax
Lieu-dit : Céros
Surface : 3,5 ha
Statut : AU habitat

OAP 13.1



Analyse du site de projet





Sensibilités / Enjeux

- Secteur couvert par un site Natura 2000 et une ZICO (en lien avec les Barthes de l'Adour). La cartographie des habitats naturels du DOCOB ne s'étend pas jusqu'à ce secteur. Il est également inclus dans un réservoir de biodiversité des milieux humides (SRCE).
- Aucune zone humide n'a été décelée lors du passage terrain sur le critère végétation. Néanmoins, cette parcelle étant cultivée, seul un relevé pédologique permettrait de confirmer l'absence d'une zone humide.
- Ce secteur est situé dans la continuité de l'urbanisation actuelle.
- La parcelle est couverte par une prairie artificielle relativement homogène avec une faible diversité botanique. Elle présente donc peu d'intérêts entomologiques,
- Nous retiendrons seulement la **présence de zones arborées accueillant potentiellement quelques oiseaux nicheurs ainsi que le grand capricorne** (Cerambyx cerdo - espèce protégée).
- La ferme en ruine constitue le refuge diurne d'une Effraie des clochers (Tyto alba). L'espèce exploite probablement la prairie pour se nourrir.

=> Secteur à enjeu faible

Mesures prises dans le PLUi

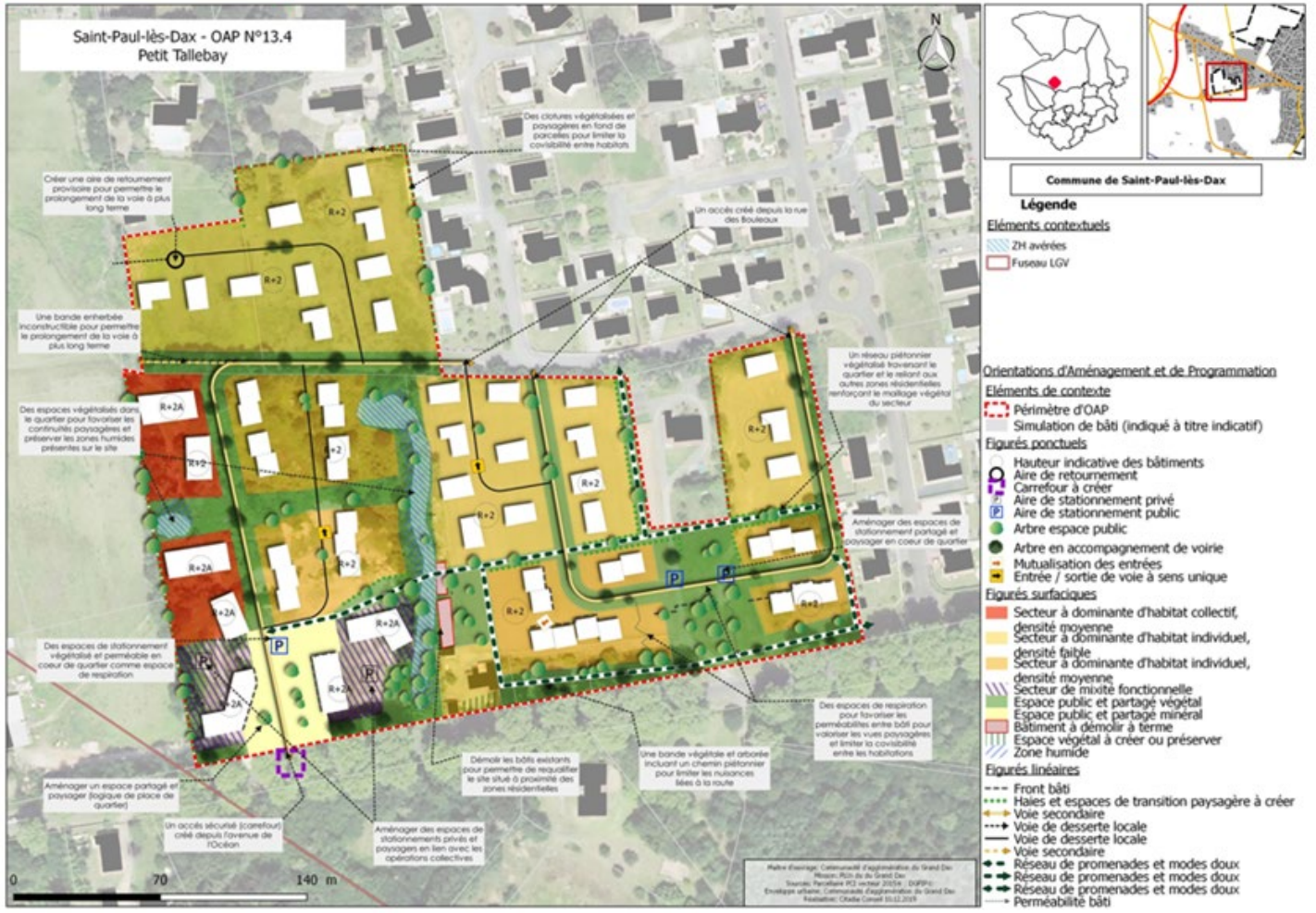
L'OAP prévoit la préservation des haies et arbres présents in situ, et ajoute un espace vert au sud.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc faibles.

Secteur n°96
Commune : Saint-Paul-lès- Dax
Lieu-dit : Hontarrède
Surface : 5,2 ha
Statut : AU Habitat

OAP 13.4



Analyse du site de projet





Sensibilités / Enjeux

- La parcelle ne s'inscrit pas dans une continuité écologique,
- Elle se compose de plusieurs unités écologiques avec d'ouest en est : une petite zone boisée pâturée, une friche colonisée par des ronciers des saules, un champ cultivé et un jardin.
- Les deux zones humides présentes sur la parcelle sont isolées, très dégradées et en voie de fermeture. La diversité végétale sur ces zones humides est très limitée.
- Nous n'avons pas relevé d'enjeux réel ni potentiel sur cette parcelle d'un point de vue écologique.

=> Secteur à enjeu faible

Mesures prises dans le PLUi

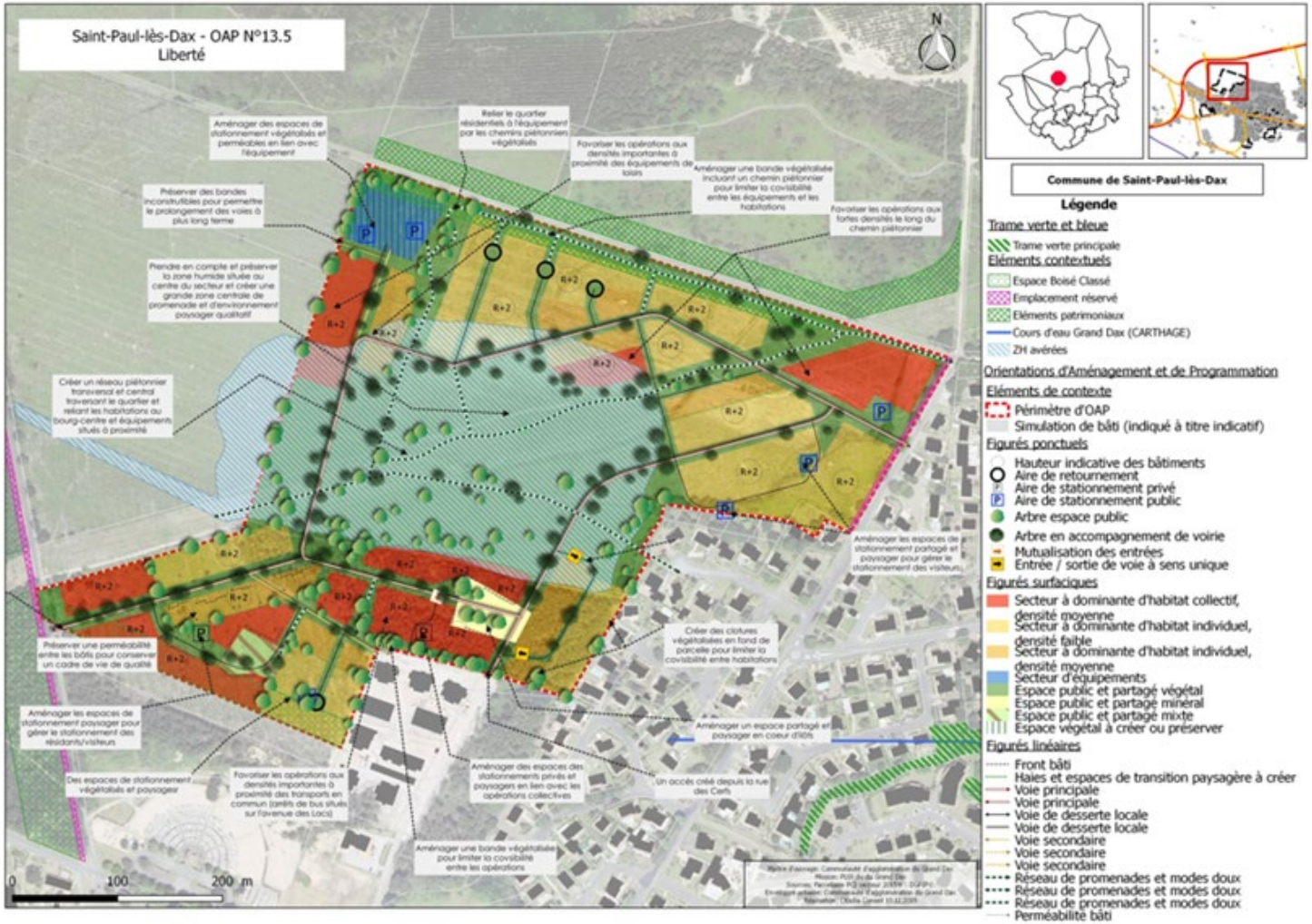
- Les deux zones humides sont indiquées dans l'OAP de cette zone 1AU et intégrées dans des espaces publics et partagé végétal.
- Un principe de végétalisation est proposé au niveau de la haie : on ne peut cependant pas présager de sa pérennisation.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont néanmoins jugées faibles, au vu de l'intérêt écologique faible de cette zone.

ID 289, 266
Commune : Saint-Paul-les- Dax
Lieu-dit : La pigneraie
Surface : 25 ha
Statut : AU Habitat

OAP 13.5



Analyse du site de projet









Sensibilités / Enjeux

- La parcelle ne s'inscrit pas dans une continuité écologique forestière et hydrographique.
- Elle se compose d'une mosaïque d'habitats en bon état de conservation : 3 pinèdes à 3 stades de maturité différents, une zone humide et un fossé inondé attenant ainsi qu'une lande.
- La zone humide est en voie de régénération. Elle est favorable à la reproduction des amphibiens tous comme le fossé attenant.
- Nous n'avons pas relevé la présence d'espèces remarquables sur le site. Néanmoins, cette zone présente un fort potentiel biologique.

=> Secteur à enjeu fort

Mesures prises dans le PLUi

- La zone humide est indiquée dans l'OAP et intégrée à 90% dans un espace public et partagé végétal.

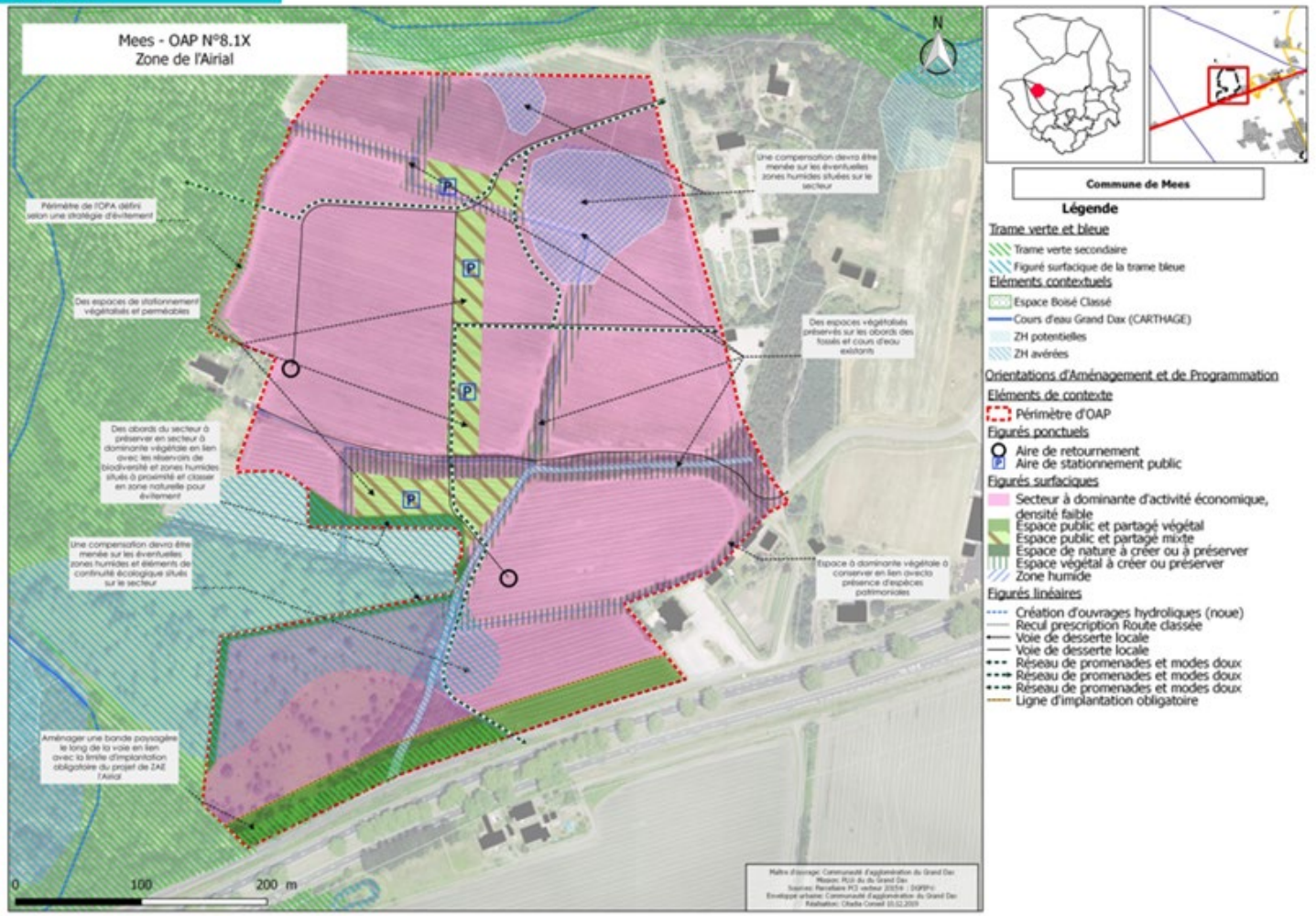
Analyse des incidences résiduelles

La collectivité a réduit autant que faire se peut l'impact sur la zone humide sur un secteur à fort potentiel urbain. L'évitement total n'a cependant pas pu être réalisé compte tenu des enjeux sur ce site.

Les incidences environnementales sont donc potentiellement moyennes, si la zone humide suspectée est effective sur le terrain. Une compensation de la faible partie de la zone humide impactée devra être prévue dans le projet.

ID 329, 424, 432, 446
Commune : Mées
Lieu-dit : Clédon
Surface : 18,12 ha
Statut : AU ECO

OAP 8.1X



Analyse du site de projet





Sensibilités / Enjeux

- Parcelle en partie inclue dans un réservoir de biodiversité boisé (conifères) par le SRCE et par le SCoT
- Secteur qui s'inscrit dans une continuité écologique via la présence d'un cours d'eau (probablement un fossé de drainage). Le cours d'eau est en parti dégradé sauf le long de l'ancienne pinède.
- Secteur en partie en zone humide potentielle et effective
- La parcelle se compose en majorité de zones cultivées mais comporte également une zone à priori hydromorphe à molinie. Cette dernière se positionne sur une ancienne pinède. Elle n'est plus en exploitation mais quelques pins et chênes ont été conservés. La zone est donc ouverte et parsemée de grands arbres. Quelques trous d'eaux issus du passage des engins sylvicoles peuvent être favorables à la reproduction des amphibiens. Cette zone est favorable à une diversité de passereaux qui exploitent la zone pour se nourrir et probablement pour se reproduire (Chardonneret élégant (Carduelis carduelis), Bruant jaune (Emberiza citrinella), Bruant zizi (Emberiza cirlus)[...])
- Les haies bocagères encore présentes sont favorables à une diversité de taxons : reptiles, oiseaux, mammifères.

=> Secteur à enjeu modéré

Mesures prises dans le PLUi

- L'emprise de l'OAP a été adaptée pour éviter une partie de l'ancienne pinède, humide.
- Le cours d'eau et une zone tampon autour de ce dernier sont protégés par des espaces végétaux
- Les haies bocagères sont préservées par des espaces végétaux

Analyse des incidences résiduelles

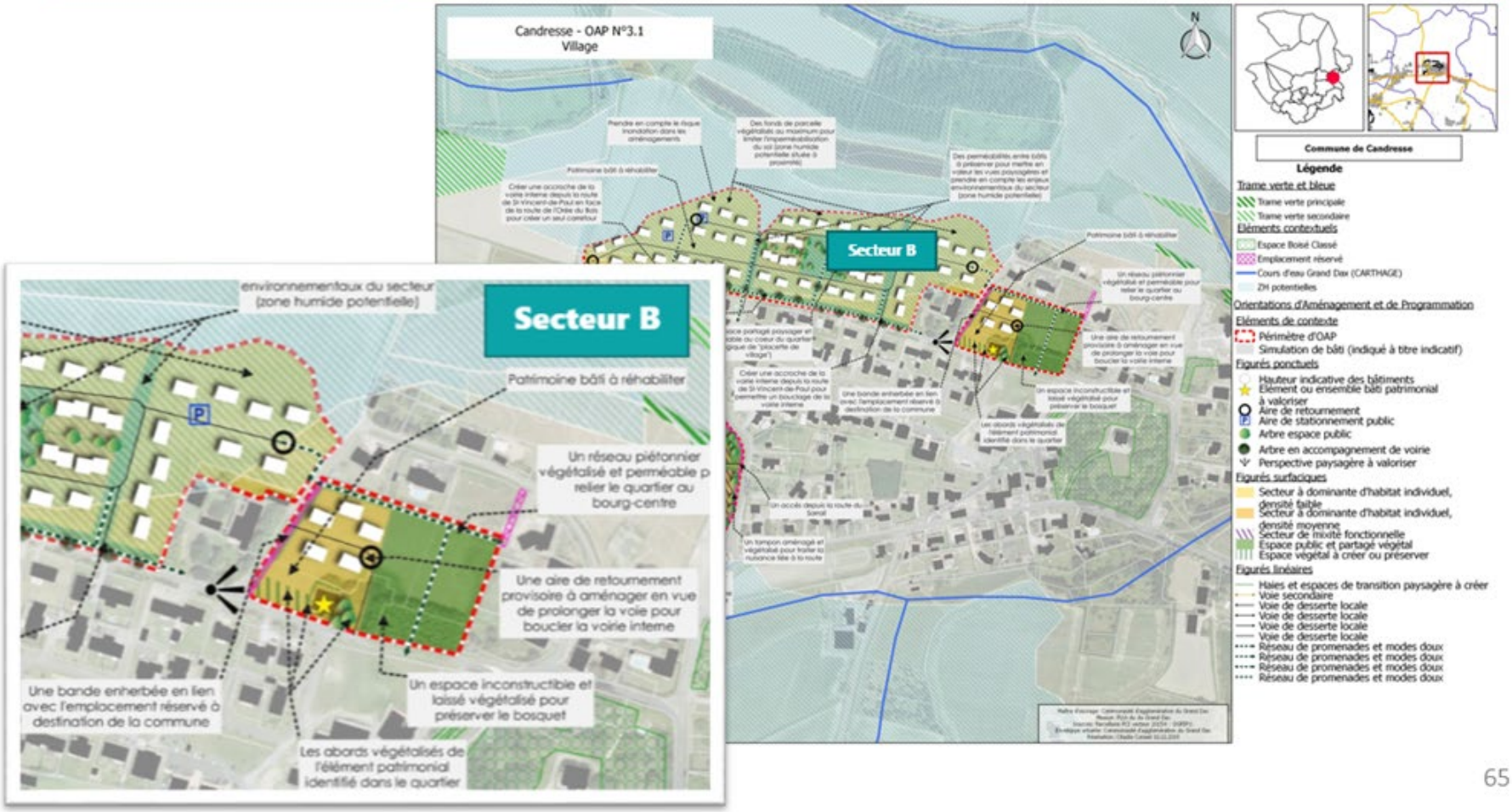
1,4 ha de l'ancienne pinède, humide, sont encore intégré dans le projet d'aménagement. Les incidences négatives résiduelles sont donc fortes.

Zones ouvertes à l'urbanisation concernées par des zonages de protection ou d'inventaire de la biodiversité

4 zones 1AU sont concernées par des zonages de protection ou d'inventaire de la biodiversité dont 2 considérées comme à fort enjeu écologique et donc présentées précédemment dans la première partie de l'approche territorialisée (suite à une investigation in situ). Seules sont détaillées ci-dessous les deux autres zones AU qui n'ont pas été décrites précédemment.

Commune : Candresse
Statut : 1AU

OAP 3.1



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) des Barthes de l'Adour

Sensibilités / Enjeux

- La zone est concernée par la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) des Barthes de l'Adour mais ne se superpose pas à la Zone de Protection spéciale issue de la Directive Oiseaux, zonage plus récent, plus restreint et davantage concentré sur les enjeux.

- Cette zone est constituée in situ d'une maison et de son jardin, enclavée dans un quartier résidentiel : ce contexte urbanisé limite donc fortement les enjeux de cette zone.

Mesures prises par le PLUi

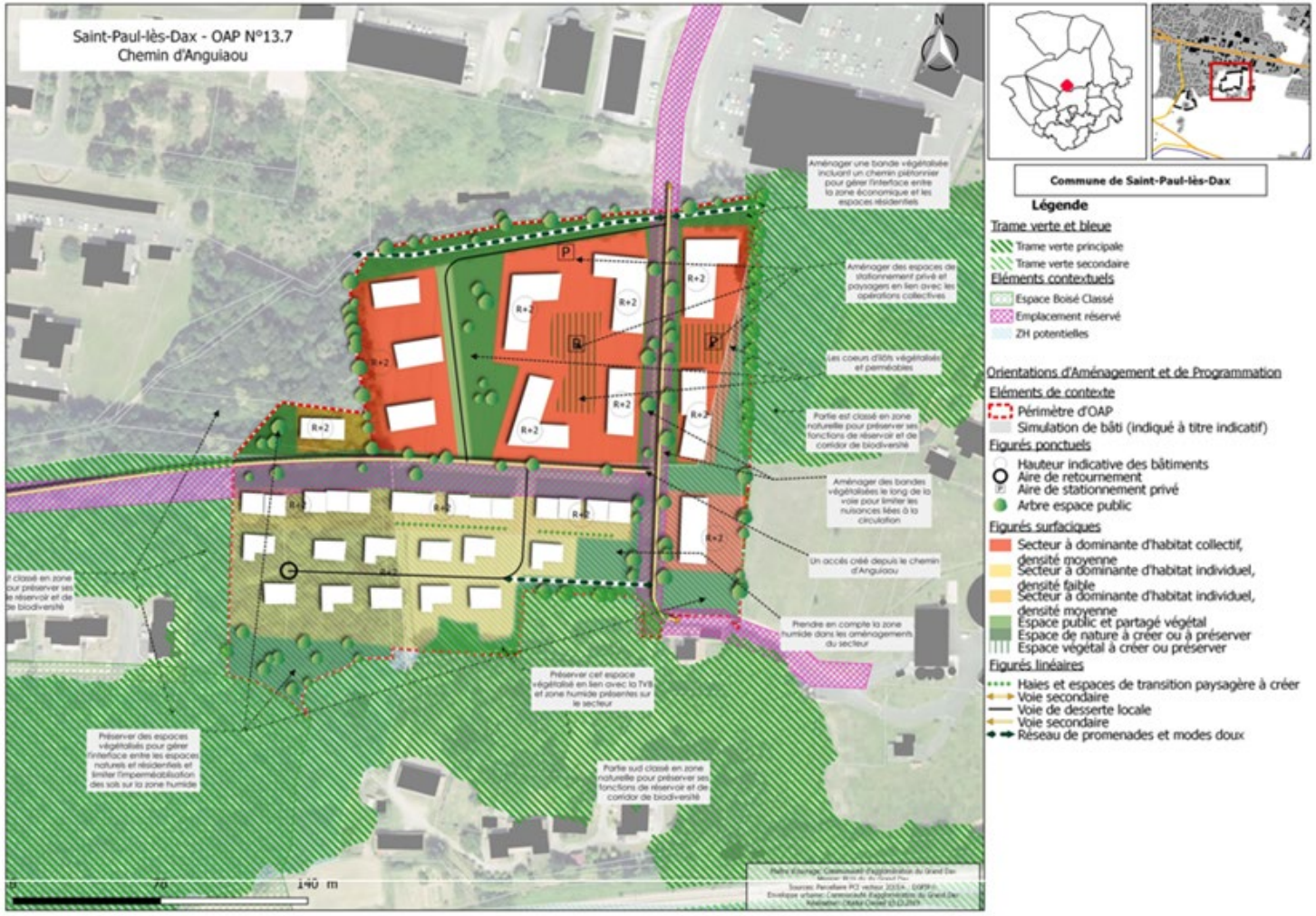
L'OAP préserve la moitié de la zone via un espace public et partagé végétal.

Analyse des incidences résiduelles

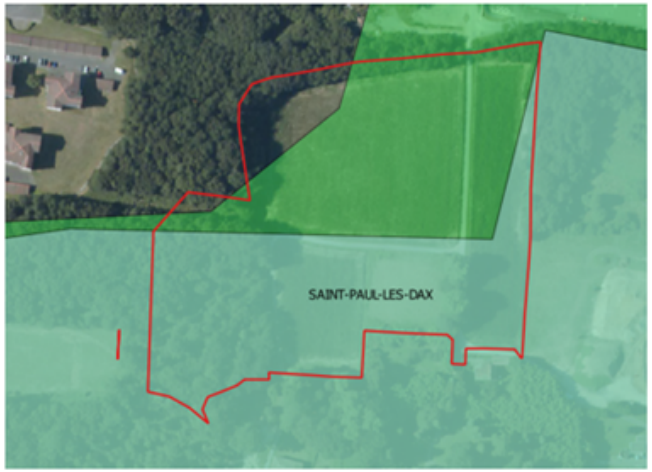
Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc jugées faibles.

Commune : Saint-Paul-lès-Dax
Statut : 1AU

OAP 13.7



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) des Barthes de l'Adour

Zone de Protection spéciale issue de la Directive Oiseaux des Barthes de l'Adour

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée par la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et en partie, au sud, par la Zone de Protection spéciale issue de la Directive Oiseaux (site Natura 2000) des Barthes de l'Adour.
- Cette zone est constituée de cultures entourées par des boisements. Elle est située à proximité de deux zones pavillonnaires (une à l'est, une à l'ouest) et d'une zone économique (au nord).

Mesures prises par le PLUi

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone dédie une part non négligeable de la surface de cette zone à des espaces végétalisés, notamment en lisère forestière, ce qui constitue une mesure de réduction de l'impact environnemental.
- L'implantation en lisière est particulièrement intéressante car il s'agit d'une zone de corridor et d'écotone favorable à de nombreuses espèces.
- L'espace vert au nord permet de maintenir une continuité écologique est-ouest.

Analyse des incidences résiduelles

Au vu des mesures mises en œuvre dans l'OAP et de l'occupation actuelle de la zone (agricole), les incidences négatives résiduelles pressenties sont jugées faibles.

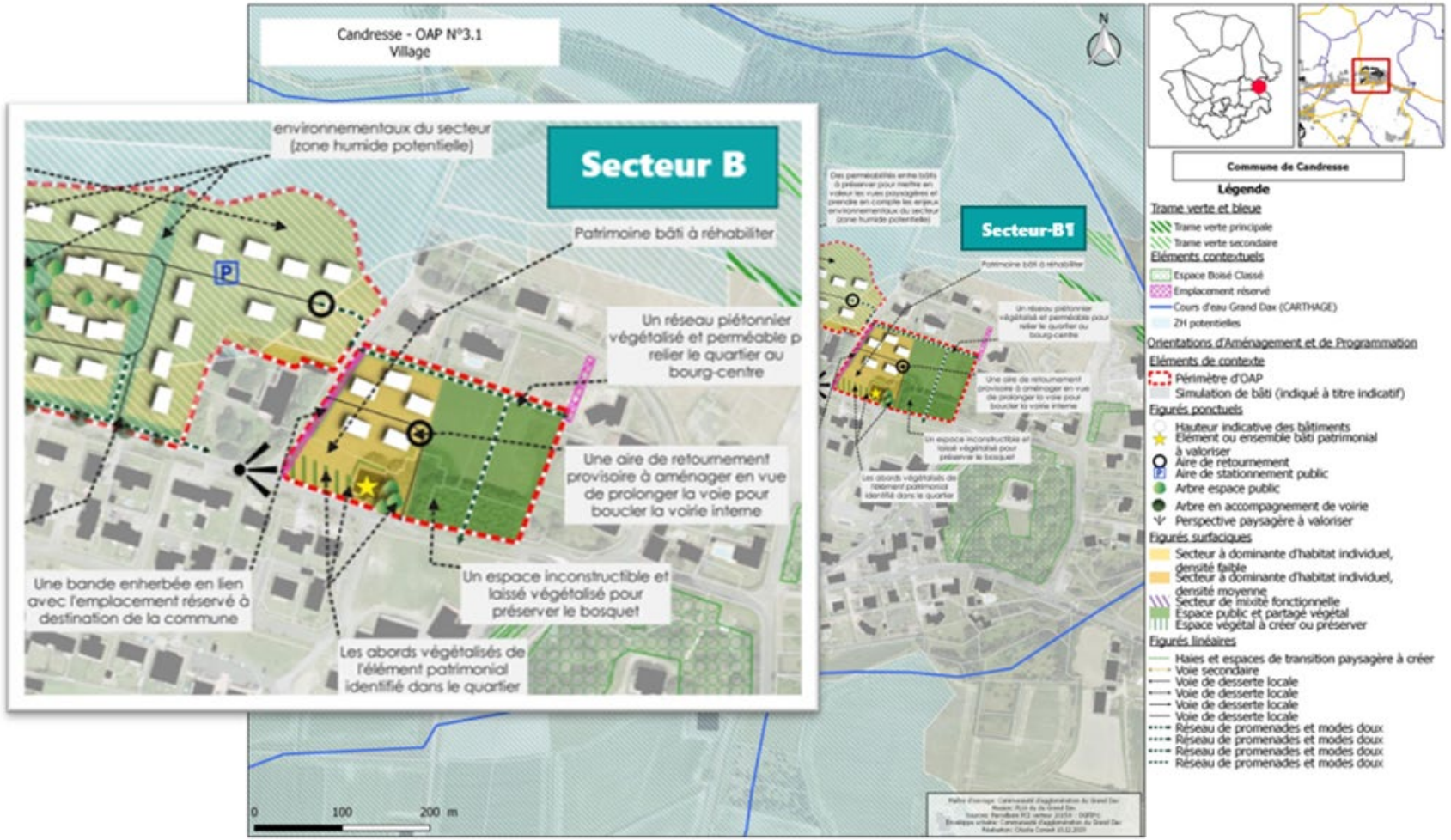
Zones ouvertes à l'urbanisation concernées par la trame verte et bleue

6 zones 1AU sont concernées par des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue dont 2 considérées comme à fort enjeu écologique et donc présentées précédemment dans la première partie de l'approche territorialisée (suite à une investigation in situ). Seules sont détaillées ci-dessous les 4 autres zones AU qui n'ont pas été décrites précédemment.

De plus, 5 zones 1AU sont traversées par un corridor écologique et sont également présentées ci-après.

Commune : Candresse
Statut : 1AU

OAP 3.1



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise du réservoir de biodiversité

Sensibilités / Enjeux

- La zone est concernée sur sa partie nord par un réservoir de biodiversité principal de la sous-trame des milieux ouverts.
- Cette zone est constituée in situ d'une maison et de son jardin, enclavée dans un quartier résidentiel : ce contexte urbanisé limite donc fortement les enjeux de cette zone.

Mesures prises par le PLUi

L'OAP correspondante préserve une partie de la zone (à l'est) via un espace à dominante végétale.

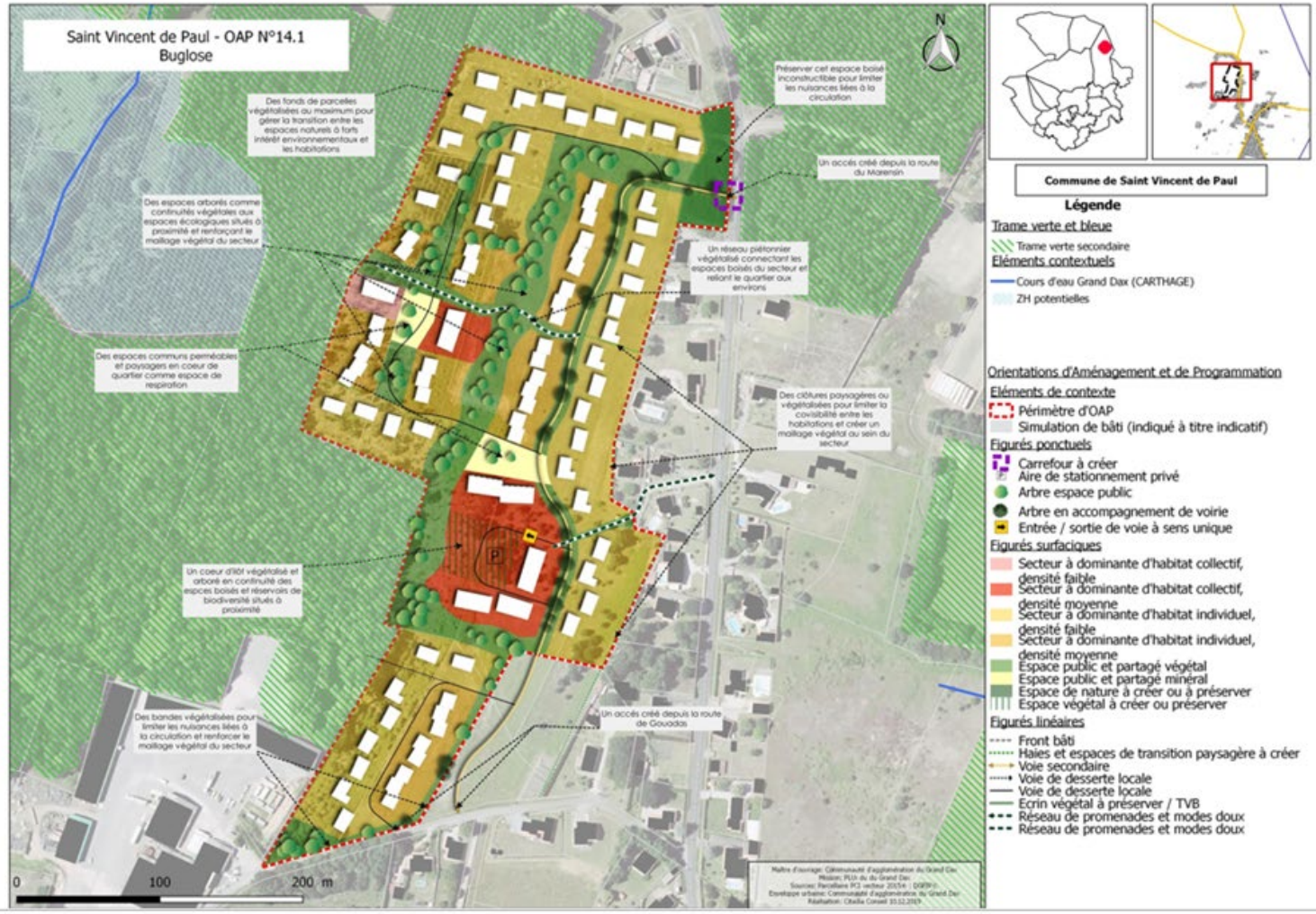
Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles pressenties de la densification de cette zone sont donc jugées faibles.

Commune : Saint-Vincent-de-Paul

Statut : 1AU

OAP 14.1



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise du réservoir de biodiversité

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée sur sa partie ouest par un réservoir de biodiversité secondaire de la sous-trame boisée. Il s'agit d'une pinède, qui semble en partie défrichée sur les orthophotographies les plus récentes. L'intérêt de cette zone semble donc limité du fait de cette occupation des sols. En outre, les espèces fréquentant ce milieu disposent de milieux boisés équivalents de report, connectés à la zone ouverte à l'urbanisation et sur de grandes surfaces.

Mesures prises par le PLUi

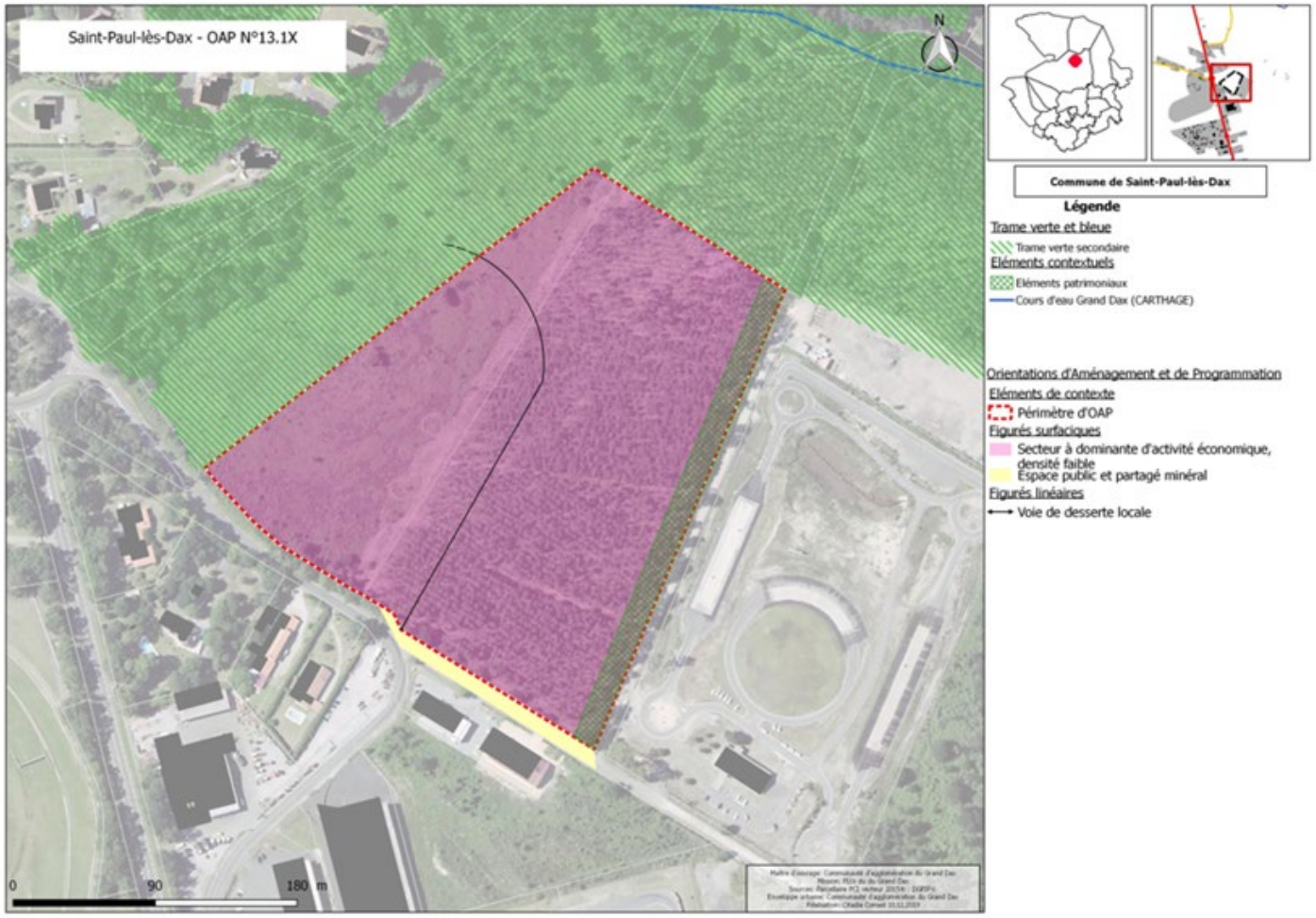
L'OAP prévoit également un espace de nature et des espaces végétalisés, notamment en lisière forestière, ce qui est favorable à la préservation de ces zones d'écotone et de corridor écologique. Les espaces végétalisés sont essentiellement localisés au cœur de l'OAP et favorisent la biodiversité et la perméabilité écologique de la zone 1AU.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles pressenties de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation sont donc jugées faibles.

Commune : Saint-Paul-lès-Dax
Statut : 1AU

OAP 13.1X



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise du réservoir de biodiversité

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée par un réservoir de biodiversité secondaire de la sous-trame boisée. Il s'agit également de pinède, en partie défrichée, à proximité d'une zone d'activité. L'intérêt de cette zone semble donc limité du fait de cette occupation des sols. En outre, les espèces fréquentant ce milieu disposent de milieux boisés équivalent de report, connectés à cette zone ouverte à l'urbanisation et sur de grandes surfaces.

Mesures prises par le PLUi

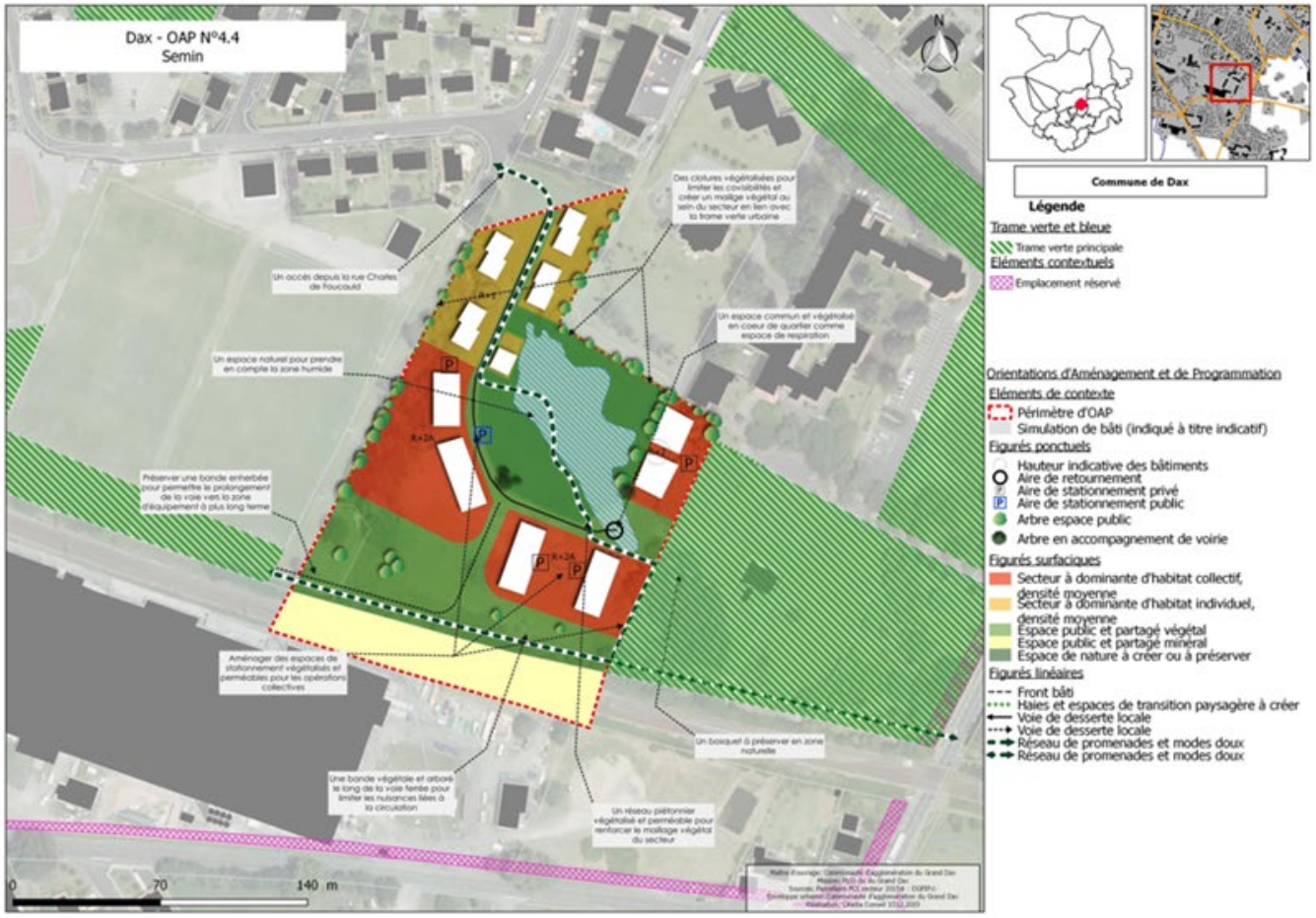
L'OAP ne prévoit aucune mesure particulière pour intégrer cet enjeu.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles pressenties de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont donc jugées faibles.

Commune : Dax
Statut : 1AU

OAP 4.4



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Emprise du réservoir de biodiversité

Sensibilités / Enjeux

- La zone est concernée par un réservoir de la trame verte urbaine et par un corridor écologique urbain.
- Elle correspond à un espace en herbe avec quelques bosquets et alignement d'arbres.

Mesures prises par le PLUi

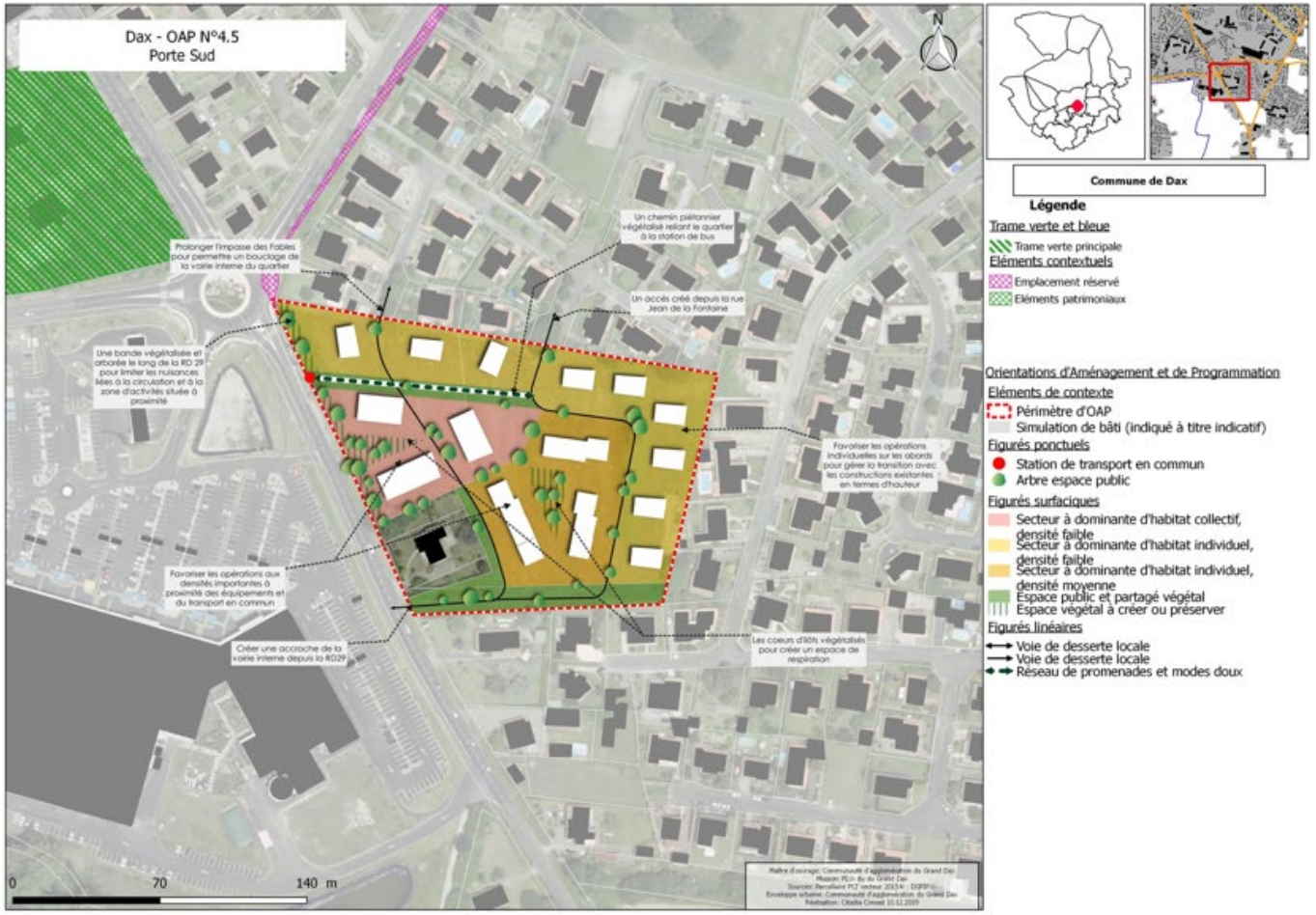
L'OAP correspondante prévoit d'importances surfaces dédiées à un espace de nature et à des espaces végétalisés connectés, ce qui permet de maintenir la fonctionnalité écologique de la zone. La partie Est a été préservée via une zone N.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles pressenties de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont donc jugées faibles.

Commune : Dax
Statut : 1AU

OAP 4.5



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Corridor écologique (trame urbaine)

Sensibilités / Enjeux

Elle est concernée par un corridors vert urbain.

Mesures prises par le PLUi

Afin de traduire cette continuité dans le parti d'aménager de la zone 1AU, l'OAP prévoit plusieurs espaces à végétaliser notamment le long de la route pour créer un corridor nord-sud.

Analyse des incidences résiduelles

L'urbanisation de cette zone engendrera donc une incidence négative pressentie faible sur ce corridor écologique urbain.

Zones ouvertes à l'urbanisation concernées par des zones humides effectives

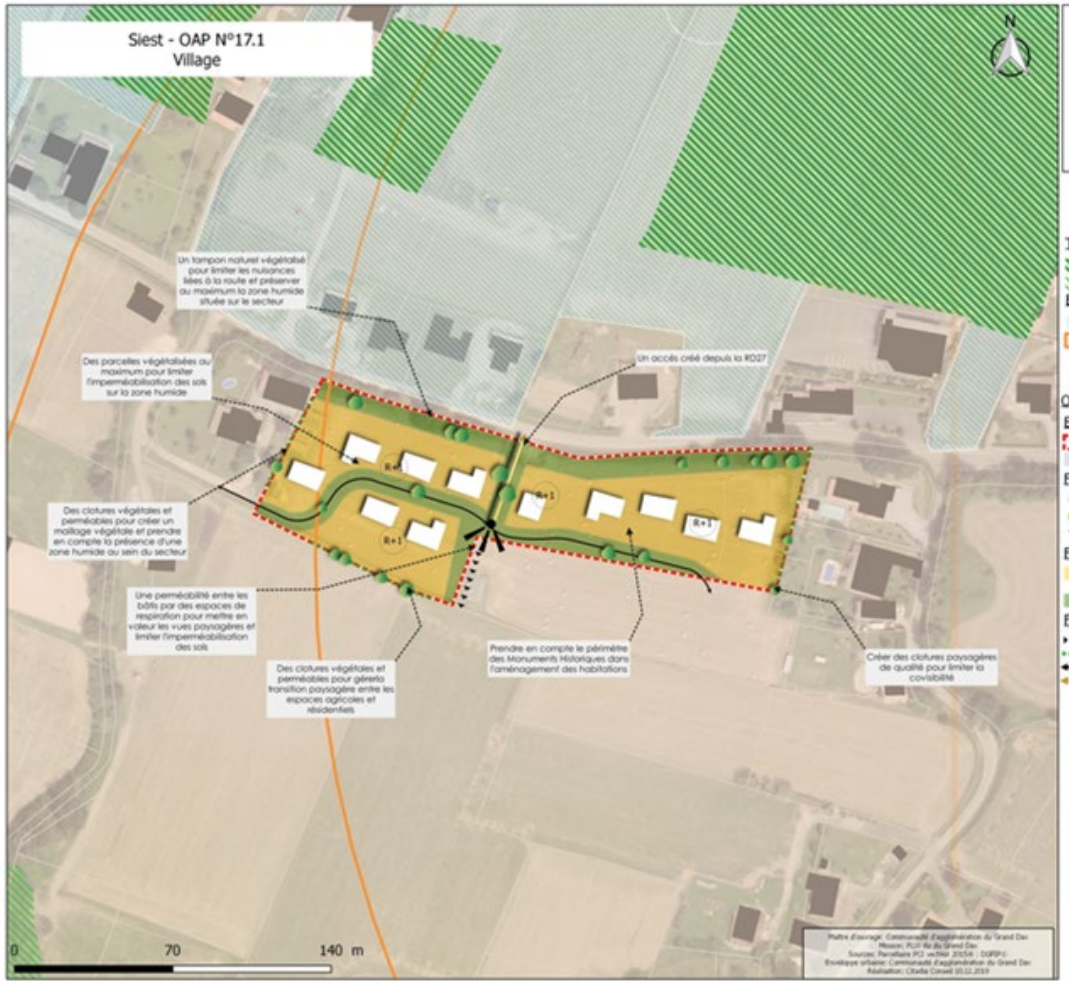
Une seule zone AU à Mées est concernée par une zone humide effective et par une zone humide potentielle de la base de données de l'Institution Adour. Cette zone fait partie des zones à fort enjeu écologique et a donc fait l'objet d'une investigation de terrain. Les incidences et les mesures mises en œuvre sur cette zone sont donc détaillées dans la première partie de l'approche territorialisée.

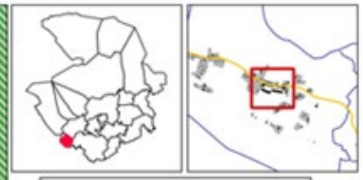
En addition de cette zone, 7 zones 1AU sont concernées par des zones humides potentielles de la base de données de l'Institution Adour dont 3 considérées comme à fort enjeu écologique et donc présentées précédemment dans la première partie de l'approche territorialisée (suite à une investigation in situ).

Seules sont détaillées ci-dessous les 4 autres zones AU qui n'ont pas été décrites précédemment.

Commune : Siest
Statut : 1AU

OAP 17.1





Commune de Siest

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte principale
- Trame verte secondaire

Eléments contextuels
- ZH potentielles
- Monuments historiques

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Arbre espace public
- Perspective paysagère à valoriser

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé végétal

Figurés linéaires
- Vue à valoriser
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie secondaire

Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Zone humide potentielle

Sensibilités / Enjeux

- Elle est située à proximité d'une zone humide en périphérie nord.

Mesures prises par le PLUi

L'OAP correspondante propose :

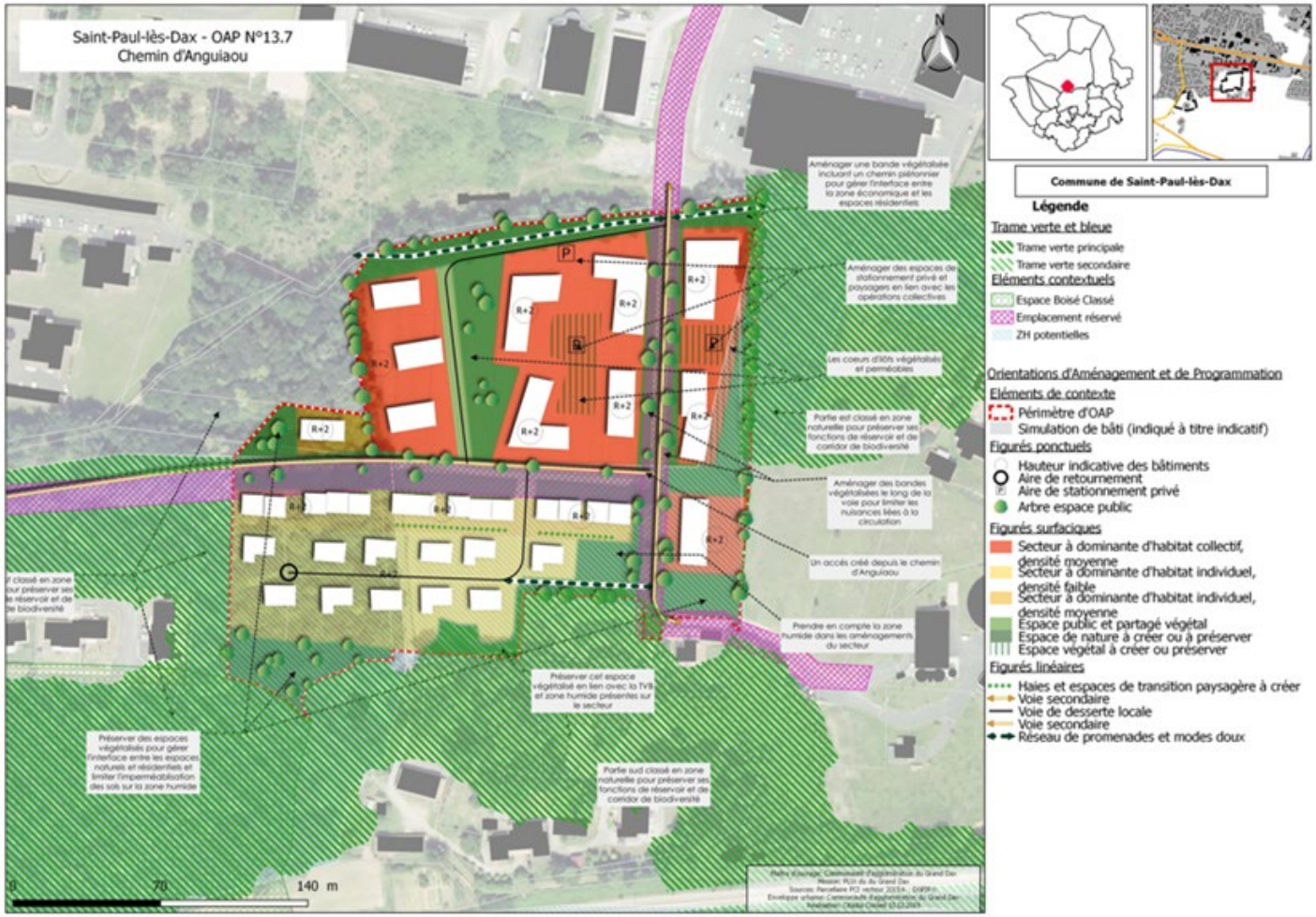
- un tampon naturel végétalisé au nord de la zone
- des parcelles végétalisées au maximum pour limiter l'imperméabilisation des sols à proximité de la zone humide
- une perméabilité entre les bâtis par des espaces de respiration pour limiter l'imperméabilisation des sols

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc faibles.

Commune : Saint-Paul-lès-Dax
Statut : 1AU

OAP 13.7



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Zone humide potentielle

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée en périphérie sud par une zone humide potentielle.

Mesures prises par le PLUi

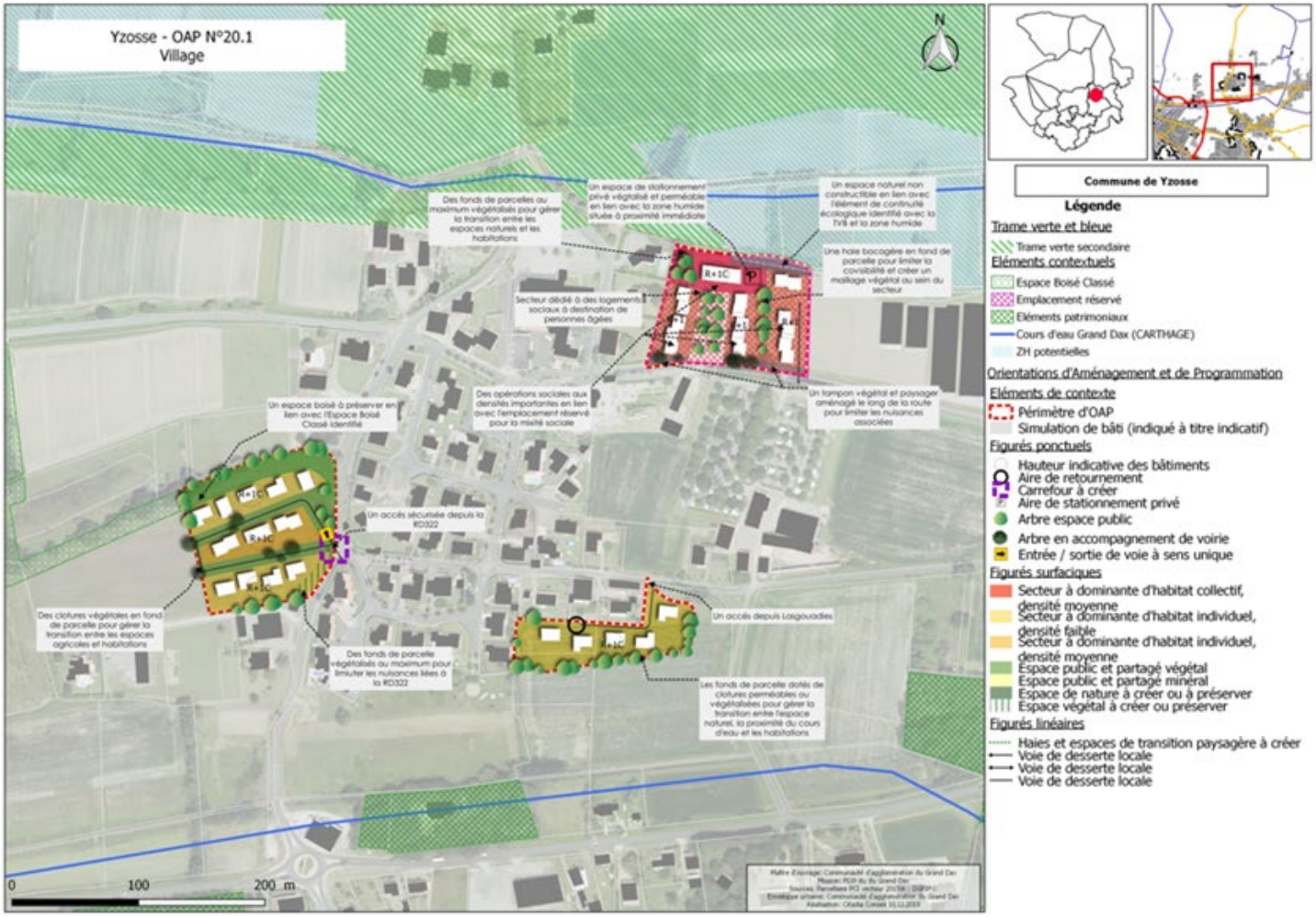
- L'OAP correspondante propose une faible densité et des espaces publics et partagés végétalisés sur les surfaces concernées par la zone humide potentielle. Les espaces « vert » ne garantissent pas sa préservation.
- Le texte de l'OAP, règlementaire, précise que « l'aménagement de la zone humide devra être évité, en cas d'impossibilité, une compensation devra être envisagée. Le permis d'aménager devra clairement traiter cette problématique, dans le cadre d'une évaluation environnementale fine. ».

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc faibles compte tenu de l'étude et de la nécessaire compensation en cas d'urbanisation.

Commune : Yzosse
Statut : 1AU

OAP 20.1



Commune de Yzosse

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte secondaire

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux
- Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
- ZH potentielles

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Carrefour à créer
- Aire de stationnement privé
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie
- Entrée / sortie de voie à sens unique

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale

Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Zone humide potentielle

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée en périphérie nord par une zone humide potentielle.

Mesures prises par le PLUi

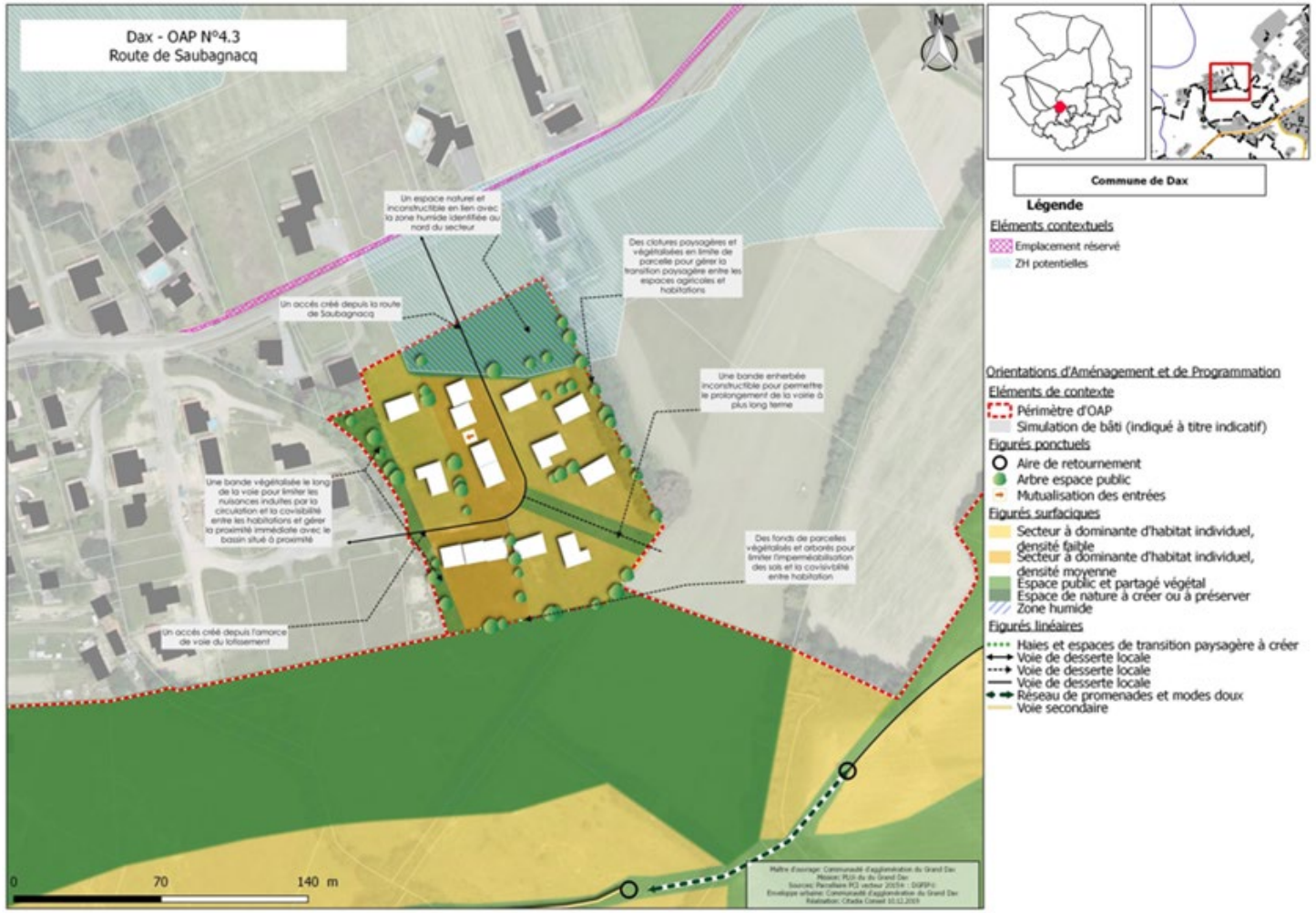
L'OAP correspondante intègre un espace de nature à créer ou à préserver, de manière à maintenir la zone humide potentielle.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc négligeables.

Commune : Dax
Surface :
Statut : 1AU (et 2AU accolée à droite)

OAP 4.3



Analyse du site de projet



Zone ouverte à l'urbanisation

Zone humide potentielle

Sensibilités / Enjeux

- Elle est concernée par une zone humide potentielle au Nord.

Mesures prises par le PLUi

L'OAP correspondante intègre un espace de nature à créer ou à préserver, de manière à maintenir la zone humide potentielle.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties sont donc négligeables.

2.1.5 Synthèse de l'analyse des incidences

INCIDENCES RETENUES SUR LA THEMATIQUE DES RICHESSES NATURELLES ET ECOLOGIQUES
• Un choix de zonage permettant la maîtrise et la densification de l'urbanisation avec seulement 1,1% de la superficie communautaire inclue dans les zonages « à urbaniser », une réduction de 64,8% par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur – maintien de la perméabilité écologique du territoire • Une Trame Verte et Bleue globalement respectée par le plan de zonage, même si certains réservoirs de biodiversité ont été réduits voire supprimés afin de permettre la densification de l'urbanisation sur les dents creuses – le règlement autorisant toutefois la construction de stations d'épuration dans les réservoirs de biodiversité principaux et secondaires • Des zones humides potentielles majoritairement protégées par un zonage N et A, malgré certains cas de zones déjà artificialisées • Des emplacements réservés qui recoupent des réservoirs de biodiversité et des zones humides et qui appellent à une certaine vigilance • Des protections supplémentaires pour la biodiversité : espaces boisés classés, article L.151-23 et article L.151-19 qui participent à la préservation de la Trame Verte et Bleue • Des zones ouvertes à l'urbanisation comme élément impactant majeur sur l'environnement (OAP sur des zones humides, sur les TVB, sur un zonage de protection du patrimoine naturel, ou sur des habitats présumés) avec une prise en compte et un porter à connaissance des enjeux environnementaux poussés

2.2 Les incidences notables du PLUi-H sur les composantes bâties, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.2.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La mise en relation paysagère et urbaine de la structure initiale des bourgs avec les nouveaux ensembles d'habitat. La prise en compte des codes d'implantations traditionnels et le maintien d'un équilibre entre espaces de vie, formes de bâti, valorisation et relecture du patrimoine local sans tomber dans le pastiche	I.2. Promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif Le PLUi-H veille notamment à - Favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirée plus largement des composantes de l'architecture locale	
La maîtrise de l'implantation des nouvelles opérations de construction et d'aménagement à réaliser en continuité des espaces urbanisés existants pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la maîtrise de leur intégration paysagère	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité notamment - Maîtriser l'étalement urbain et la dispersion du développement en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation dans les centralités - Modérer la consommation de foncier agricole et naturel	
La maîtrise de l'urbanisation des entrées de ville et des extensions périurbaines de l'agglomération centrale pour sortir d'une banalité et d'une médiocrité encore trop présente dans les paysages urbains	I.2. Promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif Le PLUi-H veille notamment à - Favoriser l'émergence de formes urbaines nouvelles, plus diversifiées, inspirée plus largement des composantes de l'architecture locale	La question de la gestion des entrées de ville n'est pas abordée dans le PADD.
La poursuite des opérations d'embellissement, d'aménagement d'espaces	I.2. Promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif	Il n'est pas mentionné la poursuite des opérations

publics et de valorisation des bourgs et de l'agglomération centrale	Le PLUi-H veille notamment à - Intégrer des espaces de respiration mutualisés, au sein des espaces urbains ou aux abords immédiats des quartiers résidentiels (espaces publics, trame verte intra-urbaine) I Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie Le schéma de cette orientation spécifie de « Valoriser les abords de l'Adour, créer des continuités avec les espaces de nature en ville »	d'embellissement des espaces publics, ni la volonté de valoriser les bourgs.
La recherche d'un développement harmonieux et équilibré entre l'agglomération centrale et les bourgs en s'employant à préserver l'identité distincte des bourgs, la qualité des extensions urbaines et le maintien d'un cadre de vie de qualité	I.2. Promouvoir un urbanisme qualitatif, moins expansif Le PLUi-H veille notamment à - Renforcer les centralités et aménités urbaines en favorisant un urbanisme multifonctionnel - Intégrer des espaces de respiration mutualisés, au sein des espaces urbains ou aux abords immédiats des quartiers résidentiels - S'appuyer sur l'armature urbaine pour penser le développement et l'organisation urbaine non plus à la seule échelle communale mais de l'agglomération dans son ensemble	
Le maintien d'un dialogue entre le paysage urbain et le fleuve Adour	I Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie Le schéma de cette orientation spécifie de « Valoriser les abords de l'Adour, créer des continuités avec les espaces de nature en ville »	
La conciliation de la valorisation du patrimoine et du développement du Grand Dax	I Vers un urbanisme durable, respectueux du cadre de vie Le schéma de cette orientation spécifie de « Garantir la préservation des éléments structurants du paysage et du patrimoine (qu'ils soient naturels ou bâti) »	

2.2.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les composantes bâties

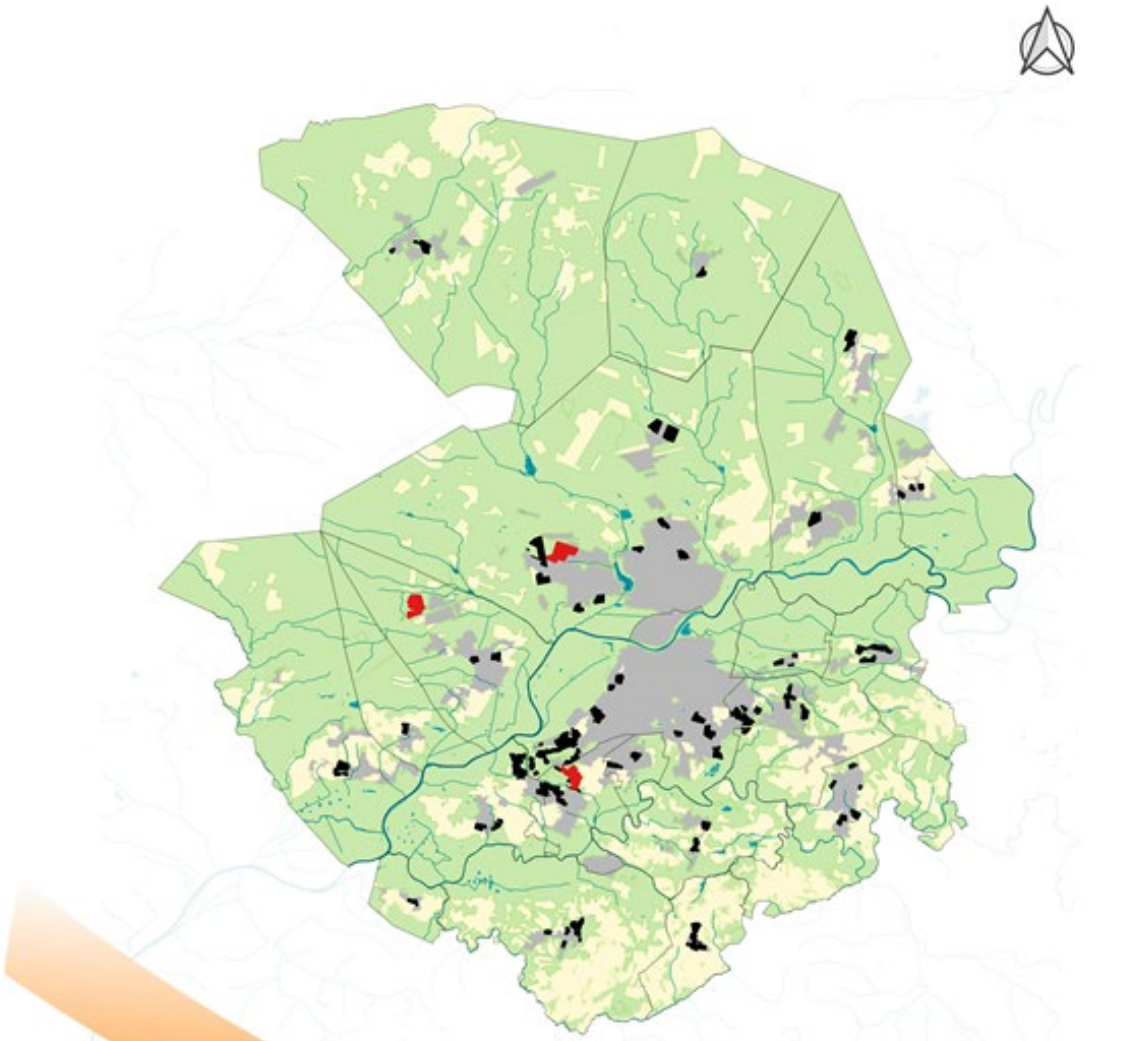
La protection du paysage naturel

Le patrimoine paysager naturel du Grand Dax se divise en 4 grands ensembles : les Landes boisées au nord, les Collines de Chalosse au sud, les grandes vallées de l'Adour et du Luy au centre, et le paysage urbain de l'agglomération centrale.

Les grands ensembles de paysages naturels ont été protégés par un zonage N ou A. Afin de préserver leur intégrité et leur cohérence, les zones à urbaniser ont été concentrées à proximité des zones urbaines existantes. Sur les 100 zones à urbaniser, 14 ne sont pas directement en contact avec une zone U. Le projet de golf en compte 10. Les 4 dernières sont des zones 2AU, connectées au tissu urbain par le biais d'une zone 1AU, elles correspondent à une urbanisée différée dans le temps sur un même secteur de développement.

Dans l'objectif de diminuer l'impact sur les paysages du territoire, les zones à urbaniser de petite taille ont été favorisées. Finalement, seules **3 zones à urbaniser font plus de 15 ha** (une zone 1AUg, une zone 1Aux et une zone 1AU).

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES



Source : EVEN Conseil d'après le plan de zonage

Légende :

- Limites communales
- Cours d'eau et plans d'eau

Zonage du PLUi

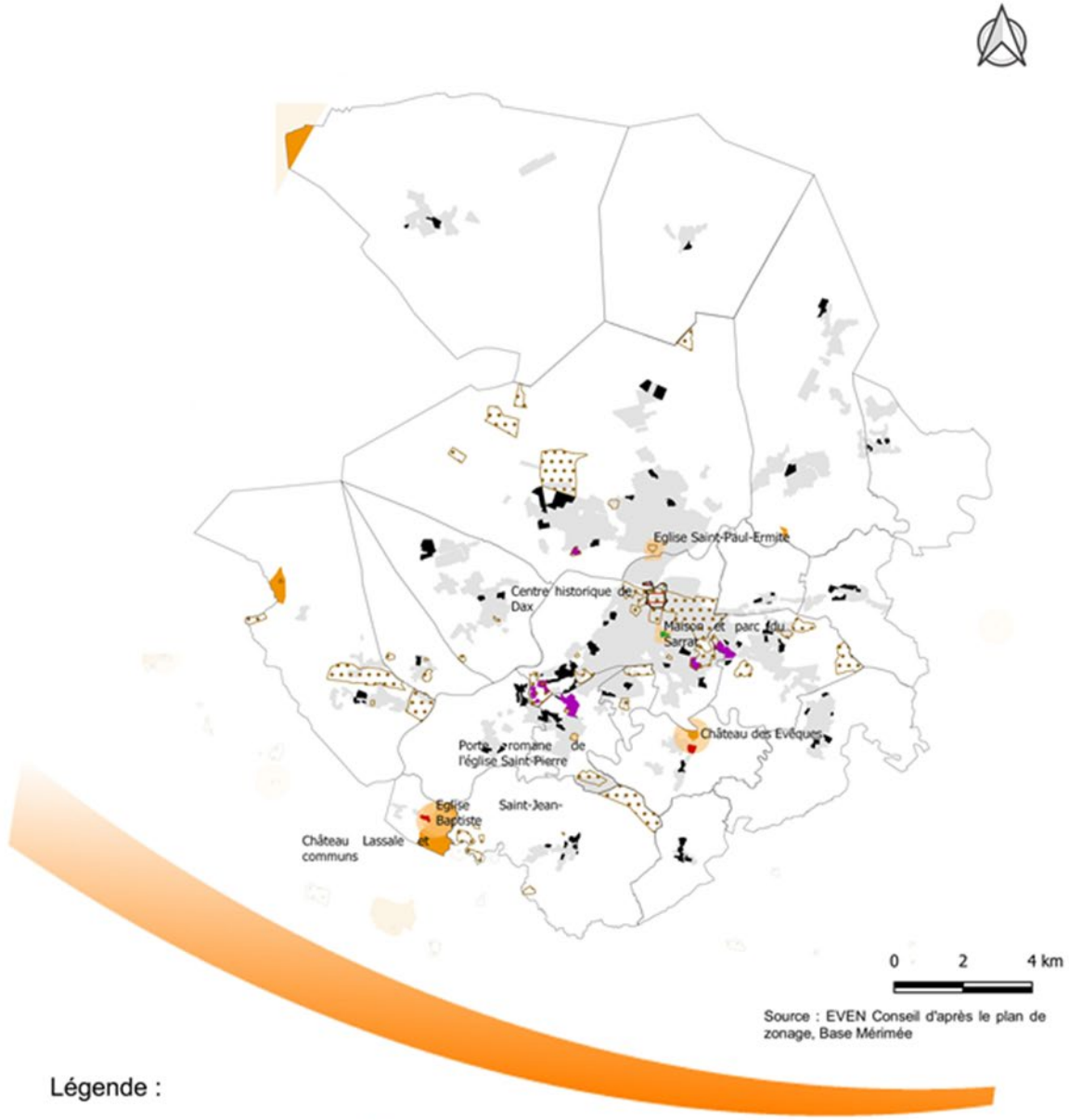
- Zones U
- Zones A
- Zones N
- Zones AU
- Zones AU de plus de 15 ha

La protection et la valorisation du patrimoine du Grand Dax

Sur le Grand Dax, on compte 4 monuments historiques classés ainsi que 10 monuments inscrits. Après leur prise en compte dans l'élaboration du zonage, seules 3 zones à urbaniser sont concernées par un périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques. Une zone 1AU à Saint-Pandelon, sans co-visibilité sur le Château des Evêques et 2 zones accolées 1AU et 2AU à Siest, sans co-visibilité avec l'Eglise Saint Jean Baptiste et le Château de Lasalle et communs.

Des sites archéologiques sont recensés sur l'ensemble des communes de Grand Dax. Parmi les 100 zones à urbaniser, 9 d'entre elles sont concernées par une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), dont 2 fermées. La présence de ZPPA sur ces zones à urbaniser implique avant tous travaux la mise en œuvre de diagnostics archéologiques (sondages), de fouilles (préventives) pouvant conduire à des prescriptions de fouilles par la Direction Régionale Affaires Culturelles (DRAC) et dans certains cas, des mesures de sauvegarde.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE



Source : EVEN Conseil d'après le plan de zonage, Base Mérimée

Légende :

- Limites communales
- Monuments historiques (MH) classés ou inscrits
- Périmètres de protection des MH
- Sites classés ou inscrits
- ZPPA
- ZPPAUP
- Zones U
- Zones AU
- Zones AU concernées par un périmètre de protection des MH
- Zones AU concernées par une ZPPA

2.2.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur des composantes bâties

Des règles permettant la densification du tissu urbain tout en s'adaptant au tissu environnant

Afin de favoriser la densification du tissu urbain, le règlement écrit du PLUi prescrit une emprise au sol pour chaque type de zone permettant une densité plus importante en centre-ville. Les règles d'implantation sont assouplies, autorisant ainsi les extensions dans le prolongement horizontal ou vertical des bâtiments existants, à condition que celui-ci soit déjà implanté en recul par rapport à leur environnement.

Des dispositions qui concernent la qualité des entrées de villes traitée par l'amendement Dupont

Le PLUi n'identifie pas de zones en tant qu'entrée de ville à requalifier.

Cependant, il s'appuie sur un outil pour prendre en compte la qualité des entrées de ville : « l'amendement Dupont ». Ce dispositif impose une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des autoroutes et des voies express. Les communes qui souhaitent développer l'urbanisation de leur entrée de ville doivent mener au préalable une réflexion sur la qualité de leur aménagement d'un point de vue des nuisances, de la sécurité et du paysage. Sur le Grand Dax, les voies concernées sont l'A 63, la RD 947 et la RD 824. L'emprise de « l'amendement Dupont » sur ces voies figurent sur le plan des Servitudes d'Utilités Publiques annexé au zonage.

Un PLUi qui favorise l'intégration des constructions dans leur environnement

Pour répondre à la volonté de préserver le patrimoine et l'identité locale du territoire, des règles favorisant l'harmonisation de la construction avec l'environnement architectural et paysager sont prescrites. Ainsi, les constructions devront faire références aux types constructifs traditionnels et aux typologies architecturales locales. Les volumes devront rester simples et le nombre de pans de toitures limités. Les caractéristiques des façades, des boiseries, des toitures et des clôtures sont également réglementées pour rappeler les caractéristiques historiques bâties du territoire.

Pour finir, les hauteurs de bâti maximales préconisées pour chaque zone pourront être dépassées si la nouvelle construction s'adosse à un bâtiment existant sur le(s) terrain(s) contigu(s).

Des adaptations particulières à ce règlement sont autorisées s'il s'agit de projets de construction innovants ou relevant d'une démarche de création architecturale. Les distances entre les bâtiments pourront être supprimées, et les constructions en limites séparatives autorisées.

Des dispositions réglementaires œuvrant pour la préservation du patrimoine bâti

Un important travail d'inventaire a été mené sur le territoire. Au total, plus de 800 objets ont été recensés et figurent sur le règlement graphique en tant que sur-trame. Ils sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ces éléments font l'objet d'une fiche descriptive en annexe du règlement qui précise pour chaque élément ses caractéristiques qu'il convient de préserver.

Une protection du patrimoine paysager, de l'échelle macro à l'échelle micro

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, les ensembles boisés remarquables et les zones tampon avec des secteurs urbanisés/urbanisables sont protégés strictement par un classement en EBC (Espaces

Boisés Classés, article L113-1 du Code de l'Urbanisme) matérialisé en sur-trame dans le zonage. Le patrimoine paysager ou les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sont également matérialisés en sur-trame sur le règlement graphique. Ces deux outils permettent de localiser à petite échelle et protéger les espaces naturels du territoire.

Le règlement préserve également la nature en ville par le biais :

- D'un minimum d'espace vert par parcelle ou unité foncière ;
- D'un arbre de moyen développement par tranche de 400m² d'espaces verts de pleine terre,
- D'un minimum de 15% d'espaces verts en pleine terre, dont 10% d'un seul tenant pour toute opération d'aménagement de plus de 5 000m² ou de plus de 10lots.

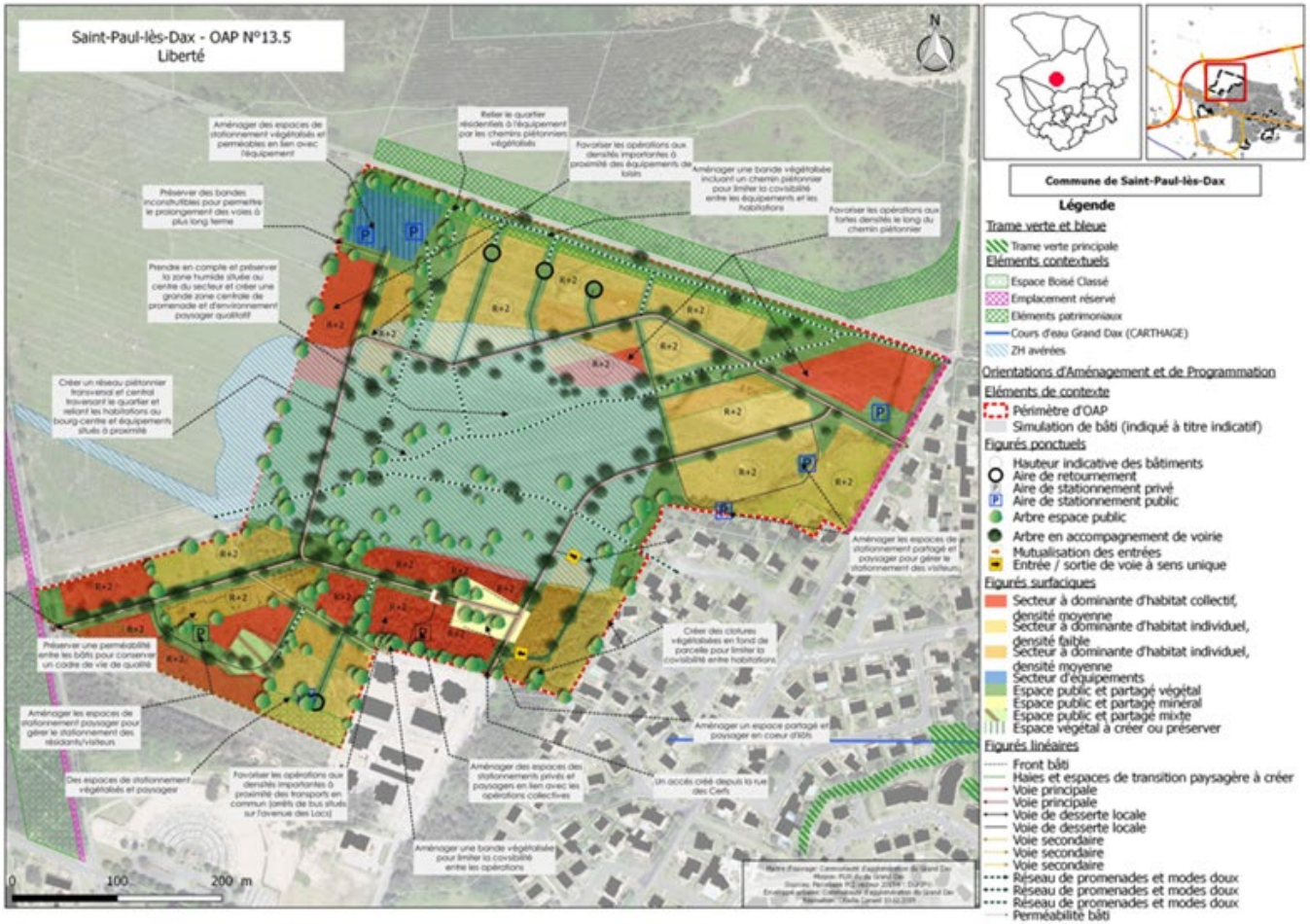
En contexte urbain, l'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignement de voirie devront faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement devront être soigné. Les espaces non bâtis devront rester végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie. Ils devront être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins, ce qui contribuera à la perception de naturalité dans la ville.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif, pouvant nécessiter des implantations spécifiques.

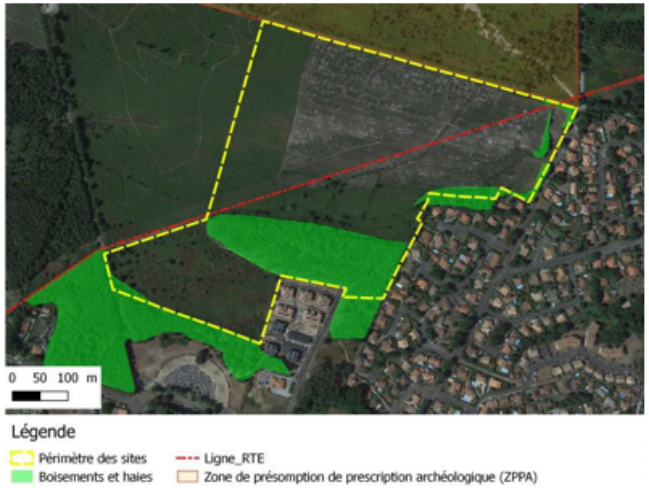
2.2.4 Approche territorialisée : Zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet.

Commune : Saint-Paul-lès-Dax
Lieu-dit : La Pigneraie
Surface : 22,6 ha
Statut : AUc

OAP 13.5



Analyse du site de projet







Sensibilités / Enjeux

- Ce vaste secteur de 23 ha est situé sur des landes ligneuses et comporte plusieurs boisements de pin et haies mixtes
- Une ligne à haute tension traverse le site
- Le site s'inscrit dans la continuité de lotissements existants, avec des bâtiments récents au sud
- Le site est bordé au nord par une zone de présomption de prescription archéologique

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : diminution de l'emprise de la zone de projet ; pas de construction sous la ligne haute tension ; création d'un réseau de cheminements piétons et cyclables qui permettent de relier le site aux quartiers existants ; traitement des franges urbaines par la mise en place d'espaces publics et partagés à dominante végétale ; préservation des éléments naturels au centre de la zone.
- Mesure prises dans le Règlement graphique : Mise en place d'un EBC au sud-ouest de la zone, et de prescriptions pour la protection du patrimoine paysager permettant de maintenir des lisières naturelles ainsi que des voies vertes le long de la ligne électrique.

Analyse des incidences résiduelles

→Incidence résiduelle jugée faible

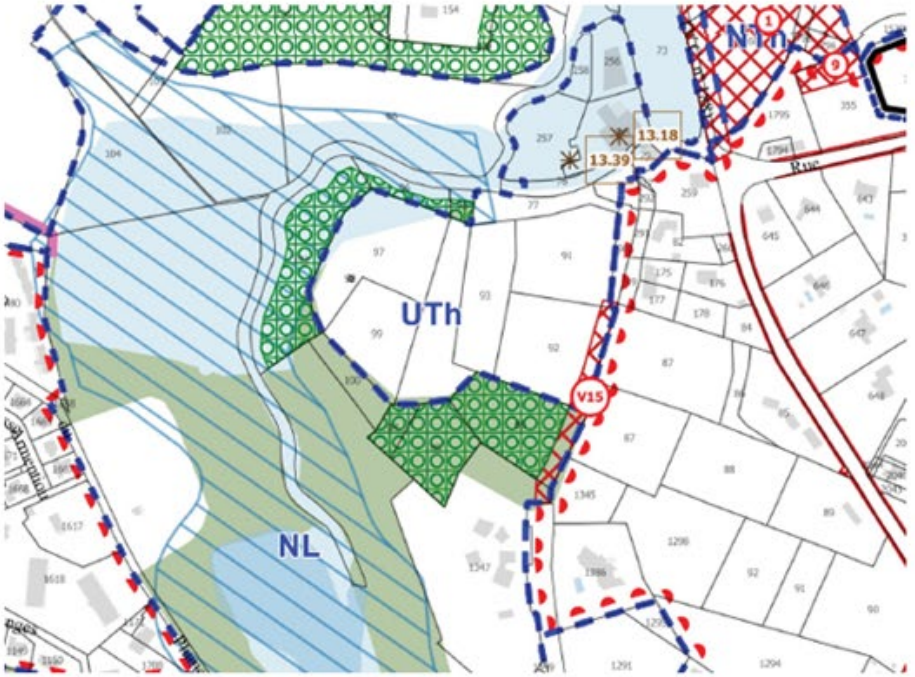
Commune : Saint-Paul-lès- Dax

Lieu-dit : Poustagnac

Surface : 3,4 ha

Statut : UTh

Extrait du zonage



URBANISME

UA Limite et nom de zone

Emplacements réservés

Voirie

Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

OAP Orientation d'aménagement et de programmation *cf pièces détaillés en annexes*

Règles de stationnement réduit (proximité d'un transport en commun en site propre)

Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*

Règles architecturales particulières

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation

Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

Zone d'aléa fort feu de forêt

Zone de contact entre les zones d'urbanisation, habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2

Zone de risque pyrotechnique - Z3

Zone de risque pyrotechnique - Z4

Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*

Espace boisé classé

Eléments paysagers à protéger

Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux

Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires

Trame verte - corridors écologiques

Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux

Trame bleue - corridors écologiques

Site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP)

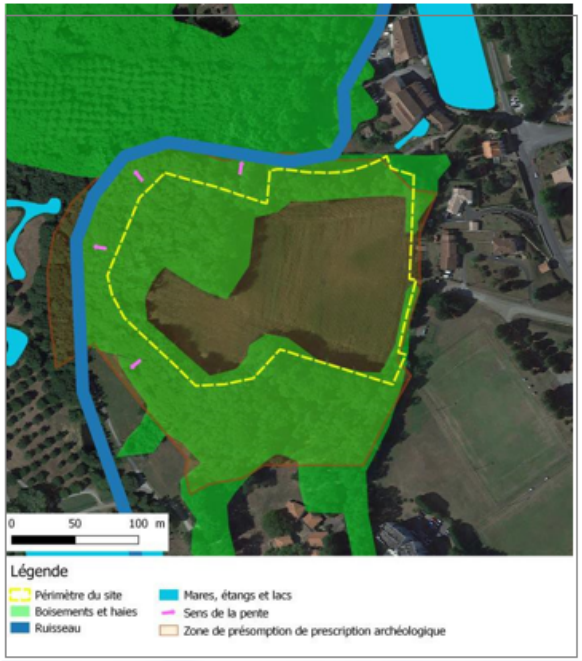
Périmètre de protection des monuments historiques

Sites classés ou inscrits

DIVERS

Périmètre de surnis à statuer (hormis 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

Analyse du site de projet





Sensibilités / Enjeux

- La zone est située sur un secteur naturel et agricole, avec la présence de boisements, en continuité de l'enveloppe urbaine existante et ne présente aucune vue vers l'extérieur
- Le site est en situation de promontoire sur le ruisseau du Poustagnac
- La zone de présomption de prescription archéologique de Poustagnac et de l'enceinte de la Castéra concerne la totalité du secteur

Secteur sensible

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans le zonage : Un écrin vert autour du promontoire est préservé par une sur-trame écologique, assurant la transition paysagère entre espaces urbanisés et espaces naturels
- Mesures prise dans le règlement : zone destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : Hôtellerie ; l'emprise au sol est de 60% dans ces zones avec une hauteur de R+5 induisant une forte urbanisation possible de la zone, sans adéquation avec l'urbanisation environnante ; 30% de la surface de projet doivent être en pleine terre et sont donc favorable à la gestion des eaux pluviales.

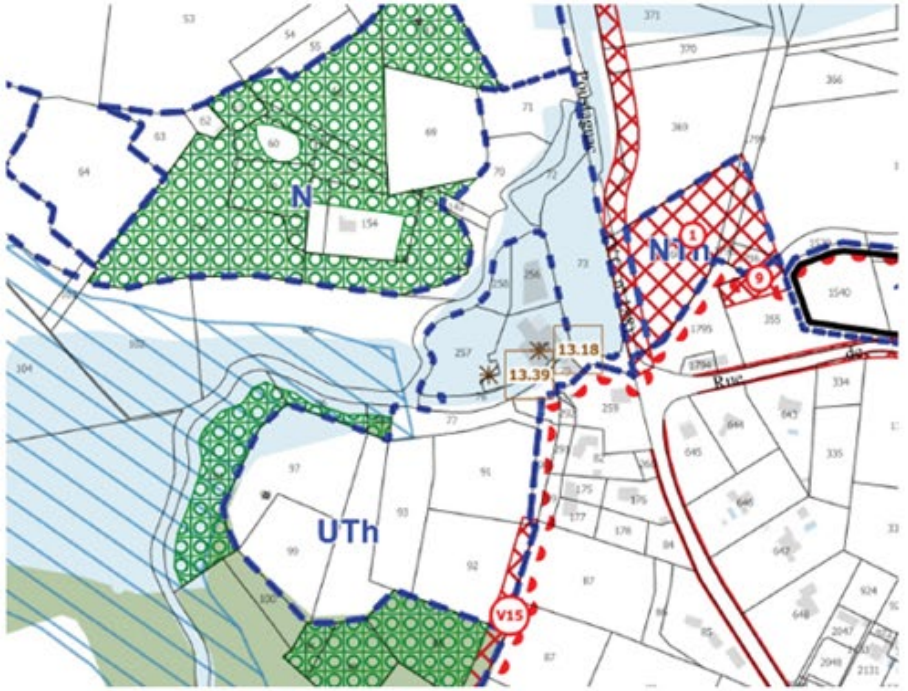
Incidences résiduelles

- Pas de prise en compte de la ZPPA
- Pas de prise en compte du tissu urbain environnant

→ **Incidence résiduelle jugée faible**

Commune : Saint-Paul-lès- Dax
Lieu-dit : Poustagnac
Surface : 0,2 ha
Statut : AU Habitat

Extrait du zonage



URBANISME

UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

Voirie

Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf. pièces détails en annexes*

Règles de stationnement minoré (proximité d'un transport en commun en site propre)

Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*

Règles architecturales particulières

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation

Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

Zone d'aléa fort feu de forêt

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*

Espace boisé classé

Eléments paysagers à protéger

Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux

Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires

Trame verte - corridors écologiques

Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux

Trame bleue - corridors écologiques

Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)

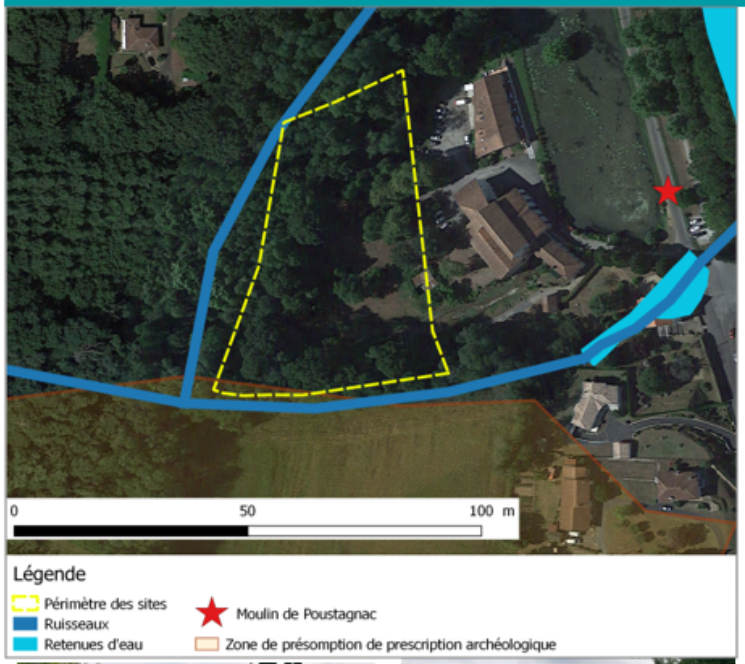
Périmètre de protection des monuments historiques

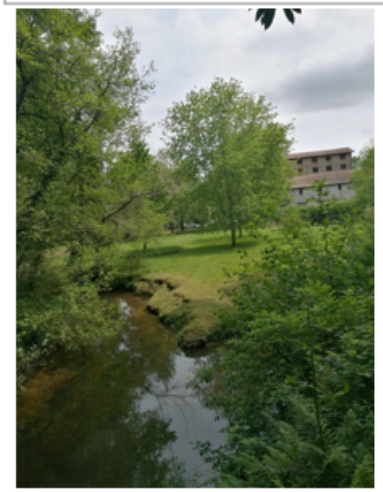
Sites classés ou inscrits

DIVERS

Périmètre de sursis à statuer (Tracés 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

Analyse du site de projet









Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est composé de boisements et traversé par un cours d'eau permanent au sud et à l'ouest. Il présente une grande qualité paysagère et des arbres remarquables.
- Le site est situé en aval d'un moulin et d'une retenue d'eau
- La zone de présomption de prescription archéologique de vestiges paléolithiques est située à proximité immédiate du site (au sud)

Mesures prises dans le PLUi

- Mesures prises dans le zonage : Un écrin vert autour de la zone est préservé par une sur-trame écologique, assurant la transition paysagère entre espaces urbanisés et espaces naturels et préservant les ruisseaux. Deux bâtiments sont identifiés en tant que patrimoine bâti à protéger.
- Mesures prise dans le règlement : la zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : Hôtellerie ; l'emprise au sol est de 60% dans ces zones avec une hauteur de R+5 induisant une forte urbanisation possible de la zone ; 30% de la surface de projet doivent être en pleine terre et sont donc favorable à la gestion des eaux pluviales

Incidences résiduelles

- Les éléments paysagers les plus emblématiques sont préservés, mais l'urbanisation à 60% risque d'entrainer un impact sur la qualité paysagère d'ensemble du site.
  → **Incidence résiduelle jugée forte**

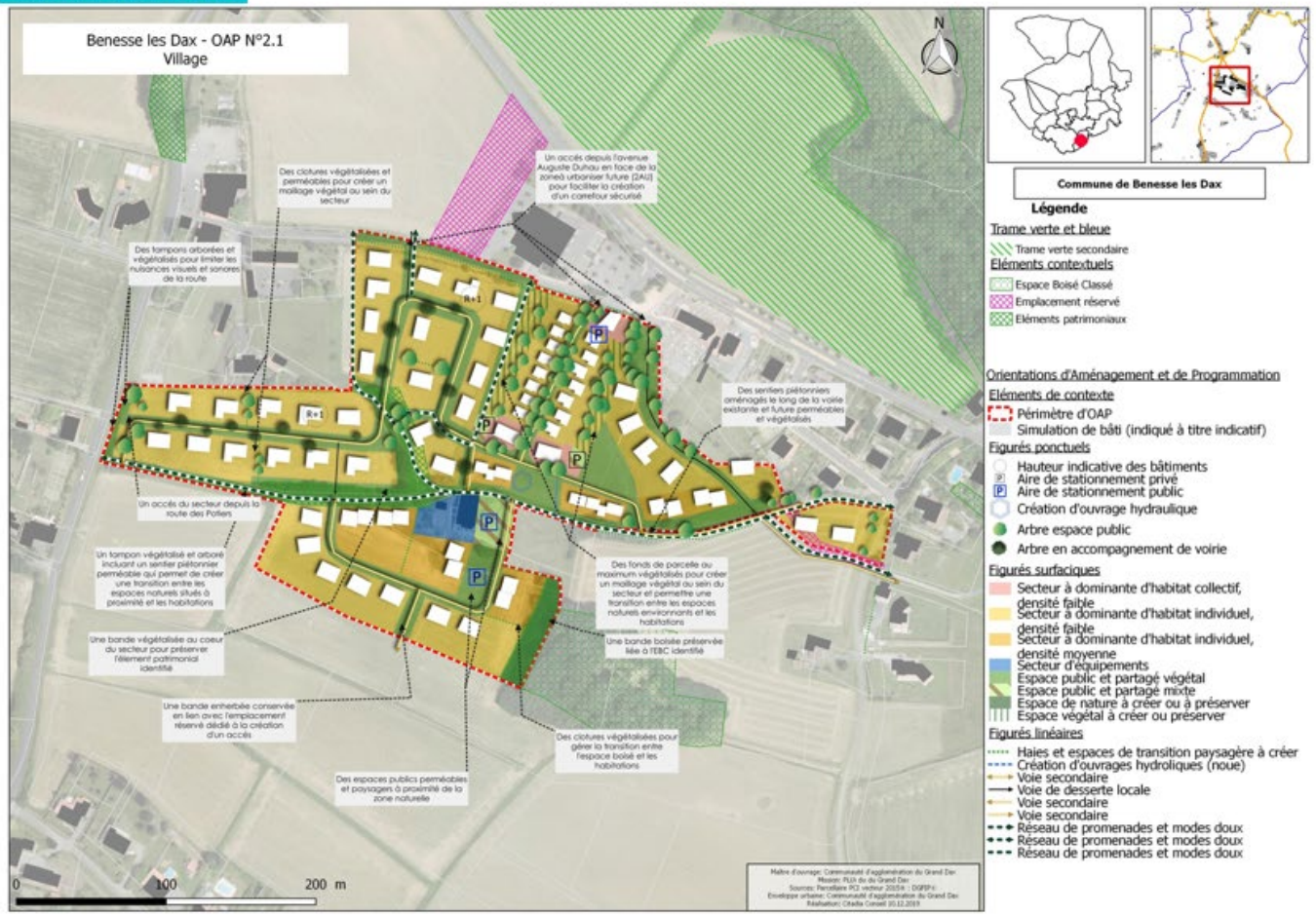
Commune : Bénesse-lès- Dax

Lieu-dit : Centre-Bourg

Surface : 1,2 ha – 1,3 ha

Statut : 1 AU au nord et 2AU au sud

OAP 2.1



Analyse du site de projet







Sensibilités / Enjeux

- Le site est situé sur une zone agricole et comprend une mare, des haies et un boisement
- Le site est situé en continuité d'un lotissement en construction
- Un ruisseau s'écoule au sud du secteur
- Le secteur présente une légère pente ouest-est
- Une construction abandonnée est présente sur le secteur
- Le secteur présente une vue sur l'église du village au nord

Mesures prises par le PLUi

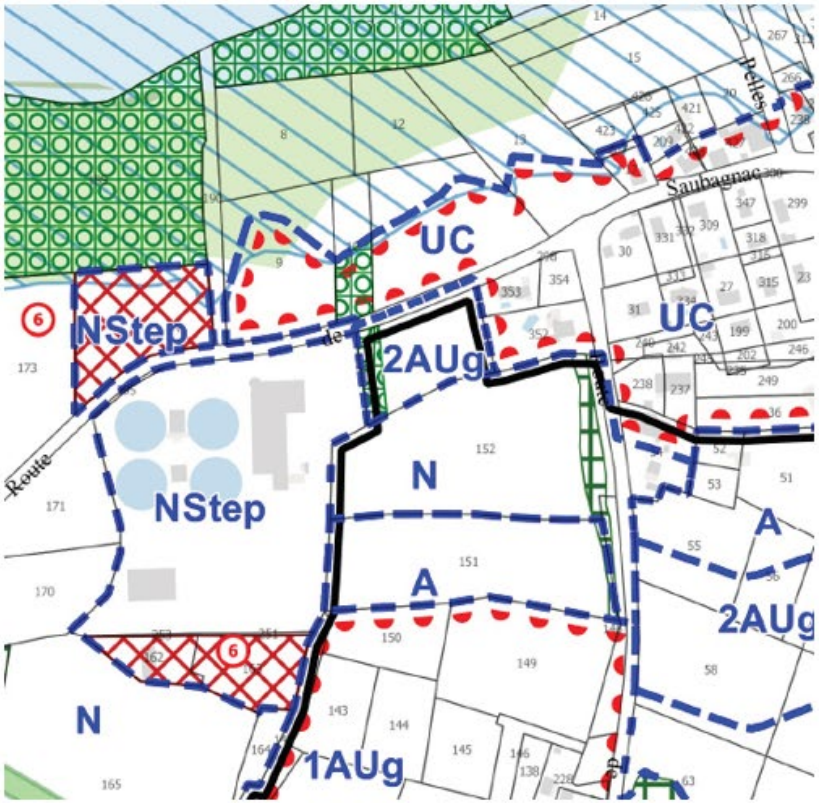
- Mesures prises dans l'OAP : La zone 1AU couverte par l'OAP permet une homogénéisation des densités avec l'existant, sauvegarde des éléments boisés par la mise en place d'un « espace public et partagé végétal » ; réalisation d'un espace public partagé végétal devant l'église
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : Protection du boisement au sud-est du site par un EBC, préservation de la haie à l'ouest du site par une sur-trame patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger et préservation de la mare par une sur-trame élément de continuité écologique

Analyse des incidences résiduelles

→ Incidence résiduelle jugée faible

Commune : Dax
Lieu-dit : Tauzia
Surface : 1,3 ha
Statut : Uc et 2 AUg

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

- Voirie
- Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

- Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

- Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

- OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf plans détails en annexes*
- Règles de stationnement minoré (proximité d'un transport en commun en site propre)
- Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*
- Règles architecturales particulières
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

- Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

- Zone d'aléa fort feu de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

- Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

- Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

- Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
- Zone de risque pyrotechnique - Z3
- Zone de risque pyrotechnique - Z4
- Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

- Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé en milieu agricole, en extension de l'enveloppe urbaine existante, et comprend des haies à préserver
- Une petite partie ouest du site est située dans la zone de présomption de prescription archéologique de vestiges paléolithiques
- Une station d'épuration est située à proximité immédiate du site

Mesures prises dans le PLUi

- Mesures prises dans le règlement graphique : La proximité immédiate de la station d'épuration est traitée par un EBC permettant de limiter les vues sur celle-ci ; la zone de présomption de prescription archéologique est sortie de l'enveloppe urbanisable

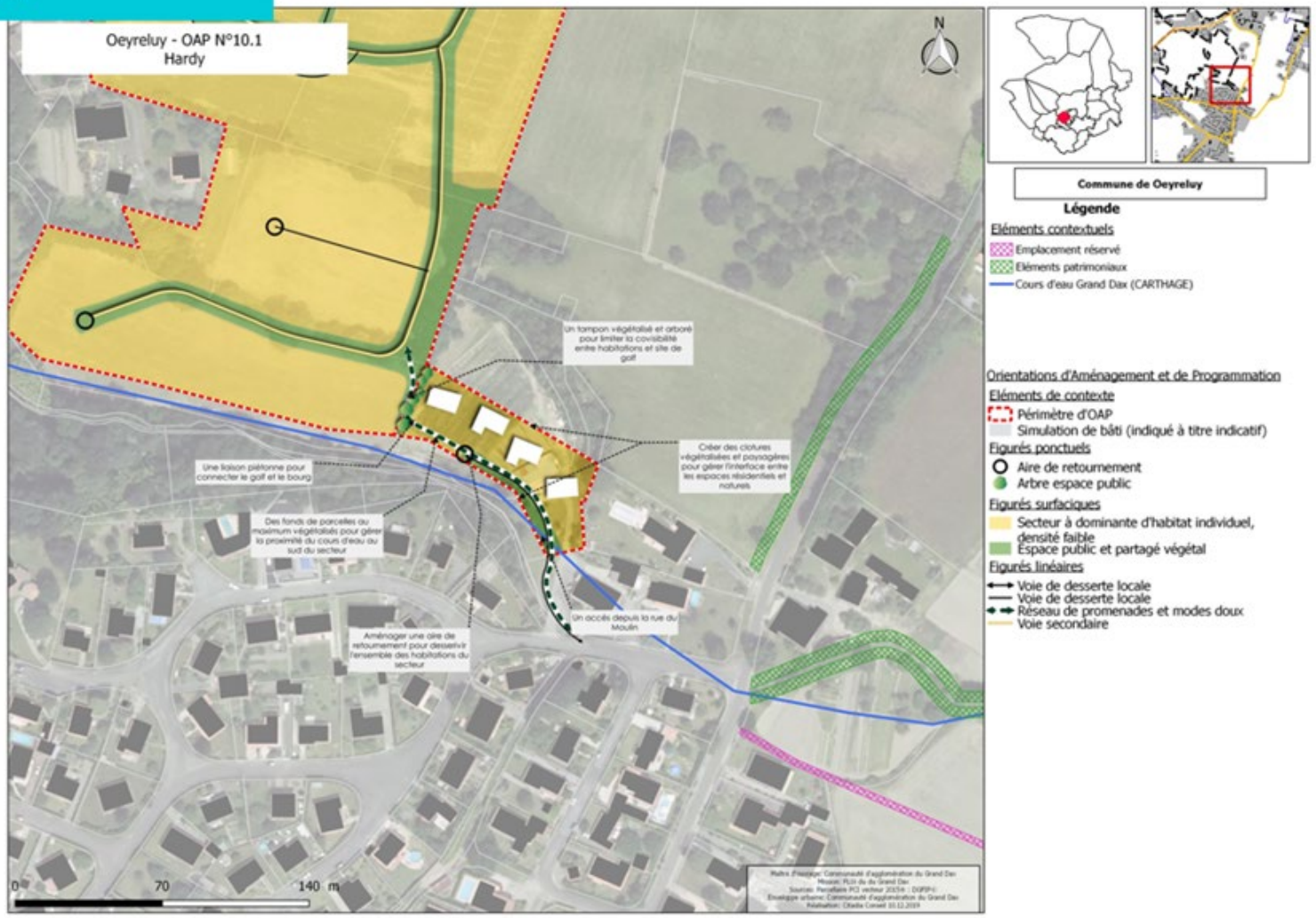
Incidences résiduelles

- Pas de transition paysagère entre espace urbanisé et agricole
- Pas de protection des haies existantes

→ **Incidences résiduelles jugées faibles**

Commune : Oeyreluy
Lieu-dit : Mothes
Surface : 1,5 ha
Statut : N

OAP 10.1



Commune de Oeyreluy

Légende

Eléments contextuels
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux
- Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Aire de retournement
- Arbre espace public

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé végétal

Figurés linéaires
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Voie secondaire

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé en continuité de l'enveloppe bâtie sur un espace agricole comprenant quelques haies en bordure est et ouest
- Le site présente une forte pente en direction d'un ruisseau affluent du Luy au sud.

Mesures prises en compte dans le PLUi

- Mesures prises dans le règlement graphique : Le classement en zone naturelle permet de préserver la zone de l'urbanisation

Incidences résiduelles

→ **Incidence résiduelle jugée nulle**

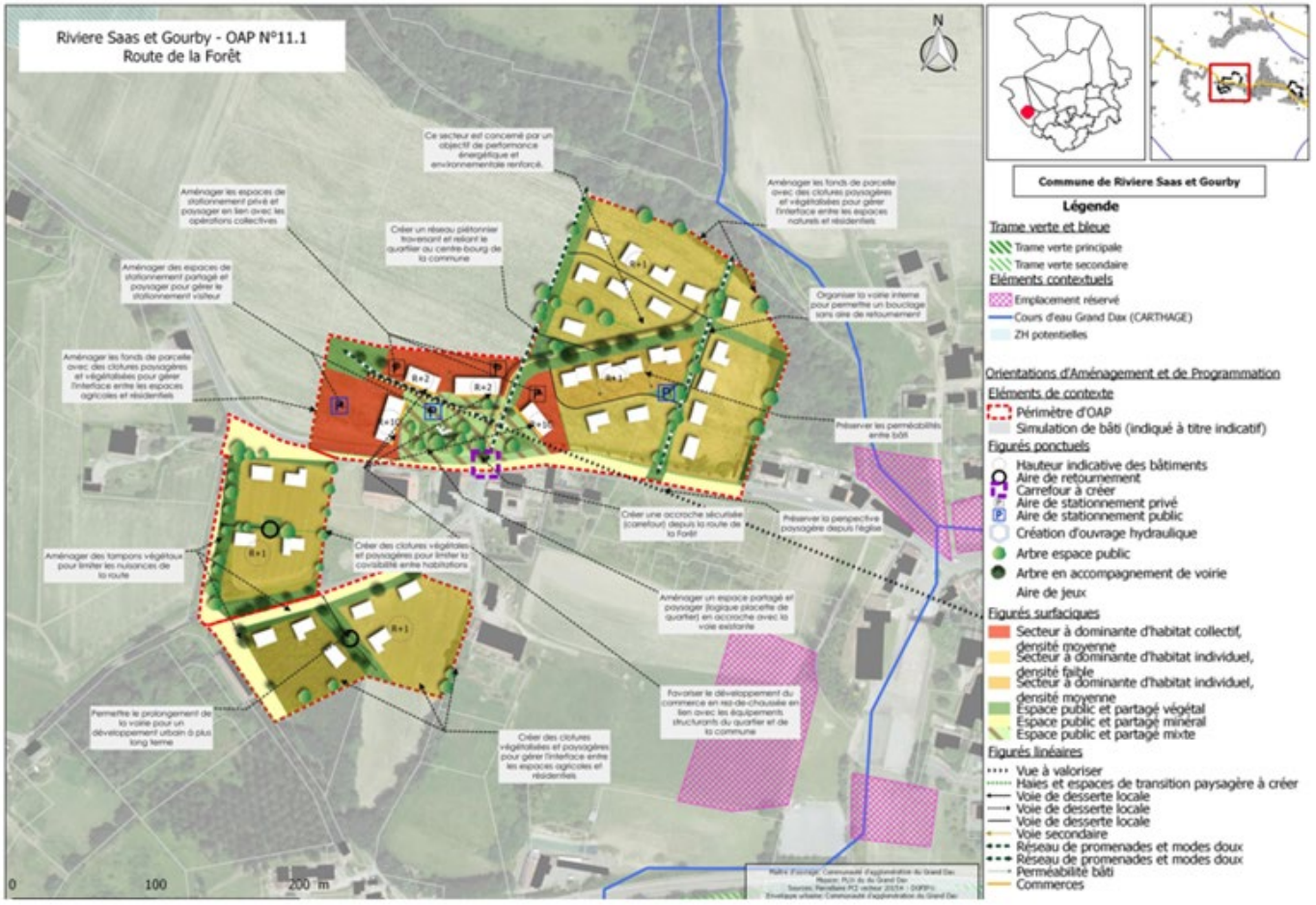
Commune : Rivière-Saas-et-Gourby

Lieu-dit : Rivière

Surface : 2,9 ha

Statut : AUc et 2AU

OAP 11.1



Analyse du site de projet







Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé sur un espace agricole bordé de boisements au nord et à l'est, en continuité linéaire du bourg
- Le sud-est du site dispose d'une vue sur le clocher de l'église du village
- Une habitation est présente au sud est
- Le site est en situation de promontoire par rapport à la route, aux habitations en contre bas et au ruisseau qui s'écoule au nord et à l'est

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : valorisation de la vue sur le clocher du village, préservation des boisements à l'est par un espace de nature à créer ou à valoriser, gestion des franges urbaines par la mise en place de haies et d'espaces de transitions paysagères, gestion des eaux pluviales par la création d'un ouvrage hydraulique, intégration des constructions existantes dans un secteur à dominante d'habitats individuels de densité moyenne.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : retrait de l'urbanisation par rapport à la RD 13 par une sur-trame « Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives ».

Analyse des incidences résiduelles

→ **Incidence résiduelle jugée nulle**

Secteur n°94 - 95

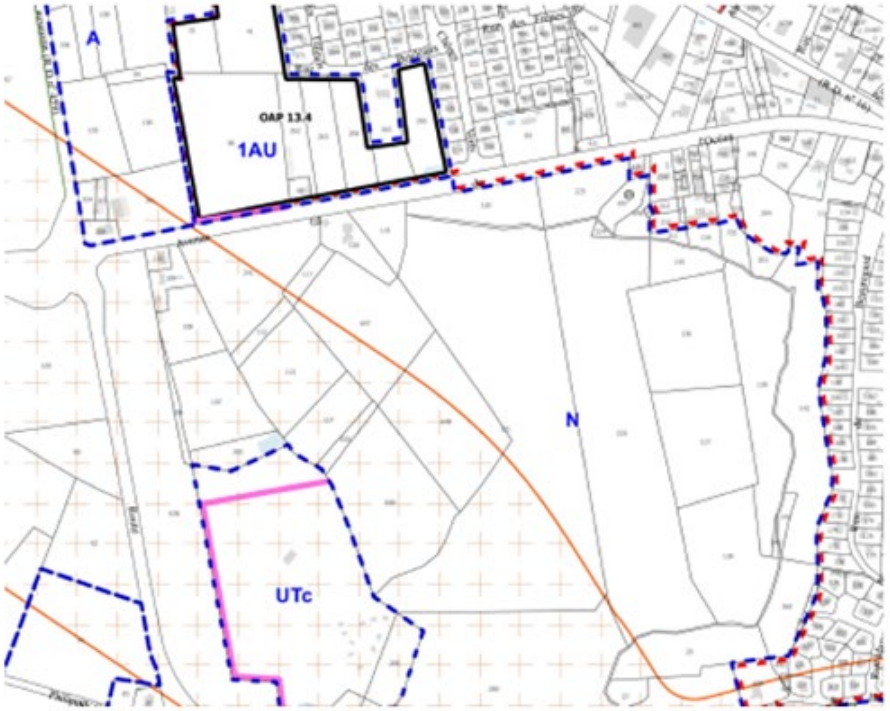
Commune : Saint-Paul-lès- Dax

Lieu-dit : Tallebay

Surface : 11,3 ha – 10,3 ha

Statut : N

OAP



URBANISME

UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

Voirie

Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf pièces détaillés en annexes*

Règles de stationnement réduit (proximité d'un transport en commun en site propre)

Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*

Règles architecturales particulières

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation

Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

Zone d'aléa fort feu de forêt

Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

Zone de risque d'affaissement et d'écoulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2

Zone de risque pyrotechnique - Z3

Zone de risque pyrotechnique - Z4

Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*

Espace boisé classé

Eléments paysagers à protéger

Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux

Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires

Trame verte - corridors écologiques

Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux

Trame bleue - corridors écologiques

Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)

Périmètre de protection des monuments historiques

Sites classés ou inscrits

DIVERS

Périmètre de sursis à statuer (hormis 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Légende

- Périmètre des sites
- Boisements
- Ruisseau
- Etangs
- Sens de la pente
- Habitation

Sensibilités / Enjeux

- Ce vaste secteur est situé sur des parcelles agricoles et boisées et est déconnecté de l'enveloppe urbaine existante
- La pente est marquée au nord de la RD 524
- Une habitation est présente à l'ouest du secteur
- Un vallon est situé à proximité du site à l'est et le ruisseau de Lesbordes au sud. Un étang est présent au sein de la zone et un second à proximité au sud, ainsi qu'un barrage.

Mesures prises par le PLUi

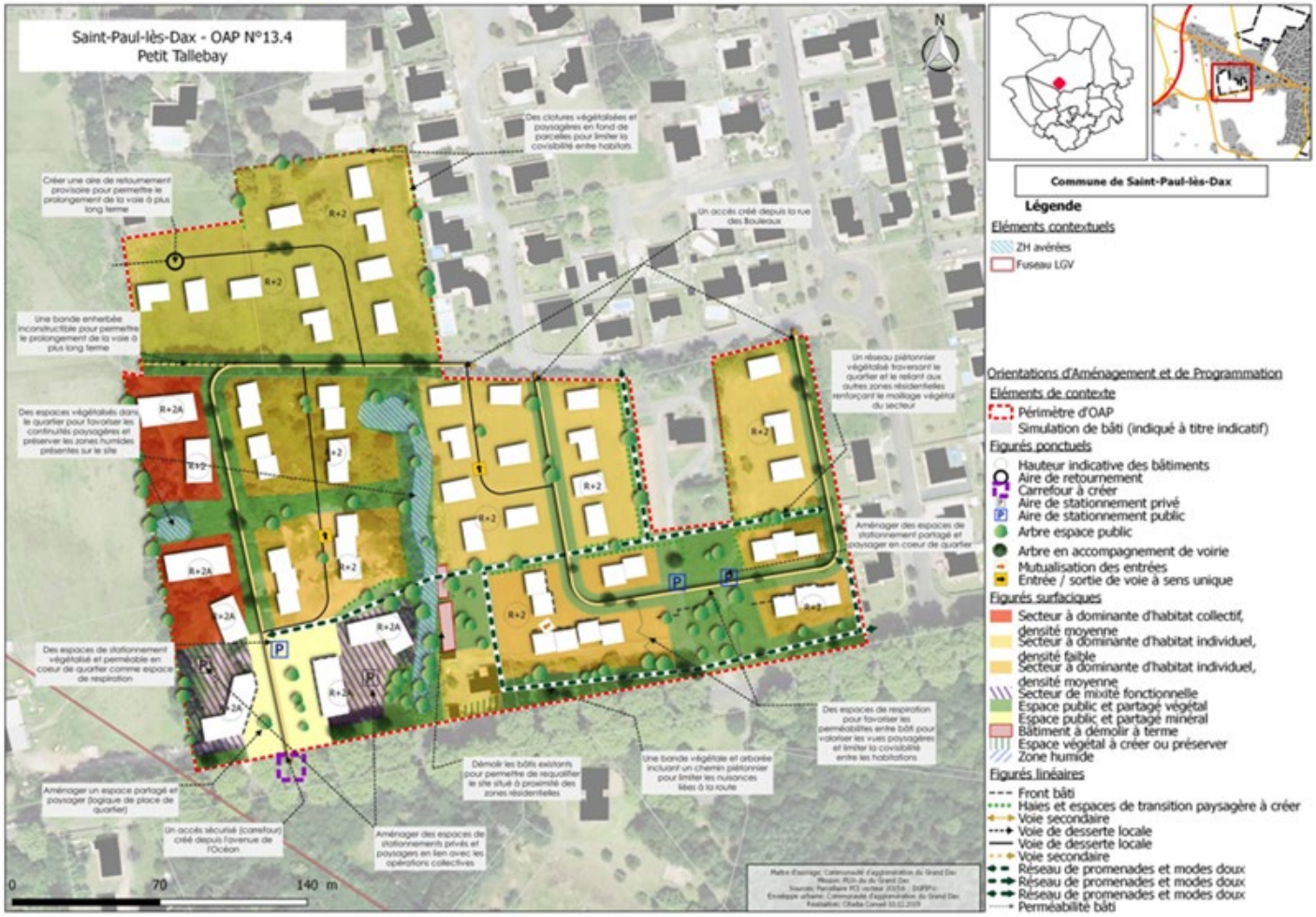
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : La zone est préservée de l'urbanisation car elle est classée en zone naturelle.

Analyse des incidences résiduelles

→ **Incidence résiduelle jugée nulle**

Commune : Saint-Paul-lès- Dax
Lieu-dit : Hontarrède
Surface : 5,2 ha
Statut : AU Habitat

OAP 13.4



Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé sur des prairies avec quelques boisements et haies en continuité de l'enveloppe urbaine existante
- Une bâtisse et des constructions sont présents sur le secteur
- Un plan d'eau est présent au sud-est, ainsi qu'un ruisseau

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises en compte dans l'OAP : intégration des constructions existantes dans un secteur à dominante d'habitats individuels de densité faible sur les zones de transition, mise en place de cheminements piétons et cyclistes accompagnés d'espaces publics et partagés à dominantes végétales afin d'assurer la liaison avec les autres quartiers.
- Mesures prises en compte dans le zonage : préservation des vues depuis et vers la voie de circulation au sud par le biais d'une sur-trame « Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparative ».

Analyse des incidences résiduelles

- Pas de prise en compte de la mare et du ruisseau au sud-est du secteur ;
- Suppression de boisements sur la partie ouest ;

→ Incidence résiduelle jugée modérée

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences

INCIDENCES RETENUES SUR LA THEMATIQUE DES COMPOSANTES BÂTIES
• Des grands ensembles paysagers naturels protégés par les zonages N et A • Des zones à urbaniser sans aucune covisibilité avec les monuments historiques classés et inscrits du territoire • Une incitation à la densification urbaine dans le respect du tissu existant ainsi qu'un traitement des entrées de ville *via* l'« amendement Dupont » • Des règles strictes sur la préservation de la nature en ville • Des OAP conçues dans le respect des haies, boisements et cours d'eau existants, et qui intègrent la création de nouveaux boisements et espaces publics végétalisés

2.3 Les incidences notables du PLUi-H sur la ressource en eau, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.3.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI, la prévention du risque notamment par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy et des zones humides	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité La traduction règlementaire du document d'urbanisme devra concrétiser les objectifs suivants : - limiter le développement urbain au contact des zones de risques (inondations, remontées de nappes, mouvements de terrain, risques technologiques…) et favoriser le renouvellement urbain des quartiers impactés	
Le contrôle des nuisances diffuses sur la ressource par la maîtrise de l'urbanisation, afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité, mais également le maintien des activités liées à l'eau (baignade, pêche)	Il n'y a pas de prise en compte des nuisances dans le PADD.	Les nuisances sonores sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi.
Le besoin d'une gestion de l'eau homogène sur le Grand Dax, permettant notamment de développer des systèmes de sécurisation pour l'alimentation en eau (interconnexions)	Il n'y a pas de prise en compte de la ressource en eau spécifiquement dans le PADD. Cependant, la volonté d'une « urbanisation économe en foncier et dense » entend optimiser les réseaux existants pour une meilleure gestion.	

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
L'adéquation entre les choix d'extension urbaine et les secteurs pouvant être desservis par les réseaux d'assainissement collectif	Il n'y a pas de prise en compte de l'assainissement spécifiquement dans le PADD. Cependant, la volonté d'une « urbanisation économe en foncier et dense » entend optimiser les réseaux existants et limiter le recours à l'assainissement individuel.	Les choix d'urbanisation ont été faits en priorité sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif
Le développement de la connaissance des problématiques rencontrées sur la gestion des eaux pluviales, sur la mise en place d'installations de traitement des eaux usées de type individuel	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité La traduction règlementaire du document d'urbanisme devra concrétiser les objectifs suivants : - assurer une gestion au plus près du cycle naturel de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, traiter les eaux de ruissellement…) dans le cadre des projets de construction et d'aménagement	Il n'y a pas de prise en compte spécifique de l'assainissement autonome
La recherche de solutions alternatives à une gestion des eaux pluviales via les réseaux : une réflexion sur les zones d'ouverture par rapport au contexte hydrologique et topographique, des méthodes de gestion des eaux à la parcelle, la végétalisation sur les espaces aménagés		

2.3.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

De par son important réseau hydrographique, le territoire de Grand Dax est particulièrement concerné par le risque inondation. Deux cours d'eau sont à l'origine de ce phénomène : l'Adour et le Luy. Sur les 20 communes du Grand Dax, 13 font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), 13 relèvent du Territoire à risque Important d'Inondation (TRI) de Dax et 6 sont couvertes par un Atlas des Zones Inondables (AZI).

Les berges des cours d'eau ne sont pas nouvellement urbanisées et sont préservées par le biais d'un zonage N.

Après la prise en compte des zonages du PPRI, des TRI et des AZI courant sur le territoire de grand Dax, 14 zones à urbaniser restent partiellement concernées par un risque inondation. Sur ces 14 zones, 5 sont concernées par un aléa inondation fort du PPRI, 3 sont des zones ouvertes à l'urbanisation et 2 sont fermées. Ces zones font l'objet d'un zoom dans la suite du document.

Le PPRI s'impose au PLUi, les constructions doivent donc se référer à ce document. L'Atlas des Zones Inondables quant à lui est cité dans le règlement, la création de nouveaux logements est interdite.

Le risque inondation par rupture de barrage et de digue

Sur le territoire étudié, quatre communes sont soumises au risque de rupture de digue : Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Paul-lès-Dax, Dax et Téthieu. Ces digues sont principalement situées le long de l'Adour. Tout comme les zones soumises à un risque inondation par débordement de cours d'eau, la majorité des secteurs concernés par un risque de rupture de digues a été protégée par le biais d'un zonage N s'ils ne faisaient pas déjà l'objet d'une urbanisation.

Ainsi, parmi les 100 zones à urbaniser, aucune d'entre elle n'est concernée par un risque inondation par rupture de digue.

Le risque inondation par remontée de nappe

Dû à son sous-sol sableux et la présence d'une nappe très proche de la surface, le département des Landes, et plus précisément le territoire de Grand Dax est fortement concerné par le risque de remontées de nappes. Ce phénomène se rencontre surtout le long des cours d'eau, et en rive gauche, dans le périmètre d'émergence des sources thermales. Une remontée de nappe pourrait provoquer ou accentuer les phénomènes d'inondation sur la zone urbaine.

Les sensibilités des zones concernées par ce risque ont été prises en compte dans l'analyse des différents secteurs de projet, de façon à écarter le plus possible ces secteurs du projet global de développement urbain. Ainsi 11 zones à urbaniser sont totalement ou partiellement concernées par un aléa très fort de remontée de nappe, et 13 par un aléa fort, 7 zones pouvant être concernées à la fois par un aléa très fort et fort. La prise en compte de la problématique de remontée des nappes phréatique est abordée dans les OAP, notamment vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

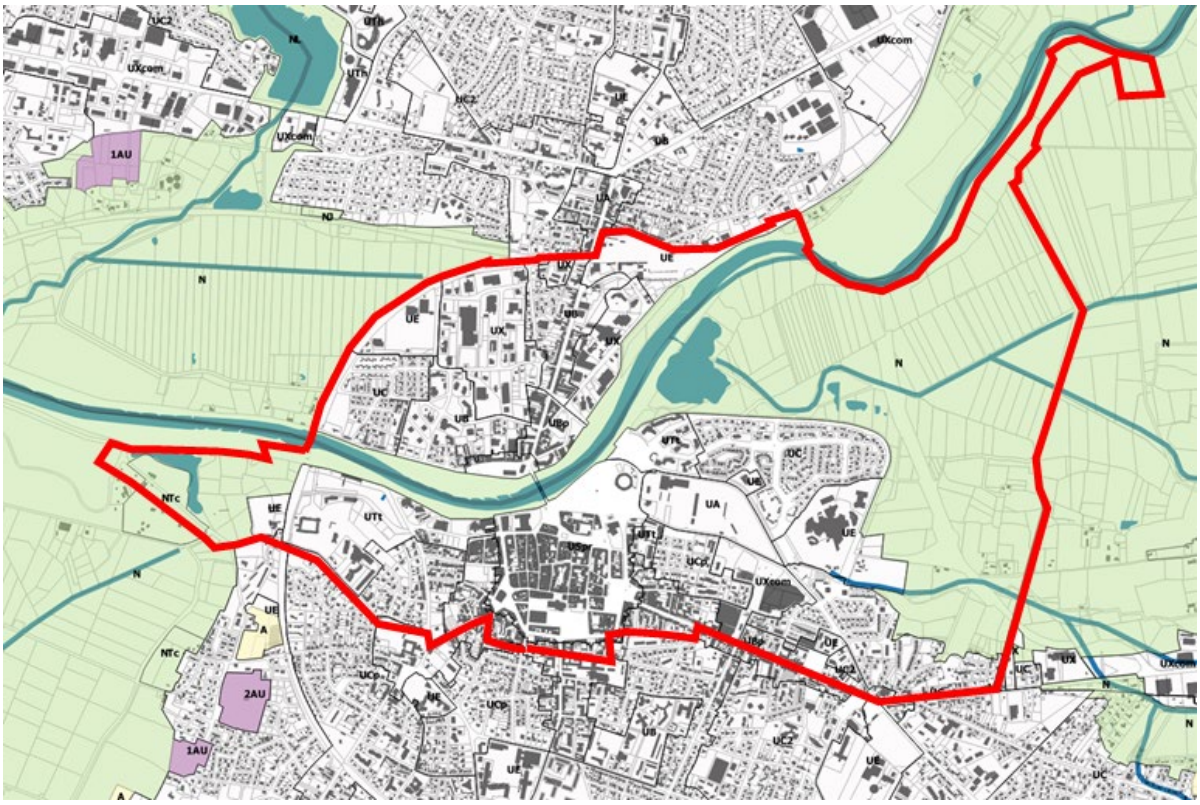
Protection de la source thermale affleurante

La source thermale sur le territoire du Grand Dax est vulnérable tant d'un point de vue bactériologique que physico-chimique, à toute pollution en provenance de la surface (déversement de produits polluants, ...) ou des couches peu profondes (réseau d'assainissement fuyard, ...). Elle doit donc être protégée, notamment en évitant que des fondations profondes viennent perturber la qualité de l'eau.

Le recours à toute fondation profonde est soumis, indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, à l'autorisation de la Régie Municipale des Eaux de DAX.

La zone d'émergence de la nappe thermale traverse plusieurs zones : N, NTc, UA, UB, UBp, UC, UC2, UCp, UE, UTt, UX, UXcom, USpr.

Le règlement mentionne l'obligation de se raccorder au réseau d'eau thermale si le projet souhaite la mobiliser. Les périmètres de protection de la nappe sont repris dans les servitudes d'utilité publique.



La sécurisation qualitative et quantitative de l'approvisionnement en eau potable

La protection de la ressource captée

Les procédures de périmètres de protections sont terminées sur 16 forages du territoire. Ces périmètres de protection seront annexés au PLUi en servitude d'utilité publique avec une occupation du sol qui respectera les sensibilités des forages. Ces Servitudes d'Utilité Publique prévalent sur les règles d'urbanisme.

Au contraire, 3 forages du territoire ne bénéficient pas de périmètre de protection (1 sur Saint-Vincent-de-Paul et 2 sur Dax, à Saubagnacq). En fonction de l'occupation du sol établie sur ces secteurs, ils peuvent être sujets à des pollutions. La collectivité a décidé de placer les captages de Saubagnacq en zone N. Des emplacements réservés ont également été définis pour conforter la mise en œuvre des périmètres de protection autour des captages.

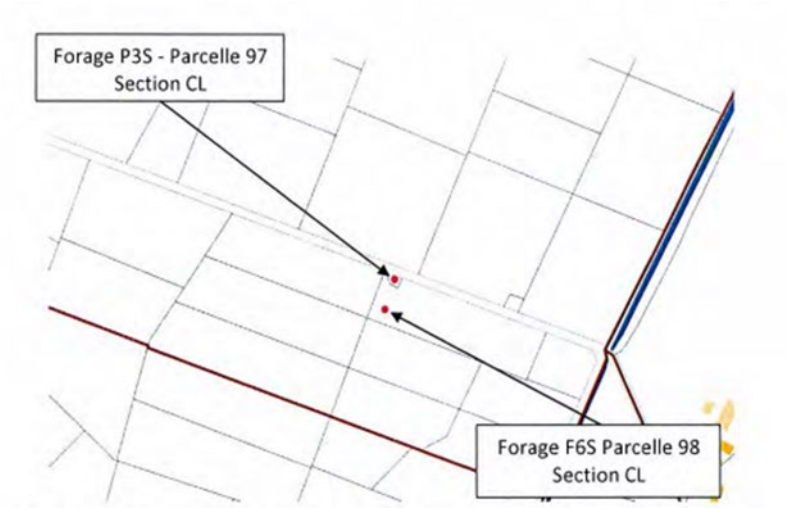


Figure 1 : Localisation des forages sans périmètres de protection sur Dax (source : dossier d'enquête publique pour l'exploitation et la mise en place des périmètres de protection)

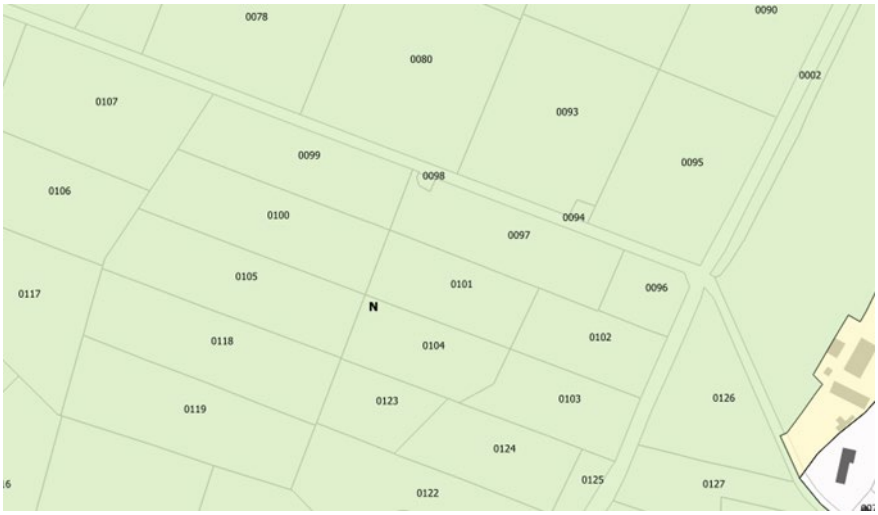


Figure 2 : Zonage sur les forages sans périmètres de protection (source : Zonage PLUi)

Les moyens de prise en charge des eaux usées supplémentaires à traiter

Prise en compte des réseaux pour le développement du territoire

La plupart des communes possèdent un assainissement collectif pour leurs secteurs agglomérés, les secteurs d'habitat diffus restant en assainissement autonome. Le développement futur envisagé par le territoire du Grand Dax, étant en grande majorité accolé au tissu urbain existant est situé à proximité des réseaux existants.

La commune de Gourbera est la seule du territoire à ne disposer d'aucun dispositif d'assainissement collectif. Une seule zone AU, d'une surface de 2,9ha en continuité de l'urbanisation et de l'autre côté du ruisseau de la Moulaque, est prévue sur ce territoire. D'autres communes (Mées, Oeyreluy, Saint-Vincent-de-Paul et Yzosse) comprennent également des zones AU qui ne sont pas comprises dans le réseau d'assainissement collectif. Un zonage Uda permet d'identifier les parcelles non desservies par le réseau collectif de collecte des eaux usées, et qui ne le seront pas dans un futur proche.

Ainsi le développement du territoire est principalement axé vers une mobilisation des réseaux collectifs existants, limitant les déversements d'effluents domestiques moins contrôlés dans l'environnement.

Prise en compte des capacités des stations d'épuration au regard du développement du territoire :

Actuellement, le territoire dispose de 14 stations d'épurations représentant une capacité de traitement d'environ 106 620 équivalents-habitants (EH). Les besoins actuels semblent pouvoir être couverts par les capacités du territoire.

Pour les besoins futurs, un emplacement réservé est prévu sur les communes de Dax et Saint-Paul-les-Dax pour l'extension de leur station d'épuration respective. Les communes d'Herm et Saugnac-et-Cambran arrivent à saturation de leur dispositif d'assainissement collectif. Les STEP des communes d'Angoumé, Dax, Herm, Heugas, Mees, Saint-Vincent-de-Paul, Seyresse et Siest intègrent une zone NStep, permettant les constructions et installations d'infrastructure en lien avec les stations d'épuration, pour permettre d'éventuels travaux de remise à niveau. A noter que les zonages A et N autorisent également l'implantation d'installations techniques nécessaires aux services publiques, qui incluent donc les équipements d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

Sur les communes où les stations d'épuration sont en limite de capacité (Saugnac et Cambran, Herm, Mees et Angoumé), les OAP des secteurs de développement intègrent des modalités d'ouverture à l'urbanisation en conditionnant l'urbanisation à la réalisation de travaux sur les équipements.

Par ailleurs, afin de limiter l'engorgement des stations d'épuration par les eaux pluviales, des emplacements réservés pour des bassins de rétention ou des bassins d'orage sont prévus sur le territoire.

2.3.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

Des outils visant à protéger les abords du réseau hydrographique

Pour les nouvelles constructions intégrées en zone urbaine s'implantant en limite de cours d'eau, le règlement impose un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite haute des berges de celui-ci. Cela permet notamment la préservation des berges naturelles et de leurs boisements rivulaires, limitant ainsi les personnes et les biens au risque d'érosion des berges.

Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées par la Trame Bleue, le règlement écrit du PLUi interdit les nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ce qui permet d'éloigner les nouvelles constructions du risque inondation.

Concernant la protection des personnes et des biens, le règlement interdit toute création de nouveaux logements dans les zones soumises au risque inondation définies par l'Atlas des zones inondables. Par ailleurs, lorsqu'un terrain est exposé au risque inondation, le règlement impose aux nouvelles clôtures d'être perméables sur toute la hauteur pour la libre circulation des eaux, ce qui permet d'atténuer les répercussions d'une éventuelle inondation.

Parallèlement à cela, les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Cela permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et ainsi de limiter leur concentration en aval des secteurs de projet, participant à l'augmentation du risque inondation.

La couverture de la hausse des besoins en eau thermale et des volumes d'effluents à traiter

Le raccordement au réseau d'eau thermale est conditionné à l'acceptation du projet par l'organisme compétent qui jugera alors de la capacité de la ressource.

Concernant la gestion des effluents, les constructions devront prioritairement se raccorder au réseau pour limiter l'apport dans le milieu naturel. Lorsqu'un système collectif n'est pas mobilisable, les nouvelles constructions doivent avoir recours à un système d'assainissement individuel. La collectivité prend également en compte le risque de pollution par des eaux usées lors de submersion ou de pluie exceptionnelle en imposant aux installations privatives d'être équipées de clapet anti-retour ou regard étanches.

Gestion des eaux pluviales

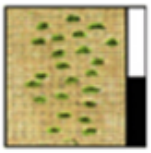
Sur le territoire du Grand Dax, les eaux pluviales sont soit rejetées dans les réseaux d'assainissement (ce qui tend à saturer les capacités des stations d'épuration) soit vers les fossés (souvent sous-dimensionnés). Afin de prévenir le risque de pollution des milieux, le territoire règlemente aujourd'hui de recueillir les eaux pluviales et les eaux usées séparément, de « limiter au maximum l'imperméabilisation des sols » et de ne « pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ». A noter que dans le cas des places de stationnement destinées aux poids lourds et bus l'imperméabilisation de la surface du sol est autorisée, ce qui aura un impact sur l'infiltration des eaux sur de grandes surfaces.

Pour recueillir les eaux de pluie, la collectivité privilégie des ouvrages techniques, bénéficiant d'un aménagement à dominante végétale. Cette gestion naturelle des eaux pluviales fera l'objet d'une attention particulière par rapport aux interférences avec les ressources locales (milieu naturel, nappe eau potable, nappe eau thermale). En cas d'interférence, des solutions différentes pourront être imposées.

En effet, compte tenu de la structure du sol sur le territoire, si l'eau pluviale ou de crue (donc potentiellement polluée) entre en contact directe avec un forage, elle peut polluer l'eau potable ou thermale sur une superficie d'au moins 10 km autour de Dax. Dans le but de limiter le ruissellement de cette eau pluviale, un coefficient de biotope est mis en place sur le territoire pour permettre l'infiltration naturelle des eaux pluviales à la parcelle.

Zones	CBS	Dont le taux suivant d'espace en pleine terre (au minimum)
UP	0,2	0,1
UA	0,2	0,1
UB	0,3	0,2
UC	0,4	0,3
1AU	Voir OAP	Voir OAP

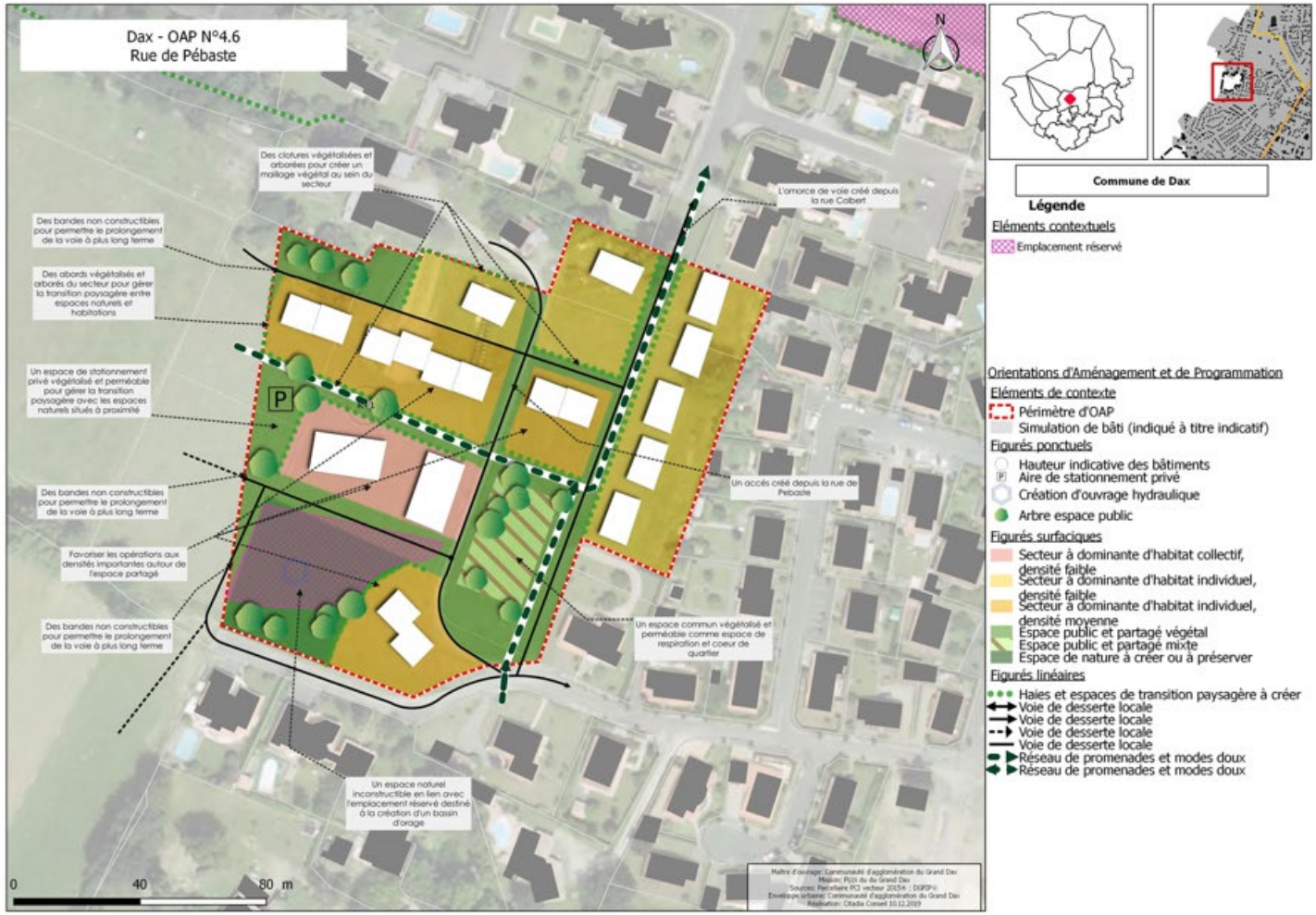
En dernier lieux, le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel, au caniveau de la rue ou dans un réseau d'assainissement existant prévu à cet effet, peut être autorisé à condition de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare pour maitriser l'apport d'eau pluviale dans les différents réseaux.

Surfaces	Coefficient	Définition	Exemples et illustrations
Espaces verts en pleine terre*	1	*Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.*	*Ex : pelouse, jardin d'ornement, haie, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue* 
Espaces verts sur dalle ou toiture	0,5	*Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.*	*Ex : toiture terrasse végétalisée*, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol, en bacs ou pots sur terrasse, toiture (en RDC ou étage)* 
Surfaces semi-ouvertes	0,5	*Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.*	*Ex : stationnement en dalles engazonnées, graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, surface de roulement infiltrant avec un taux de vide >0,5.* 
Surfaces verticales végétalisées	0,5 (mode de calcul en projection verticale : voir schéma)	*Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.*	*Ex : mur végétalisé à partir du sol, mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical, mur de soutènement* permettant le développement de végétaux* 
Surfaces imperméables	0	*Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.*	*Ex : aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile imperméable* 

2.3.4 Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles, susceptibles d'être impactée par la mise en œuvre du projet

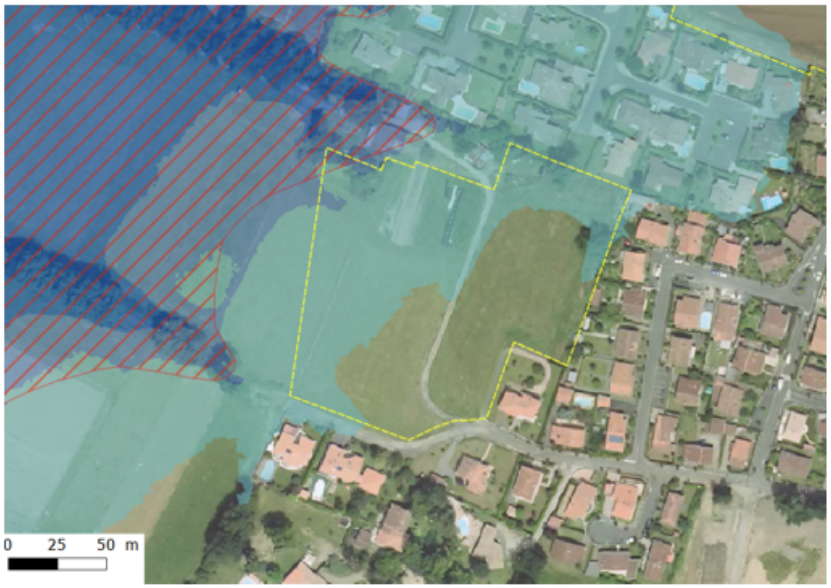
Commune : Dax
Surface : 1,8 ha
Statut : AU Habitat

OAP 4.6



1

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le site est concerné par la zone rouge du PPRI sur sa pointe nord-ouest ;
- La moitié du site est située en zone inondable identifiée par le TRI de Dax, en aléa faible et modéré ;
- Le site est concerné par le risque remontée de nappe en aléa modérée sur sa partie nord et faible sur sa partie sud ;
- Le site est entièrement concerné par le risque retrait/gonflement des argiles, en aléa faible.

Mesures prises par le PLUi

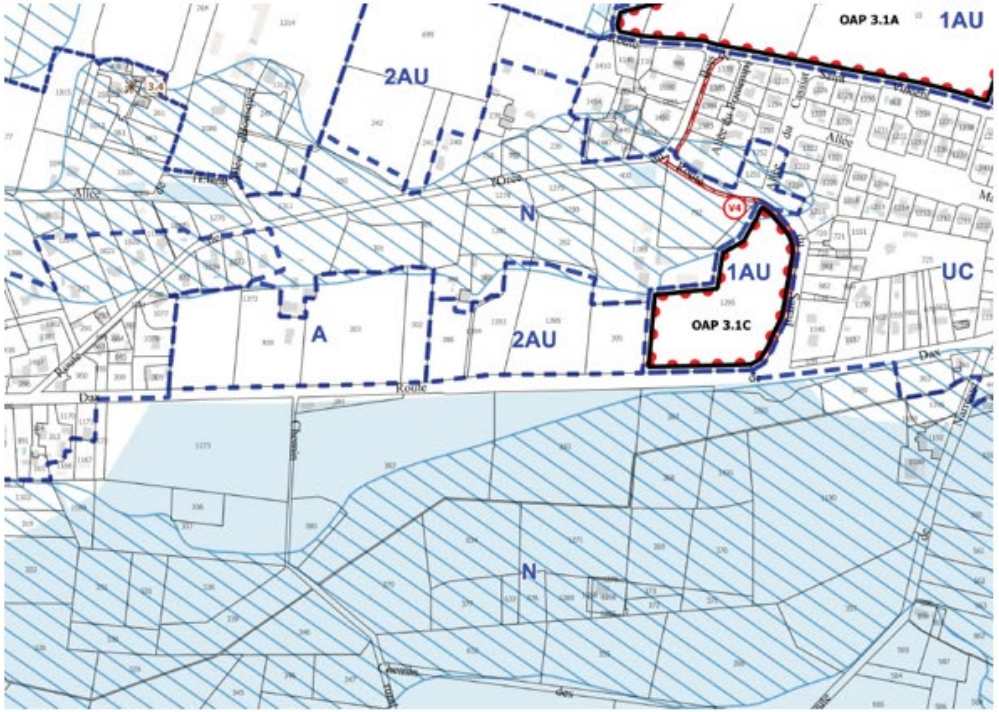
- Mesures prises dans l'OAP : Respect de la zone inconstructible du PPRI part la mise en place d'un « espace public et partagé végétal », limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place de secteurs d'habitats à densité faible à moyenne.
- Mesures prises dans le règlement : Le PLUi fait mention du PPRI qui s'impose à toute construction entant que servitude d'utilité publique ; emplacement réservé à destination d'orage

Analyse des incidences résiduelles

- Les constructions ne sont autorisées que sur la zone d'aléa faible du TRI
- **Les incidences résiduelles sont jugées faibles.**

Zone n°13
Commune : Candresse
Lieu-dit : Grangeot
Surface : 3,5 ha
Statut : Zones A et 2AU

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

- V1 — Voirie
- E1 — Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

- Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

- Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

- OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf plans détails en annexes*
- Règles de stationnement mutualisé (proximité d'un transport en commun en site propre)
- Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*
- Règles architecturales particulières
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

- Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

- Zone d'aléa fort feu de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

- Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

- Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

- Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
- Zone de risque pyrotechnique - Z3
- Zone de risque pyrotechnique - Z4
- Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

- Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

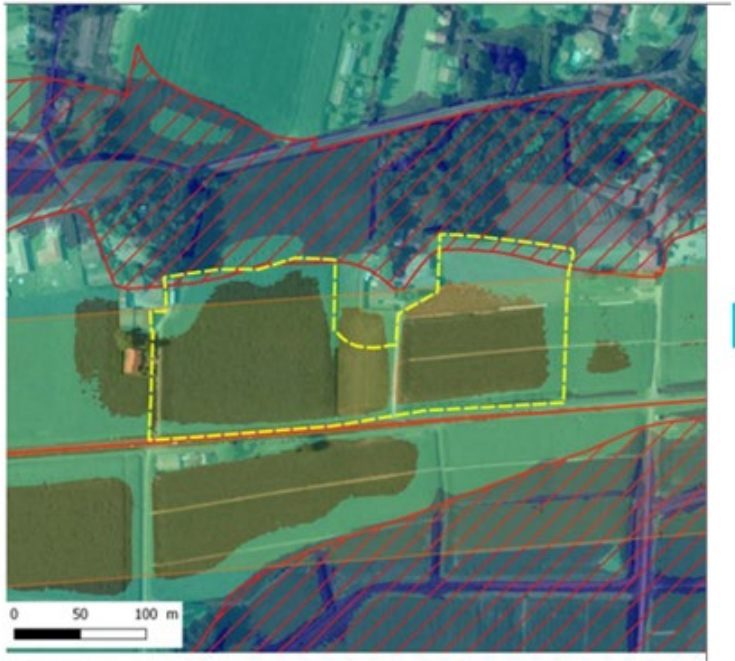
- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

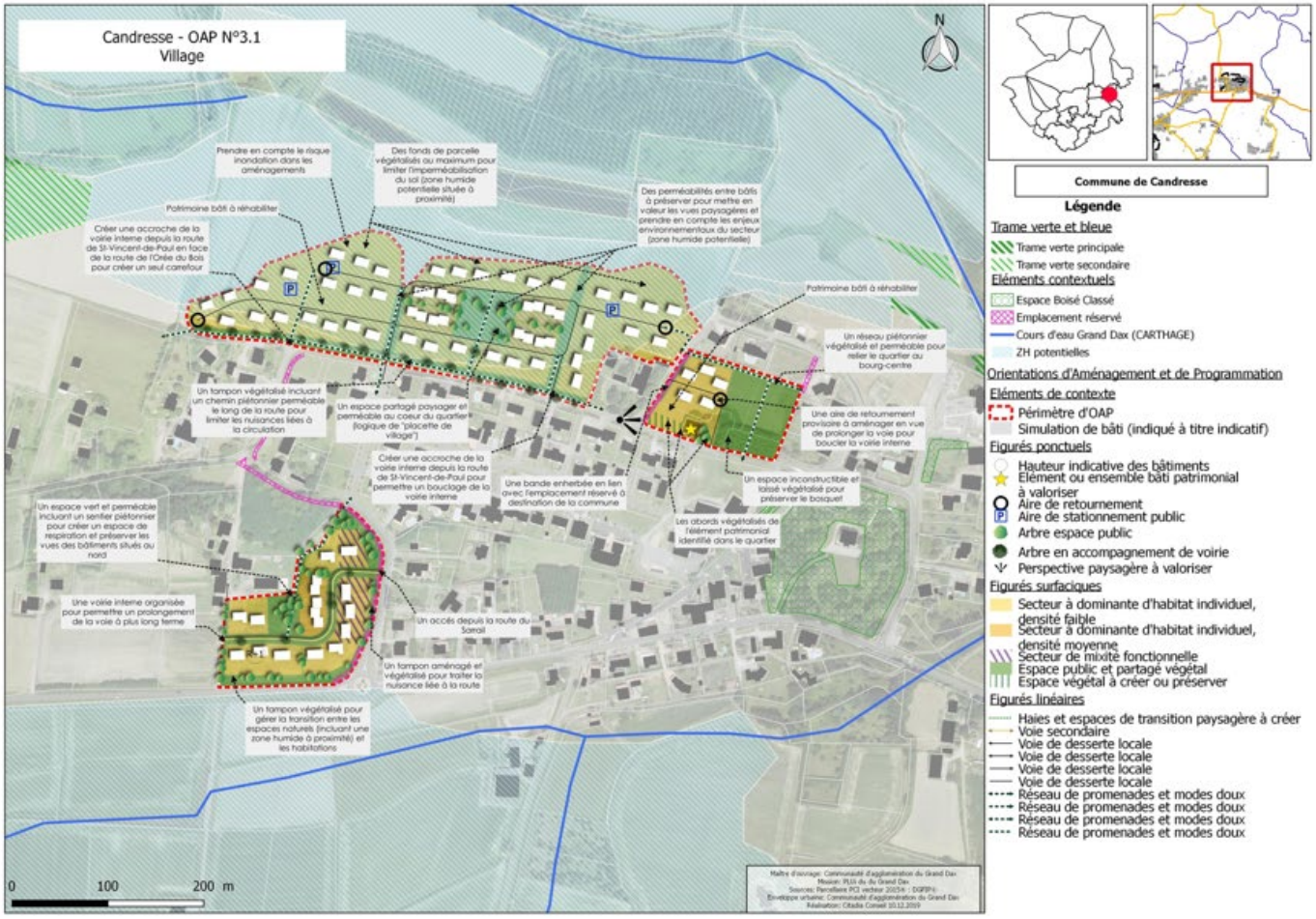
- Le secteur est situé en zone inondable faible identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et le TRI de Dax.
- La frange nord du site est concernée par la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)
- La quasi-totalité de la zone est concernée par les nuisances sonores liées à la proximité de la RD32 en bordure sud.
- La partie ouest de la zone est classée comme zone A, ce qui permet d'en limiter fortement l'urbanisation. La partie Est est, quant à elle, classée en zone 2AU.

Préconisations pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone

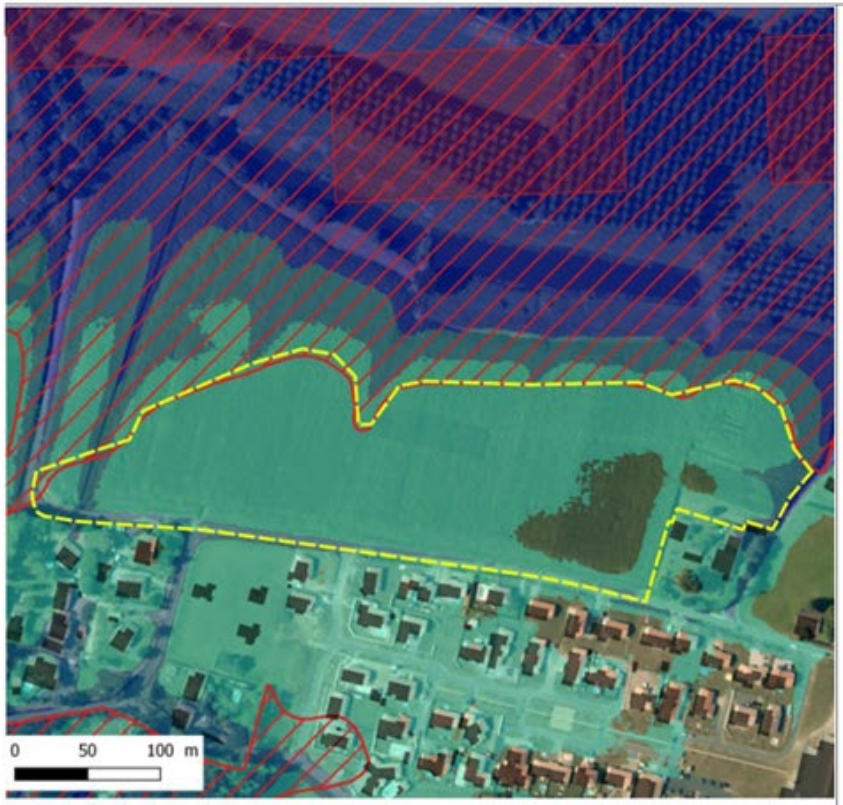
- Les zones inondables identifiées au TRI de Dax devront être au maximum évité. La mise en place de zone tampon végétalisées pourra être envisagée. Des prescriptions devront être mises en place pour adapter les nouvelles constructions à cette contrainte (ex : pas de logement en rez-de-chaussée).

Commune : Candresse
Lieu-dit : Grangeot
Surface : 5,4 ha
Statut : AU HABITAT

OAP 3.1



Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le site est situé en zone inondable identifiée par le TRI de DAX. La majeure partie du site est en zone à risque faible, toutefois une partie du site à l'est est situé en risque moyen et une partie à l'ouest en risque moyen et fort.
- La partie nord du site est bordée par la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : respect de la zone inconstructible du PPRI ; végétalisation des fonds de parcelles pour limiter l'imperméabilisation.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : Protection de zones inondables au nord du site par une sur-trame « Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique L151-19 et L151-23 ».

Analyse des incidences résiduelles

- Les constructions sont autorisées en zone d'aléa faible majoritairement, mais également en zone d'aléa moyen et fort du TRI
- **Les incidences résiduelles sont jugées modérées.**

Zone n°16

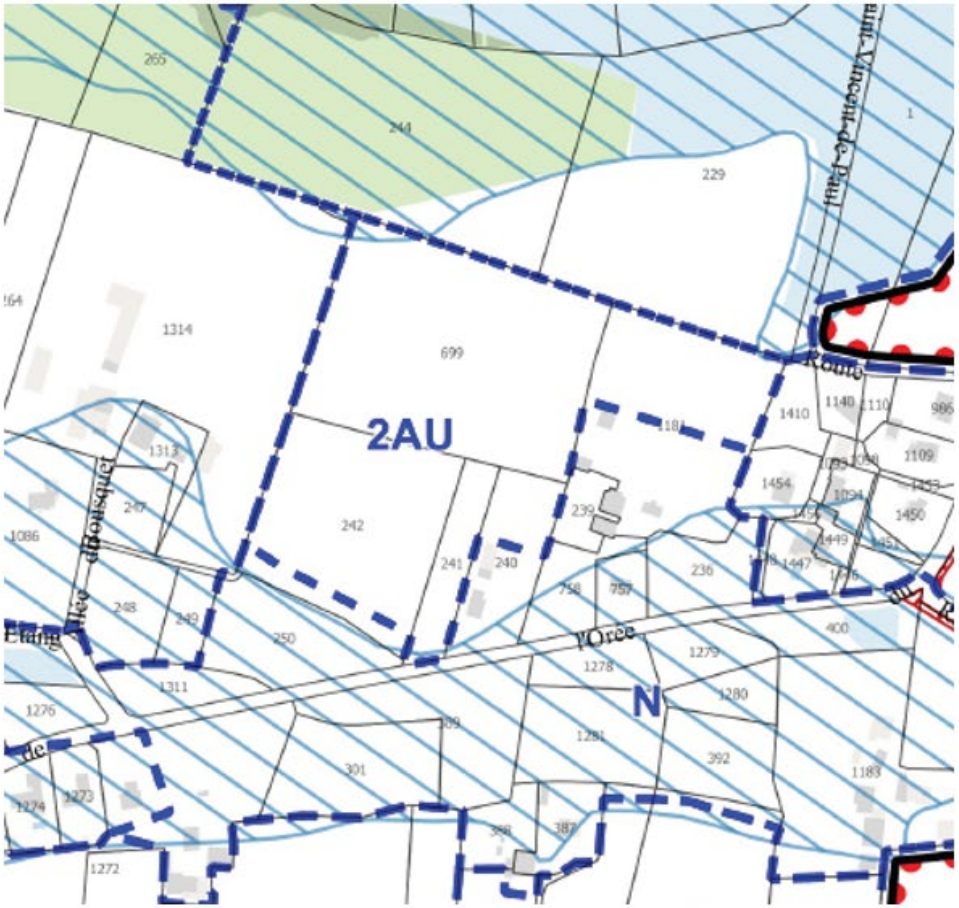
Commune : Candresse

Lieu-dit : Grangeot

Surface : 5 ha

Statut : 2AU

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone
- *Emplacements réservés*
  - Voirie
  - Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social
- *Prescriptions d'implantation*
  - Marge de recul particulière
- *Commerce et artisanat*
  - Linéaire de préservation de la diversité commerciale
- *Autres prescriptions*
  - OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *(1 plans détaillés en annexes)*
  - Règles de stationnement mécoré (proximité d'un transport en commun en site propre)
  - Bâtiment susceptible de changer de destination *(1 liste détaillée dans le règlement écrit)*
  - Règles architecturales particulières
  - Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

- *Prescriptions liées au risque inondation*
  - Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
  - Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation
- *Prescriptions liées au risque incendie de forêt*
  - Zone d'aléa fort feu de forêt
  - Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts
- *Prescriptions liées au bruit*
  - Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse
- *Prescriptions liées au risque mouvement de terrain*
  - Zone de risque d'affaissement et d'éboulement
- *Prescriptions liées au risque pyrotechnique*
  - Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
  - Zone de risque pyrotechnique - Z3
  - Zone de risque pyrotechnique - Z4
  - Zone de risque pyrotechnique - Z5
- *Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses*
  - Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

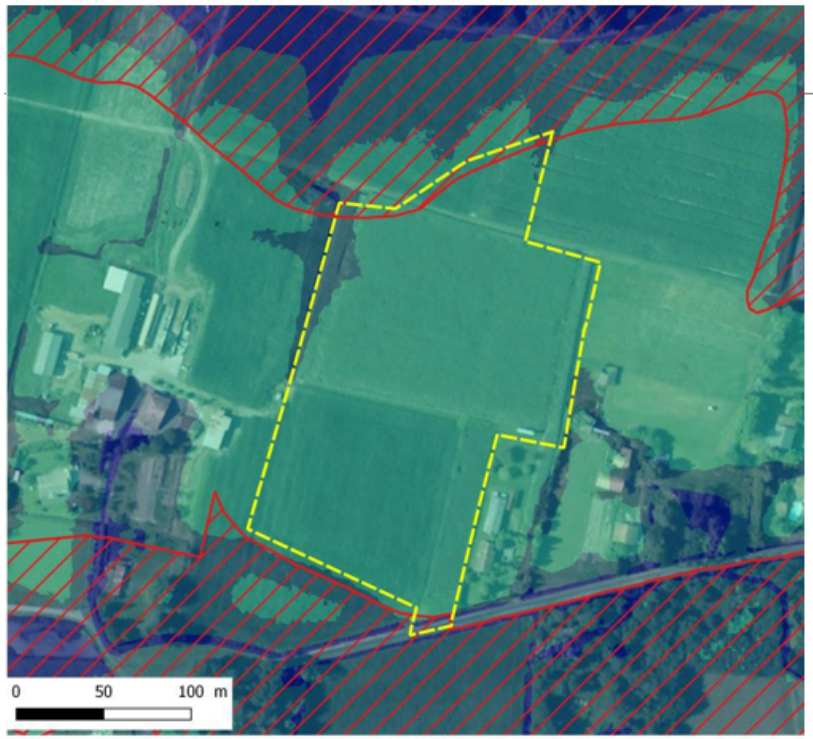
PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *(1 fiches numérotées en annexes)*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

Analyse du site de projet



Légende

Périmètre du site
Zones rouges du PPRI

Zones inondables du TRI de Dax

Risque fort
Risque moyen
Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé en zone inondable faible identifiée et moyen (bordure ouest) par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et le TRI de Dax.
- Les franges nord et sud du site sont concernées par la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

=> Secteur sensible

Préconisation pour l'ouverture à l'urbanisation

- Respecter les zones classées inconstructibles par le PPRI : mise en place de zones tampon végétalisées ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'une trame urbaine peu dense ;
- Prescriptions architecturales à mettre en place afin de limiter l'exposition des populations au risque (ex : surélévation du bâti).

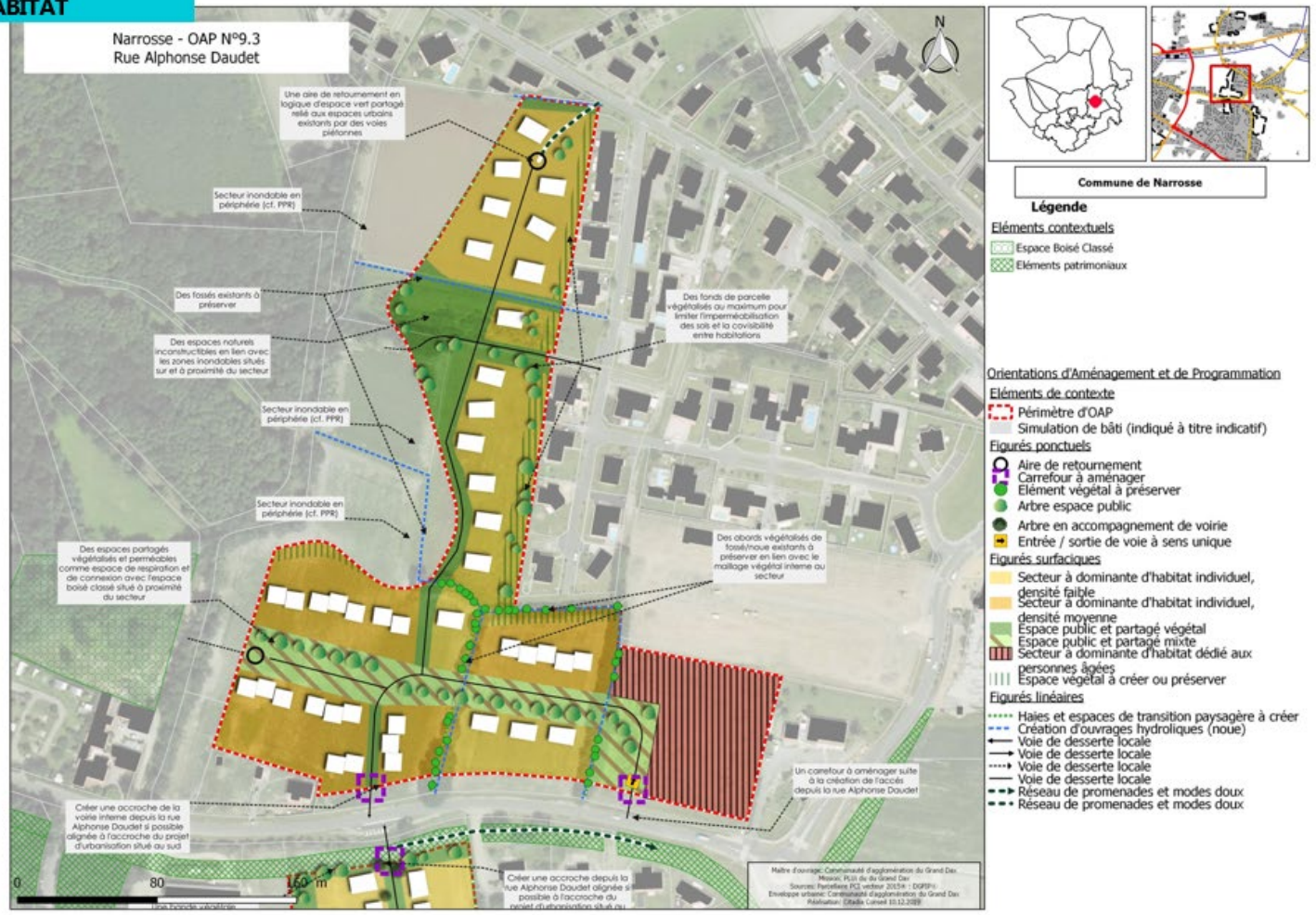
Commune : Narrosse

Lieu-dit : Percabot

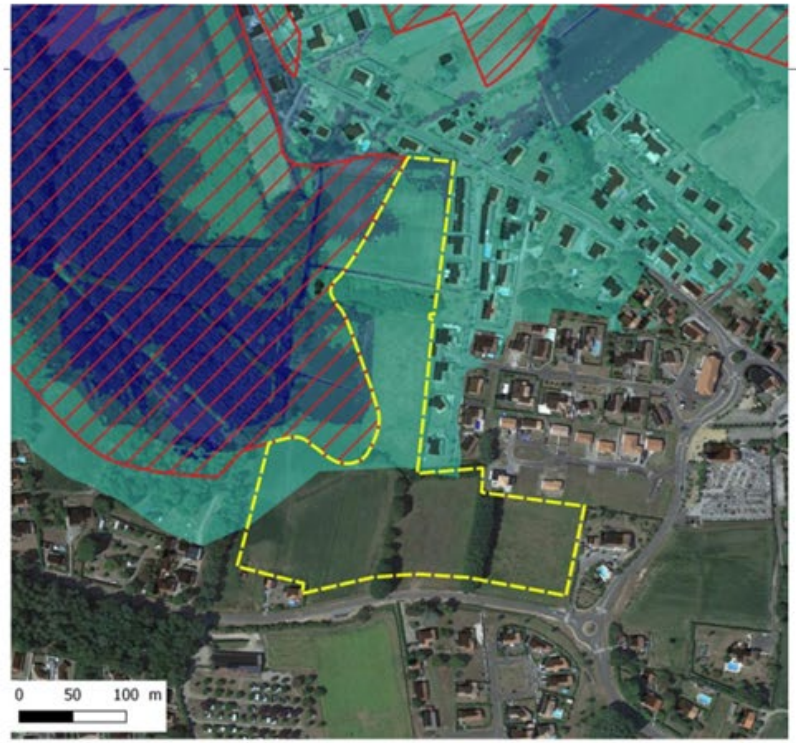
Surface : 5 ha

Statut : AU HABITAT

OAP 9.3



Analyse du site de projet



Légende

Périmètre du site
Zones rouges du PPRI

Zones inondables du TRI de Dax
Risque fort
Risque moyen
Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du site est situé en zone à risque faible de remontée de nappe et de retrait et gonflement des argiles
- Le site est situé en zone inondable identifiée par le TRI de DAX. La majeure partie du site concerné est en zone à risque faible, toutefois quelques zones à l'ouest et au nord sont en risque moyen
- La partie ouest du site est située en limite du secteur inconstructible (zone rouge) du PPRi.

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : Respect des zones inconstructibles du PPRI, limitation de l'imperméabilisation des sols par des secteurs à dominantes d'habitats individuels de densité faible, frange nord et ouest de la zone protégée par des espaces à végétaliser, dominance du végétal dans les espaces publics et partagés, respect des fossés existants qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : /

Analyse des incidences résiduelles

- Les constructions ne sont autorisées que sur la zone d'aléa faible du TRI
- **Incidences résiduelles jugées faibles.**

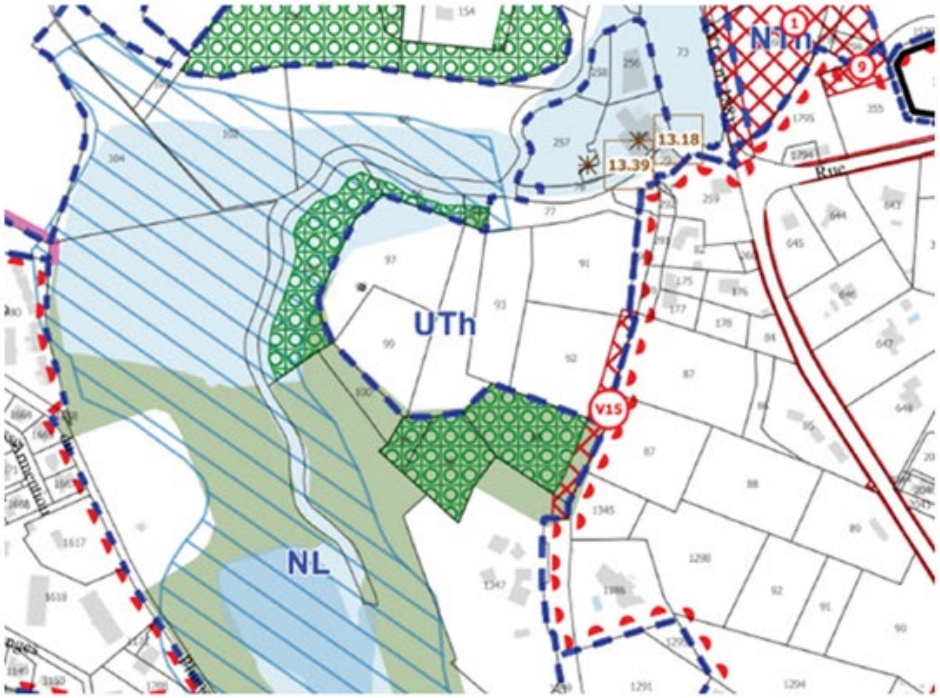
Zone n°29

Commune : Saint-Paul-les- Dax

Lieu-dit : Poustagnac Surface : 3,4 ha

Statut : U

Extrait du zonage



URBANISME

UA Limite et nom de zone

Emplacements réservés

Voirie

Ouvrages publics, installations d'intérêt général, logement locatif social

Prescriptions d'implantation

Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

OAP Orientation d'aménagement et de programmation *cf pièces écrites en annexes*

Règles de stationnement réduit (proximité d'un transport en commun en site propre)

Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*

Règles architecturales particulières

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation

Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

Zone d'aléa fort feu de forêt

Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2

Zone de risque pyrotechnique - Z3

Zone de risque pyrotechnique - Z4

Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*

Espace boisé classé

Eléments paysagers à protéger

Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux

Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires

Trame verte - corridors écologiques

Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux

Trame bleue - corridors écologiques

Site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP)

Périmètre de protection des monuments historiques

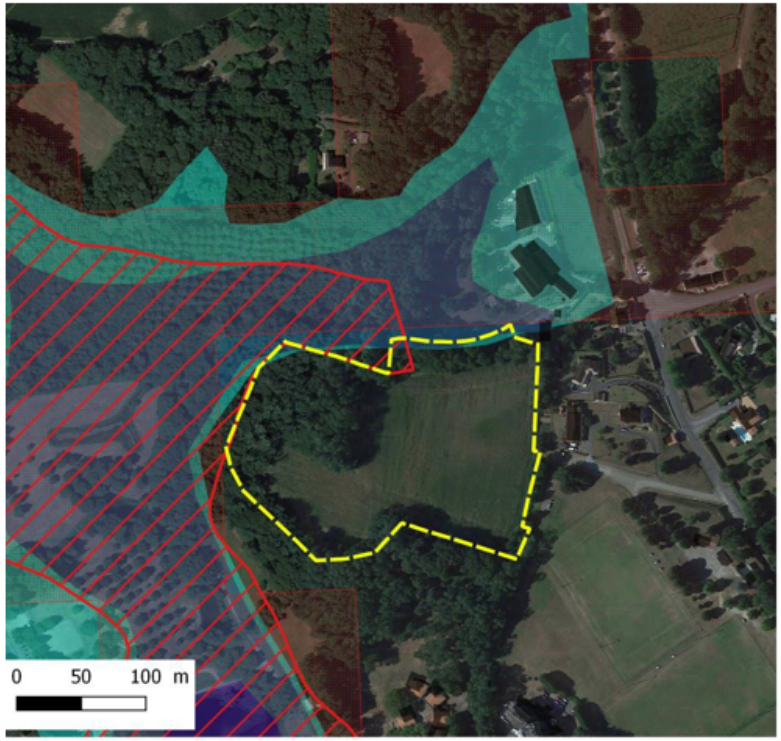
Sites classés ou inscrits

DIVERS

Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Légende

- Périmètre du site
- Zones rouges du PPRi
- Aléa très fort de remontée de nappe

Zones inondables du TRI de Dax

- Risque fort
- Risque moyen
- Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du site est situé en zone à risque faible à moyen de remontée de nappe
- Une petite partie du site au nord est située en zone inondable Identifiée par le TRI de DAX, en zone de risque moyen et faible, bien que le site soit en promontoire
- L'ouest et le nord du site sont bordés par la zone inconstructible du PPRi (Zone rouge) et une petite partie au nord du site est comprise dans ce périmètre, bien que le site soit bien plus haut que le cours d'eau (environ 5m).

Mesures prises dans le PLUi

- Mesures prises dans le règlement : Le PLUi fait mention du PPRI qui s'impose à toute construction entant que servitude d'utilité publique

Incidences résiduelles

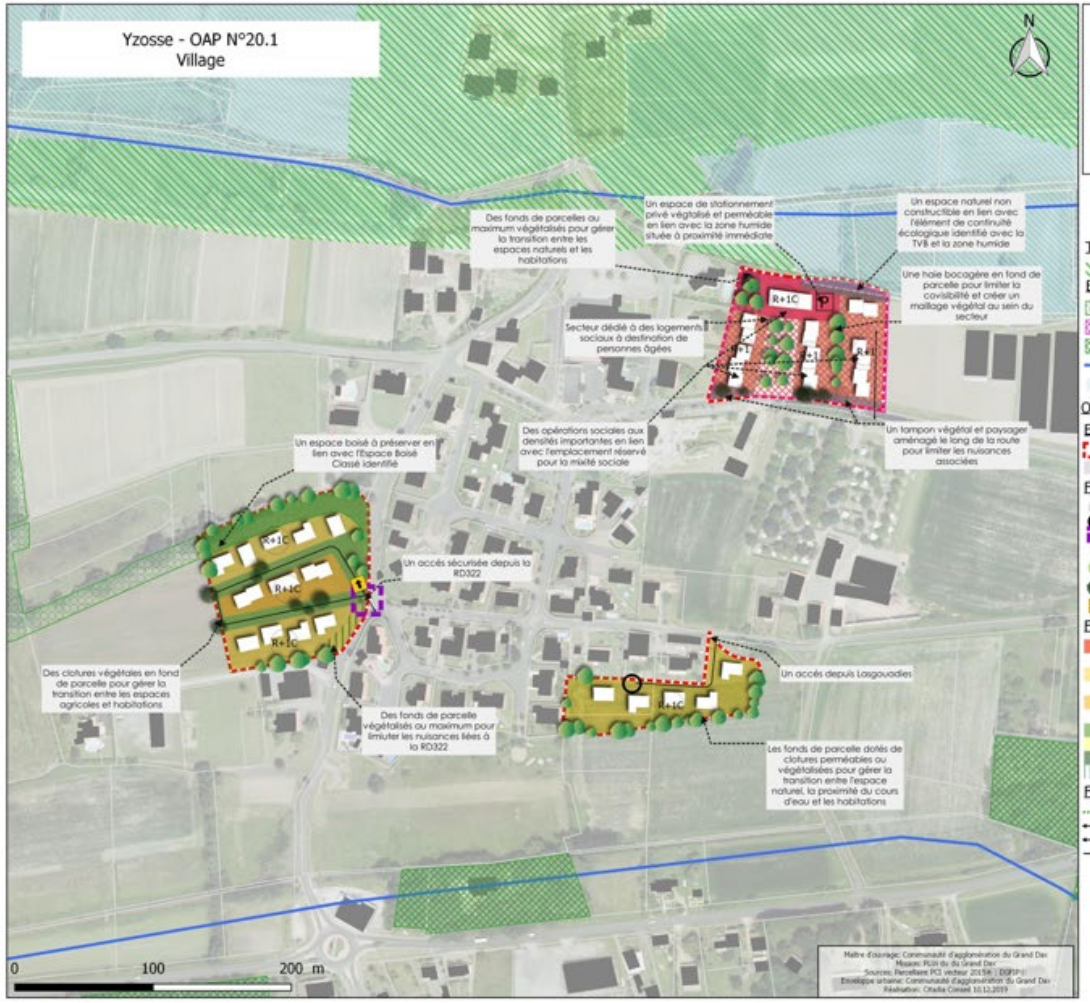
- Compte tenu de la situation en promontoire du site, les aléas d'inondation ne peuvent être pris en compte en l'état et sont dus à des erreurs cartographiques
- **Incidences résiduelles jugées nulles.**

Commune : Yzosse Lieu-dit : Lanot

Surface : 2,4 ha

Statut : AU HABITAT

OAP 20.1





Commune de Yzosse

Légende

Trame verte et bleue
- Trame verte secondaire

Eléments contextuels
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Eléments patrimoniaux
- Cours d'eau Grand Dax (CARTHAGE)
- ZH potentielles

Orientations d'Aménagement et de Programmation

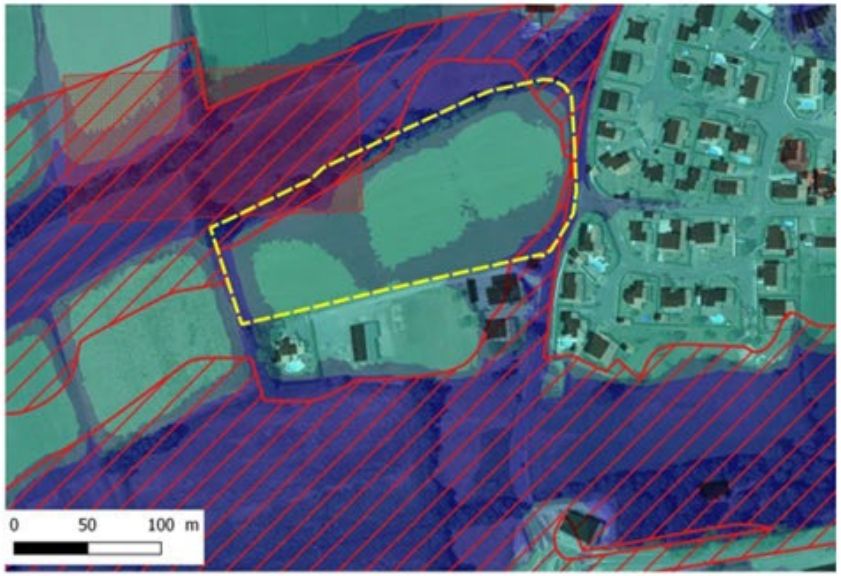
Eléments de contexte
- Périmètre d'OAP
- Simulation de bâti (indiqué à titre indicatif)

Figurés ponctuels
- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Carrefour à créer
- Aire de stationnement privé
- Arbre espace public
- Arbre en accompagnement de voirie
- Entrée / sortie de voie à sens unique

Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace végétal à créer ou préserver

Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale

Analyse du site de projet



Légende

- Périmètre du site
- Zones rouges du PPRI
- Aléa remontée de nappe très fort

Zones inondables du TRI de Dax

- Risque fort
- Risque moyen
- Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- Une partie du site est situé en zone à très fort aléa de remontée de nappe
- L'ensemble du site est situé dans les zones inondables identifiées par le TRI de Dax. La majeure partie du secteur est comprise en zone à risque faible et moyen, toutefois les bordures est, ouest et nord sont situées en zone à risque fort
- Les extrémités est, ouest et nord du site sont situées dans la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

=> Secteur très sensible

Mesures prises par le PLUi

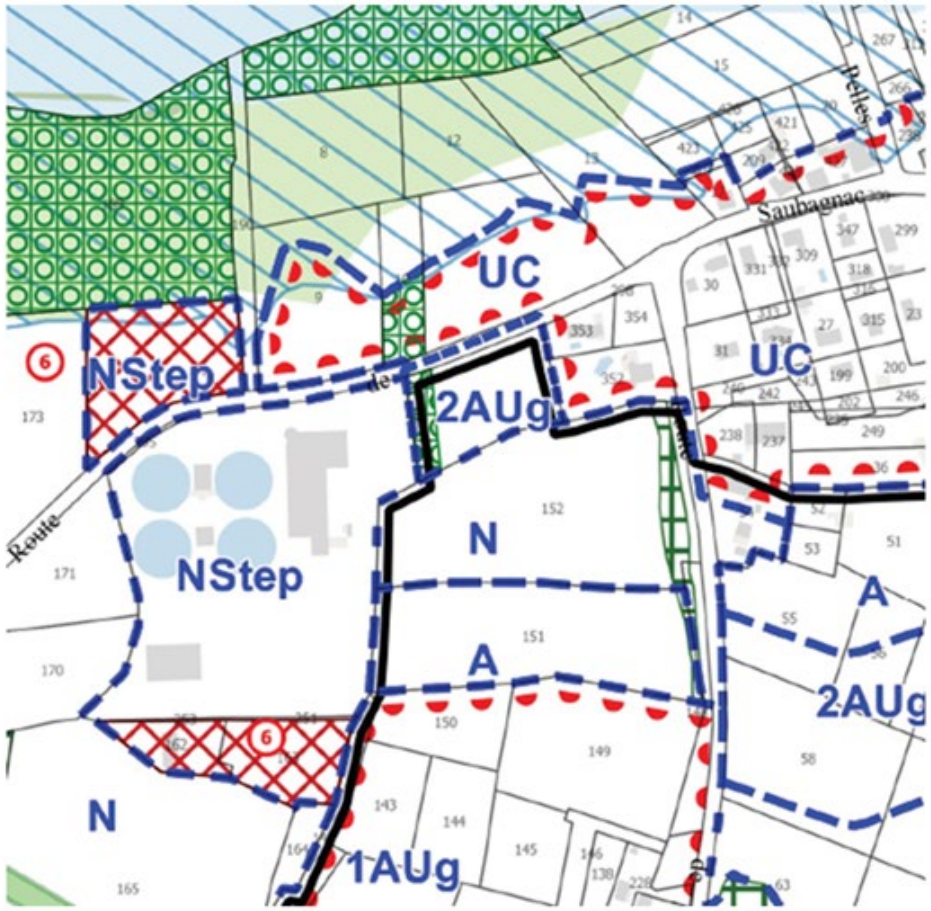
- Mesures prises dans l'OAP : réduction de l'emprise de la zone de projet, zones situées dans la zone inconstructible du PPRI notées comme espaces à végétaliser, limitation de l'imperméabilisation des sols par des secteurs à dominantes d'habitats individuels de densité faible, dominance du végétal dans les espaces publics et partagés.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : conservation des boisements au nord du site par une sur-trame « Espaces Boisés Classés L113-1 » qui pourront jouer le rôle d'une zone tampon en cas d'inondation.

Analyse des incidences résiduelles

- Des secteurs identifiés en aléa moyen à faible au titre du TRI sont ouvert à l'urbanisation, notamment au sud du secteur
- **Les incidences résiduelles sont jugées modérées**.

Zone n°53
Commune : Dax
Lieu-dit : Tauzia
Surface : 1,3 ha
Statut : U

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone
- *Emplacements réservés*
  - Voirie
  - Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social
- *Prescriptions d'implantation*
  - Marge de recul particulière
- *Commerce et artisanat*
  - Linéaire de préservation de la diversité commerciale
- *Autres prescriptions*
  - OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf plans détaillés en annexes*
  - Règles de stationnement réduit (proximité d'un transport en commun en site propre)
  - Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*
  - Règles architecturales particulières
  - Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

- *Prescriptions liées au risque inondation*
  - Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
  - Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation
- *Prescriptions liées au risque incendie de forêt*
  - Zone d'aléa fort feu de forêt
  - Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts
- *Prescriptions liées au bruit*
  - Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse
- *Prescriptions liées au risque mouvement de terrain*
  - Zone de risque d'affaissement et d'éboulement
- *Prescriptions liées au risque pyrotechnique*
  - Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
  - Zone de risque pyrotechnique - Z3
  - Zone de risque pyrotechnique - Z4
  - Zone de risque pyrotechnique - Z5
- *Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses*
  - Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

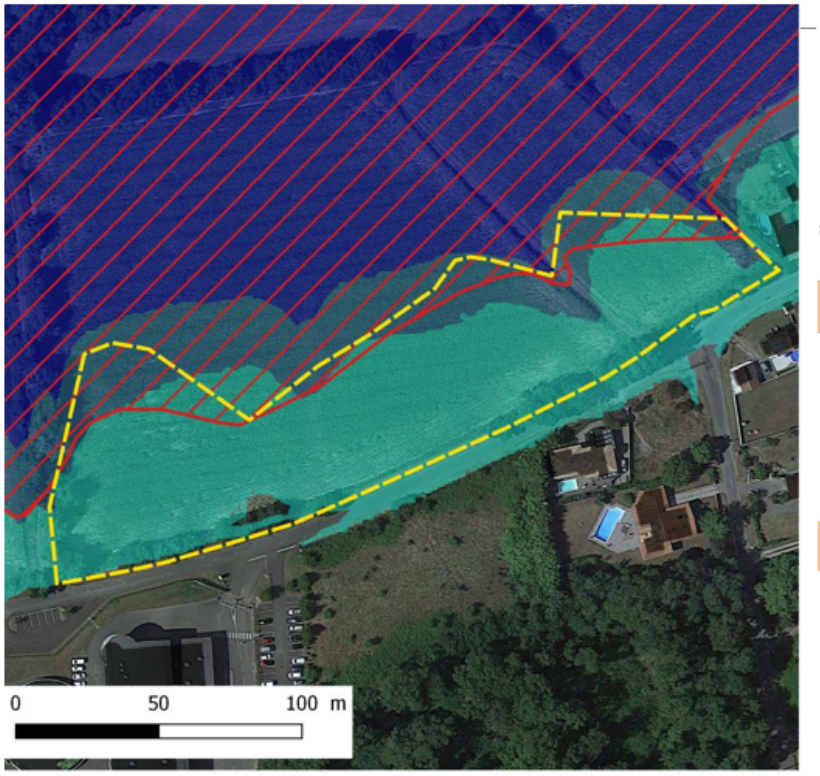
PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (hormis 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

Analyse du site de projet



Légende

Périmètre du site
Zones rouges du PPRi

Zones inondables du TRI de Dax

Risque fort
Risque moyen
Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du site est situé dans les zones inondables identifiées par le TRI de Dax. La majeure partie du secteur est comprise en zone à risque faible. Toutefois l'extrémité nord du site est concernée par un risque d'inondation moyen, également identifié dans l'AZI
- L'extrémité nord du site est située dans la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

=> Secteur sensible

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans le règlement : Le PLUi fait mention du PPRI qui s'impose à toute construction entant que servitude d'utilité publique

Incidences résiduelles

- Des secteurs identifiés en aléa moyen à faible au titre du TRI sont ouvert à l'urbanisation, notamment au nord du secteur
- **les incidences résiduelles sont jugées modérées**

Zone n°59

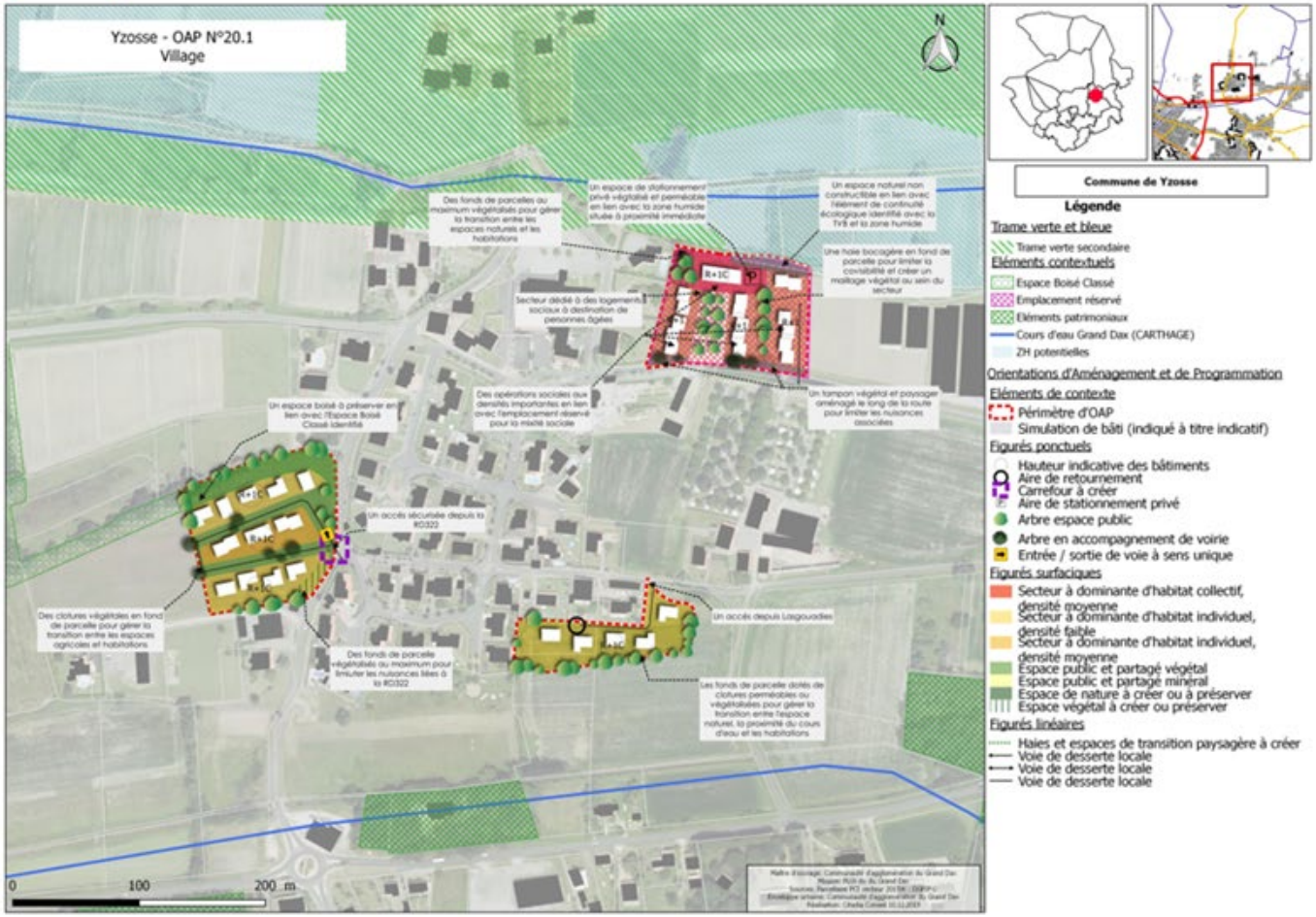
Commune : Yzosse

Lieu-dit : Lasgouadies

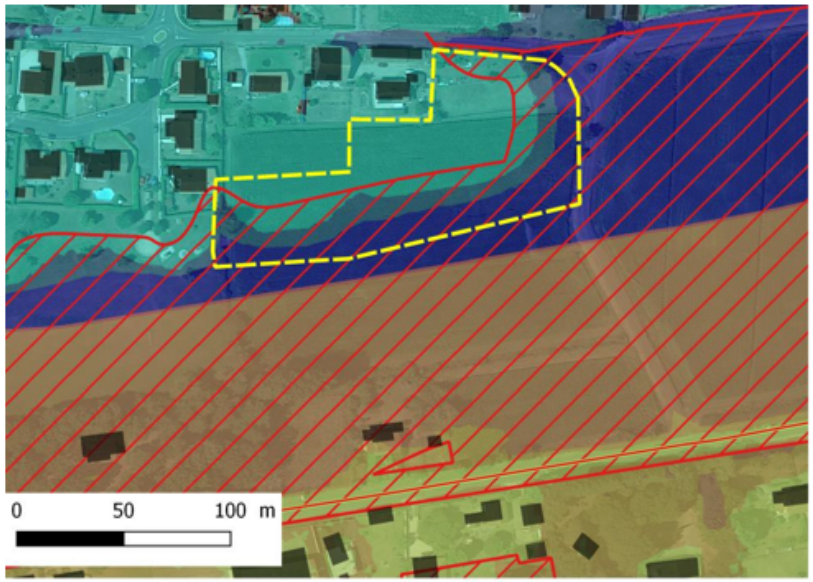
Surface : 1 ha

Statut : AU HABITAT

OAP 20.1



Analyse du site de projet



Légende

- Périmètre du site
- Zones rouges du PPRi
- Zone affectée par le bruit de la RD32

Zones inondables du TRI de Dax

- Risque fort
- Risque moyen
- Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- Le site est situé en limite des secteurs affectés par le bruit de la RD32
- L'ensemble du site est situé dans les zones inondables identifiées par le TRI de Dax. La majeure partie du secteur est comprise en zone à risque faible. Toutefois, le sud et l'est du site sont situés en zone à risque moyen à fort, également identifié par l'AZI
- La majeure partie du site est située dans la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

=> Secteur très sensible

Mesures prise par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : diminution de l'emprise de la zone de projet, évitement total de la zone classée inconstructible par le PPRI, mise en place d'une frange arborée au sud de la zone, limitation de l'imperméabilisation des sols par des secteurs à dominantes d'habitats individuels de densité faible.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : /

Analyse des incidences résiduelles

- Les constructions ne sont autorisées que sur la zone d'aléa faible du TRI
- **Incidences résiduelles jugées faibles**

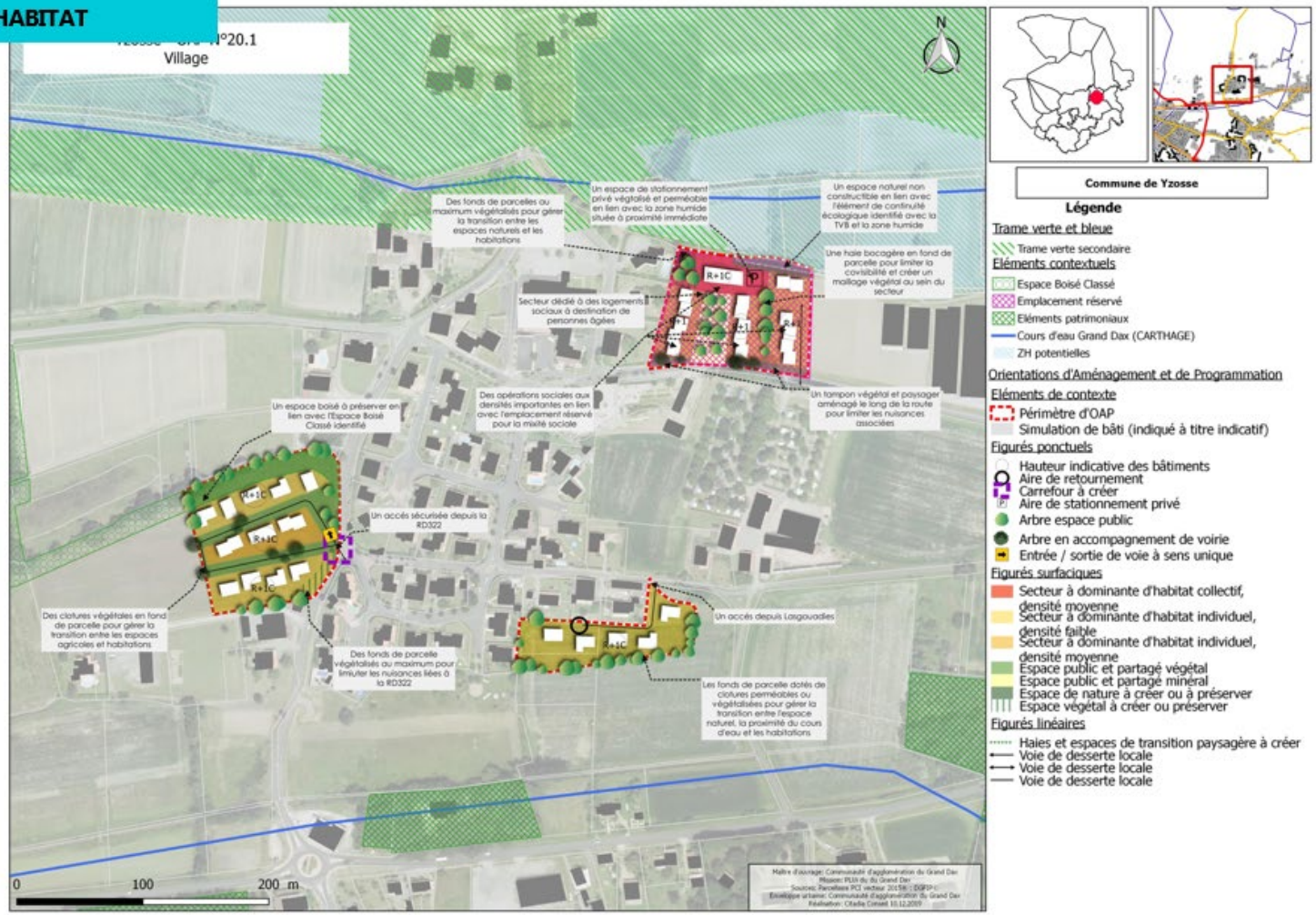
Commune : Yzosse

Lieu-dit : Lasgouadies

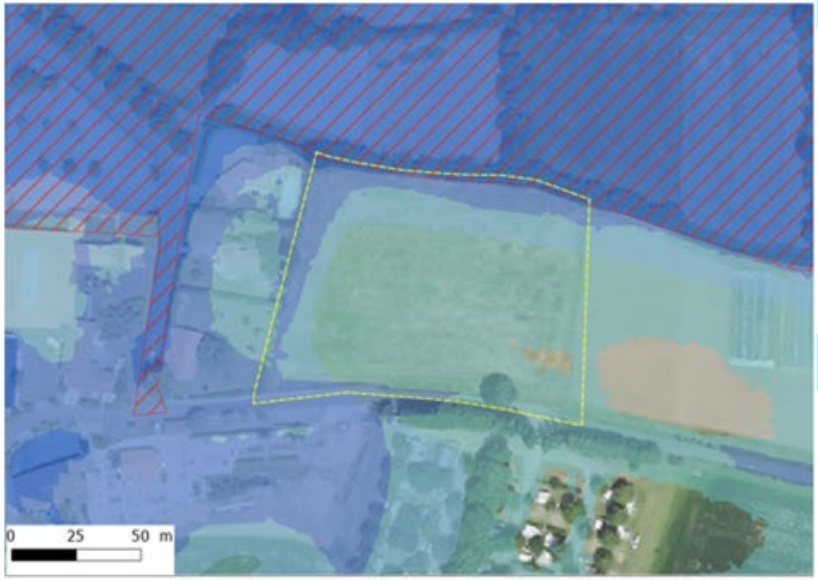
Surface :1 ha

Statut : AU HABITAT

OAP 20.1



Analyse du site de projet



Légende

Périmètre du site
Zones rouges du PPRI

Zones inondables du TRI de Dax

Risque fort
Risque moyen
Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- La frange nord su site est concerné par la zone rouge du PPRI ;
- Le site est entièrement concerné par le TRI de Dax, en aléa fort sur la frange nord du site, en aléa modéré sur les franges nord et ouest et en aléa faible sur le reste de la zone ;
- Le secteur est concerné par le risque remontée de nappe, aléa faible ;
- Le secteur est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, aléa faible.

Mesures prises par le PLUi

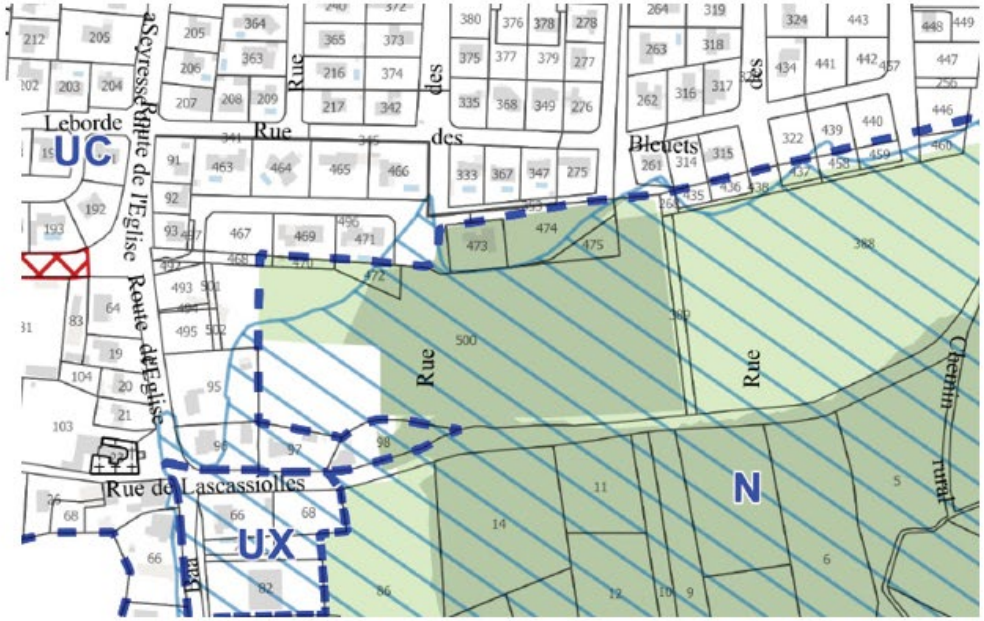
- Mesures prises dans l'OAP : Respecte de la zone de non-constructibilité du PPRI par la mise ne place sur la partie est de la limite nord d'une zone tampon végétale ; zone tampon sur la limite nord, à l'interface de la zone rouge du PPRI ; fonds de parcelle maximum végétalisés pour gérer la transition entre les espaces naturels et les habitations
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : /

Analyse des incidences résiduelles

- Des secteurs identifiés en aléa fort à faible au titre du TRI sont ouverts à l'urbanisation, notamment à l'ouest du secteur
- Pas de principe de limitation de l'exposition des personnes au risque potentiel d'inondation : mise en place de secteurs d'habitat à densité moyenne.
- **Les incidences résiduelles sont jugées fortes**

Zone n°71
Commune : Seyresse
Lieu-dit : Laborde
Surface : 0,4 ha
Statut : Zone U et N

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

- Voirie
- Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

- Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

- Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

- OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *(3 plans détaillés en annexes)*
- Règles de stationnement mineré (proximité d'un transport en commun en site propre)
- Bâtiment susceptible de changer de destination *(cf liste détaillée dans le règlement écrit)*
- Règles architecturales particulières
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

- Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

- Zone d'aléa fort feu de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

- Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

- Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

- Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
- Zone de risque pyrotechnique - Z3
- Zone de risque pyrotechnique - Z4
- Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

- Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

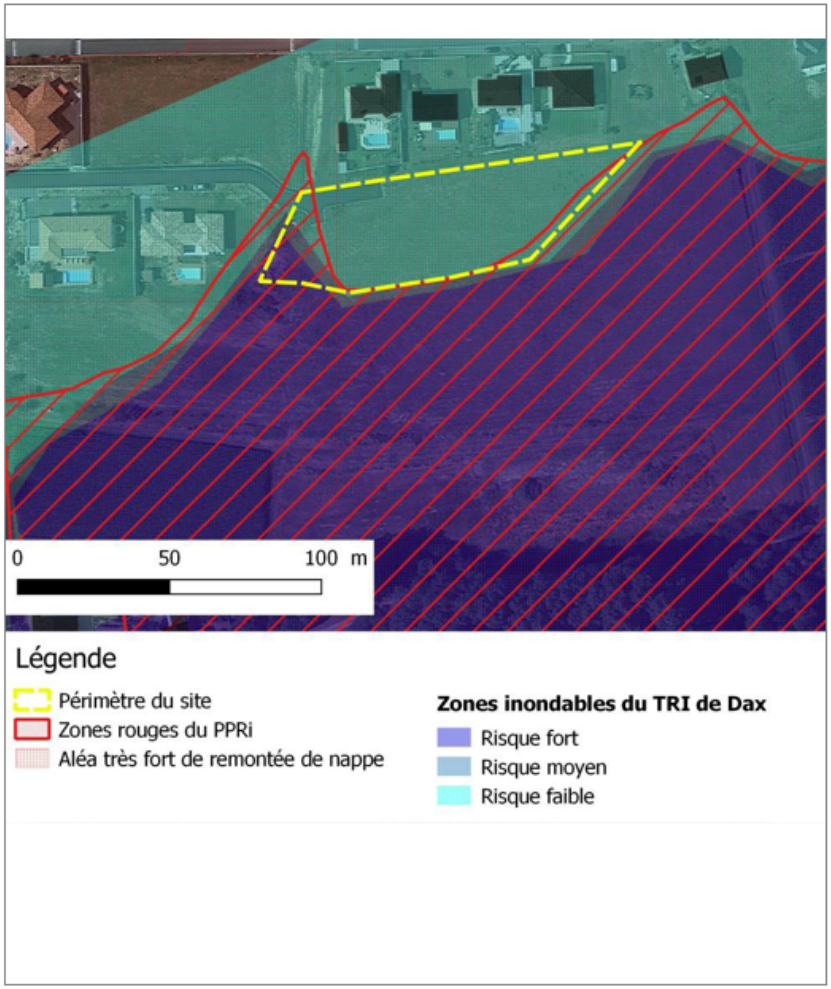
PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *(cf fiches numérotées en annexes)*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- Le site est entièrement situé en zone à risque très fort de remontée de nappe
- Le site est entièrement situé en zone inondable identifiée par le TRI de Dax, essentiellement en zone à faible risque mais avec un secteur sud-ouest en zone forte à moyenne, également identifié par l'AZI
- La frange sud et ouest du site est située en zone inconstructible du PPRi (zone rouge).

=> Secteur sensible

Mesures prises dans le PLUi

- Mesures prises dans le Règlement Graphique : la zone a été en grande partie classée en zone N, ce qui limite fortement l'exposition des populations au risque inondation

Incidences résiduelles

- Pour la partie en zone U, l'implantation des nouvelles constructions se fera dans le respect de la zone classée inconstructible au PPRI.
- **Les incidences résiduelles sont jugées faibles**

Zone n°74

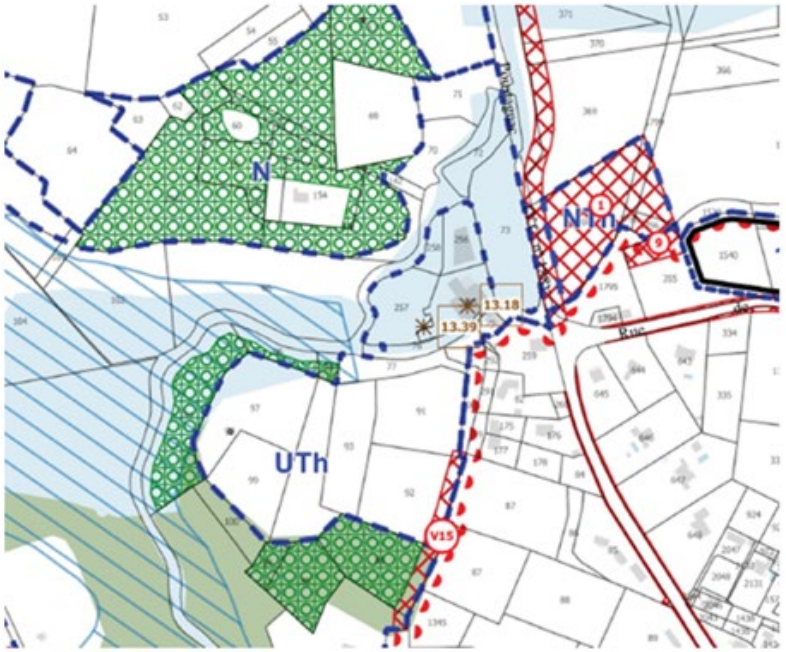
Commune : Saint-Paul-lès- Dax

Lieu-dit : Poustagnac

Surface : 0,2 ha

Statut : U

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

- Voirie
- Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

- Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

- Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

- OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf plans détaillés en annexes*
- Règles de stationnement mixé (proximité d'un transport en commun en site propre)
- Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*
- Règles architecturales particulières
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

- Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

- Zone d'aléa fort feu de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

- Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

- Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

- Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
- Zone de risque pyrotechnique - Z3
- Zone de risque pyrotechnique - Z4
- Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

- Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

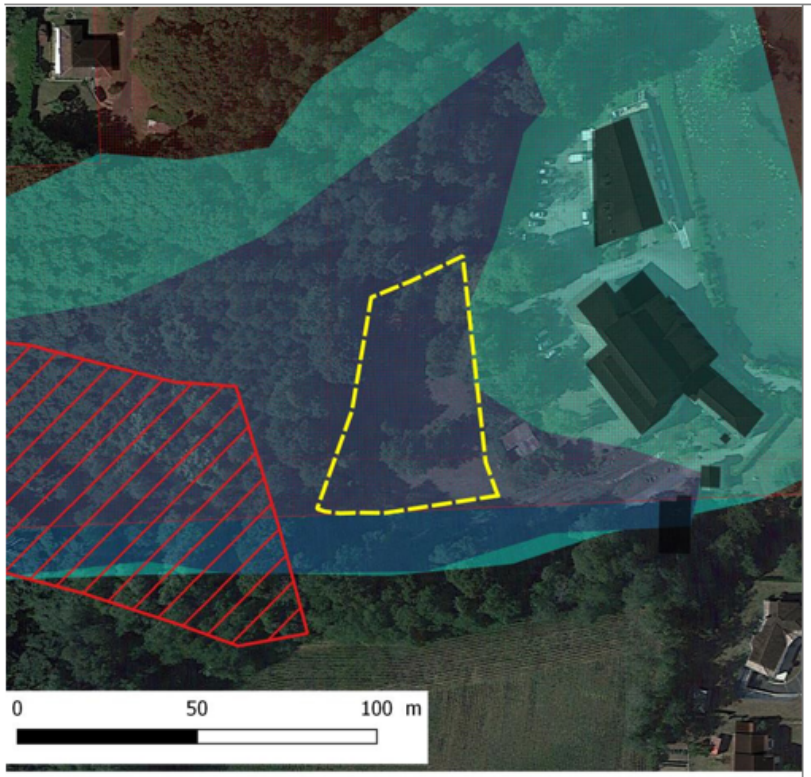
- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (hormis 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du site est situé en risque faible de retrait et gonflement des argiles
- Le site est entièrement situé en zone à risque très fort de remontée de nappe
- Le site est entièrement situé en zone inondable à risque fort identifiée par le TRI de Dax

=> Secteur très sensible

Préconisation pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone

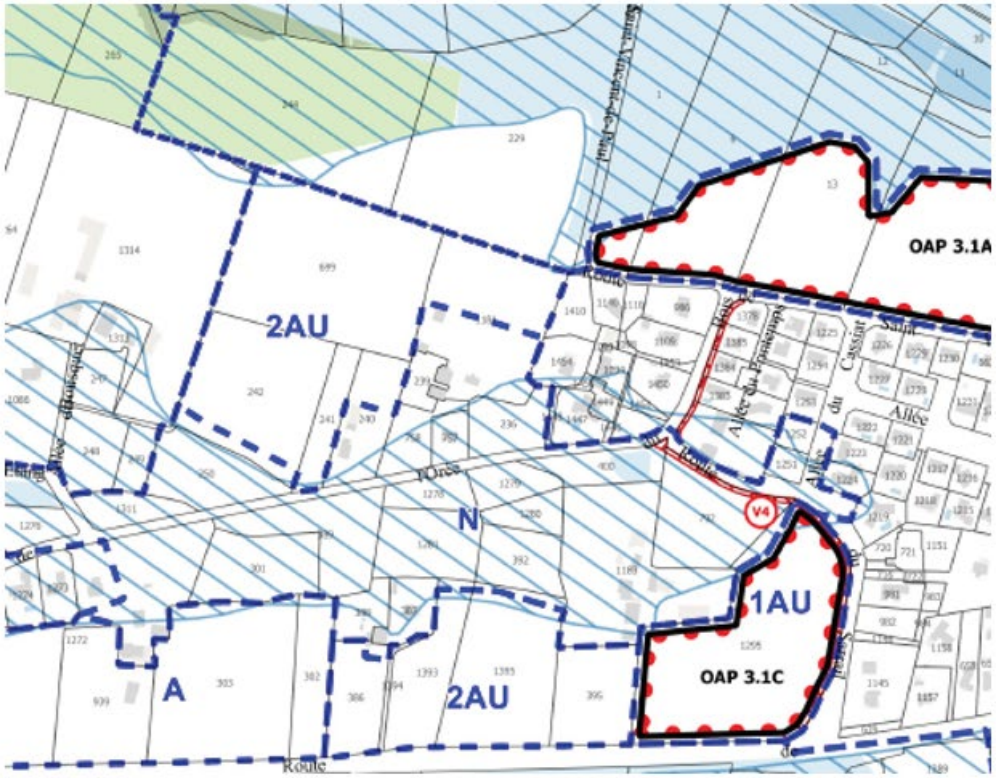
- Mesures prise dans le règlement : la zone est destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : Hôtellerie ; l'emprise au sol est de 60% induisant une forte urbanisation possible de la zone ; 30% de la surface de projet doivent être en pleine terre et sont donc favorable à la gestion des eaux pluviales

Incidences résiduelles

- L'urbanisation importante en zone de risque fort du TRI expose des personnes et des biens aux inondations, créant un risque
- **les incidences résiduelles sont jugées fortes**

Zone n°80
Commune : Candresse
Lieu-dit : Grangeot
Surface : 1,8 ha
Statut : Zone N et 2AU

Extrait du zonage



URBANISME

- UA — Limite et nom de zone

Emplacements réservés

- Voirie
- Ouvrages publics, installations d'intérêt général logement locatif social

Prescriptions d'implantation

- Marge de recul particulière

Commerce et artisanat

- Linéaire de préservation de la diversité commerciale

Autres prescriptions

- OAP — Orientation d'aménagement et de programmation *cf plans détails en annexes*
- Règles de stationnement mévoré (proximité d'un transport en commun en site propre)
- Bâtiment susceptible de changer de destination *cf liste détaillée dans le règlement écrit*
- Règles architecturales particulières
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

RISQUES

Prescriptions liées au risque inondation

- Zones avec limitations de la constructibilité définies au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Zones de risque de crues fortes identifiées dans les Atlas Inondation

Prescriptions liées au risque incendie de forêt

- Zone d'aléa fort feu de forêt
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation habitat diffus et l'espace boisé, matérialisant les enjeux de la prévention du risque incendie de forêts

Prescriptions liées au bruit

- Zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax-Seyresse

Prescriptions liées au risque mouvement de terrain

- Zone de risque d'affaissement et d'éboulement

Prescriptions liées au risque pyrotechnique

- Zone de risque pyrotechnique - Z1/Z2
- Zone de risque pyrotechnique - Z3
- Zone de risque pyrotechnique - Z4
- Zone de risque pyrotechnique - Z5

Prescriptions liées au risque de transport de matières dangereuses

- Zone des ouvrages de transport de gaz naturel *Toute intervention dans cette zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de TIGF*

PATRIMOINE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

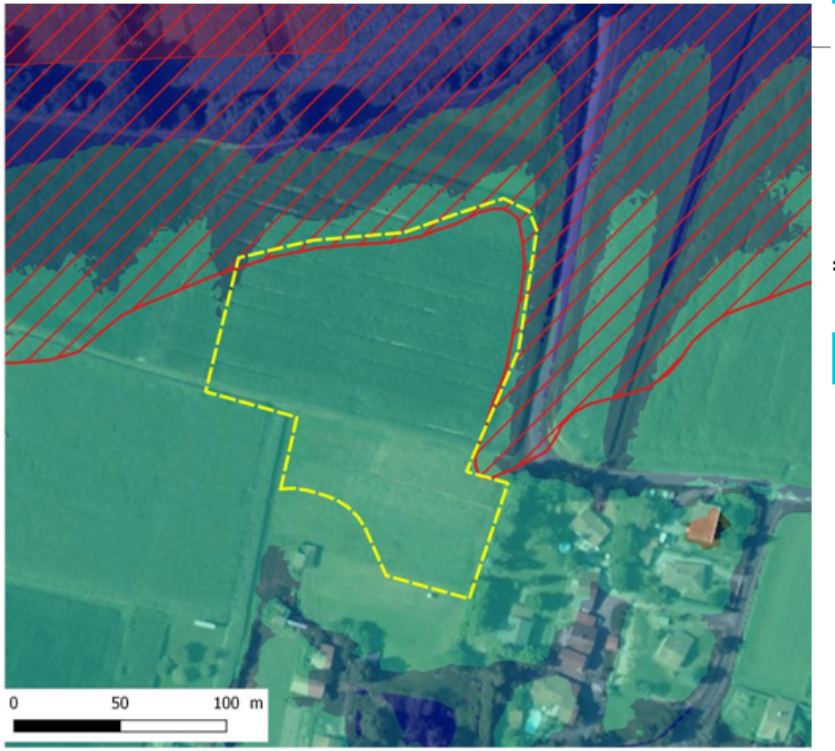
- Ensembles paysagers et bâtis à protéger *cf fiches numérotées en annexes*
- Espace boisé classé
- Eléments paysagers à protéger
- Trame verte - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame verte - réservoirs de biodiversité secondaires
- Trame verte - corridors écologiques
- Trame bleue - réservoirs de biodiversité principaux
- Trame bleue - corridors écologiques
- Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP)
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites classés ou inscrits

DIVERS

- Périmètre de sursis à statuer (fuseau 500m LGV hors Déclaration d'utilité publique)

N

Analyse du site de projet



Légende

Périmètre du site
Zones rouges du PPRI

Zones inondables du TRI de Dax

Risque fort
Risque moyen
Risque faible

Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du secteur est situé en zone à risque faible de retrait gonflement des argiles et de remontée de nappe.
- Le secteur est situé en zone inondable faible identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et le TRI de Dax.
- Les franges nord et est du site sont concernées par la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)

=> Secteur sensible, passée en zone N pour la majeure partie.

Prescriptions pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone

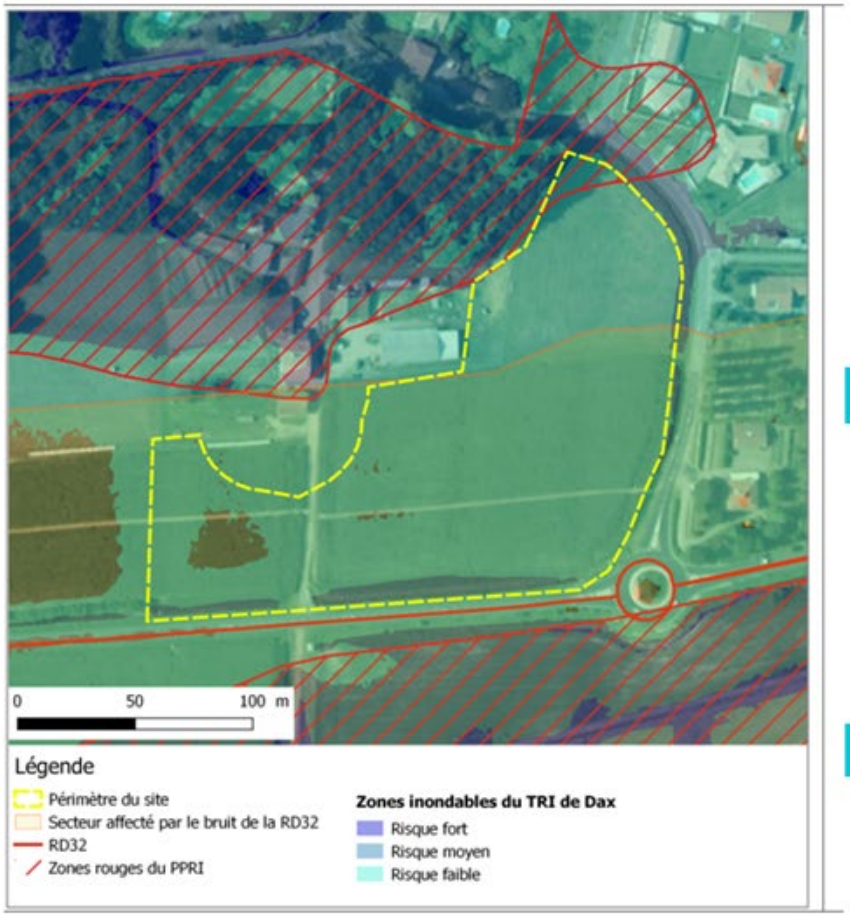
- Mettre en place des prescriptions architecturales afin de limiter au maximum l'exposition des populations au risque (ex : surélévation du bâti)

Commune : Candresse
Lieu-dit : Grangeot
Surface : 2,3 ha
Statut : AU HABITAT

OAP 3.1



Analyse du site de projet



Sensibilités / Enjeux

- L'ensemble du secteur est situé en zone à risque faible de retrait gonflement des argiles et de remontée de nappe.
- Le secteur est situé en zone inondable faible identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et le TRI de Dax. Une petite partie du site, au nord, est située en zone à risque moyen.
- Une petite partie du nord du site est concernée par la zone inconstructible du PPRi (zone rouge)
- Tout le sud de la zone est concerné par les nuisances sonores liées à la proximité de la RD32 en bordure sud.
- **=> Secteur sensible**

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : Respect de la zone inconstructible du PPRI, mise en place d'espaces à végétaliser sur les franges nord et est de l'OAP correspondant aux zones d'aléa moyen du TRI, limitation de l'imperméabilisation des sols par des secteurs à dominantes d'habitats individuels de densité faible, dominance du végétal dans les espaces publics et partagés.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : /

Analyse des incidences résiduelles

- Les constructions ne sont autorisées que sur la zone d'aléa faible du TRI
- **Incidences résiduelles jugées faibles.**

2.2.5 Synthèse de l'analyse des incidences

INCIDENCES RETENUES SUR LA THEMATIQUE DE LA RESSOURCE EN EAU
• Des berges de cours d'eau et leurs ripisylves préservées par l'interdiction de construction sur une zone de tampon de 10m par rapport à la limite haute des berges • Des mesures d'interdiction de construction et de perméabilité des clôtures qui protègent les biens et les personnes du risque d'inondation • Un Coefficient de Biotope ainsi qu'une obligation de laisser végétalisé tout ce qui n'est pas construit qui permettent d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sur du sol non imperméabilisé • Des OAP qui respectent les zones inconstructibles et limitent l'imperméabilisation avec de l'habitat à densité faible à moyenne

2.4 Les incidences notables du PLUi-H sur le développement vertueux, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

2.4.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu (vert = bon ; orange = perfectible ; blanc = pas de levier d'action)	Remarques
La contribution aux objectifs énergétiques du Grand Dax affichés dans son PCAET	I.1 Prendre en compte et préserver les ressources naturelles, facteurs d'attractivité : - favoriser une urbanisation économe en foncier et dense pour limiter les besoins de mobilité et faciliter la desserte en modes doux et transports en commun via l'intermodalité I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique : - faciliter la mise en place de réseaux de transports alternatifs à la voiture (transport en commun, cycles, covoiturage, multimodalité train/ transport en commun…) »	
Le développement, dans les opérations d'aménagement, de circulations douces pour limiter l'utilisation systématique du véhicule personnel et contribuer à un cadre de vie agréable / La réflexion, dans le choix des zones de développement, des possibles liaisons avec les itinéraires cyclables alentours (en lien avec le Schéma Cycle)	II.3 Développer les transports alternatifs à la voiture, priorité au vélo, notamment : - la création d'un véritable réseau de pistes et itinéraires cyclables, à l'échelle du pôle urbain et de l'agglomération dans son ensemble » - la création d'espaces de cheminements piétons/cycles et d'espaces de stationnement vélo dans les nouvelles opérations d'urbanisme »	
La promotion de nouveaux logements à faibles coûts énergétiques, pour les nouvelles constructions ou les rénovations	I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique : - limiter la consommation énergétique des nouveaux logements en proposant des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'urbanisme qui	

	facilitent l'implantation de constructions peu énergivores, voire productrices d'énergie - faciliter la rénovation thermique des bâtiments en proposant des règles d'urbanisme adaptées (implantation des façades, volumes…)	
La valorisation des ressources du territoire par le développement des énergies renouvelables, vers la transition énergétique : l'essor de la géothermie et de la méthanisation, la poursuite du développement de la filière solaire	I.3 Inscrire le territoire dans une démarche écologique responsable et de transition énergétique : - Inciter à la production d'énergies renouvelables, toutes sources confondues (solaire, géothermie, méthanisation, bois …), à l'échelle des quartiers ou des bâtiments, en veillant à privilégier les ressources locales	

2.4.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur développement vertueux

Les risques naturels

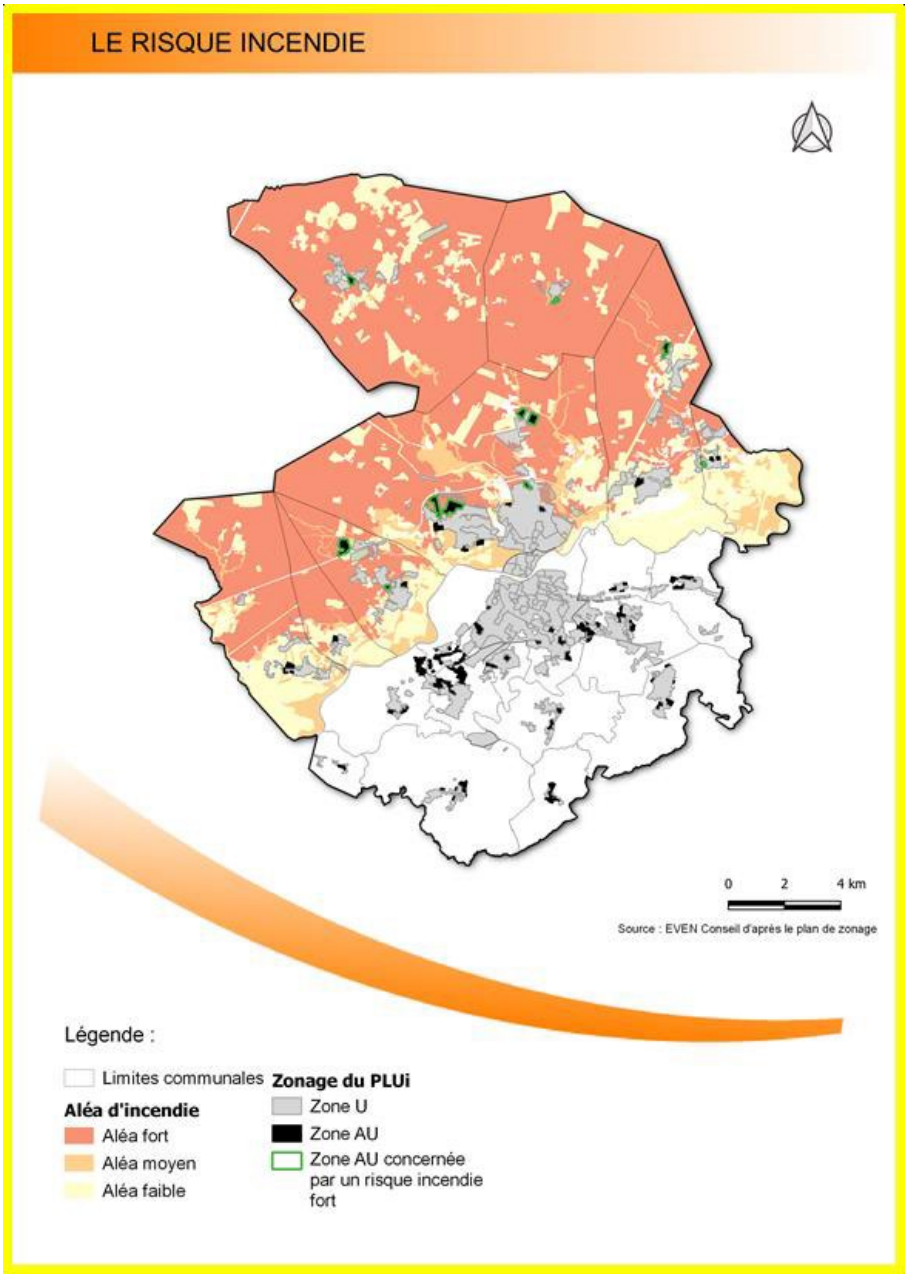
Le risque incendie de forêts

L'omniprésence de boisements dans le département des Landes rend le territoire du Grand Dax particulièrement vulnérable au risque incendie de forêts. Constitué essentiellement de pins maritimes et de chênes, le nord du territoire est le plus vulnérable à ce risque.

La majorité des zones à urbaniser (73 zones AU sur 100) sont implantées sur la partie sud du grand Dax, hors de tout périmètre d'aléa incendie de forêts. Sur les zones à urbaniser restantes, seules 15 d'entre elle sont concernées par un aléa incendie feu de forêts fort, 4 d'entre elles étant des zones à urbaniser fermées.

Le zonage comprend des prescriptions imposant une « limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général » qui fait figurer les aléas feux de forêt. Toute construction doit être implantée à une distance de 12 m minimum de la délimitation de l'aléa fort pour permettre le passage des engins de secours. Des feuillus pourront être implantés dans ce rayon sur une largeur de 6 m minimum.

L'aléa feu de forêt, défini de 2011, a été révisé par les services du Grand Dax avec l'accord de la DDTM, sur la base de nouvelles constructions apparues au cadastre et/ou sur la photographie aérienne, uniquement en zones constructibles et dès lors que le caractère forestier a été jugé irrémédiablement perdu. La limite de l'aléa, dans le cas de grandes parcelles bâties et partiellement boisées a été fixée au ras du bâti.



Le risque lié au retrait-gonflement des argiles et le risque sismique.

Les sols argileux, principalement au sud de l'Adour, sur les collines de Chalosse, peuvent conduire à des phénomènes de retrait et gonflement des argiles. Bien que la majorité des communes du Grand Dax soient soumises à un aléa faible, 5 communes situées au sud sont soumises de manière notable à un aléa modéré. De plus, 16 zones à urbaniser sont concernées par un aléa modéré de retrait et gonflement des argiles, dont 6 zones à urbaniser fermées. Ce phénomène ne conduit pas à une interdiction ou une limitation des nouveaux projets. Cependant, il entraine des adaptations des techniques constructives.

Également, toutes les communes sont soumises à un aléa sismicité faible excepté 3 communes de la partie sud, soumises à un aléa modéré.

Ces risques font l'objet d'un zonage informatif du règlement graphique.

Le risque technologique

Le Transport de Matières Dangereuses

Sur le territoire du grand Dax, le transport de matières dangereuses est lié au passage de canalisations de gaz. Après la prise en compte de ce tracé dans l'élaboration du zonage, seules 3 zones à urbaniser sont concernées par le passage de cette canalisation. Les risques encourus par le passage d'une canalisation sont : l'explosion, l'incendie ou un dégagement du nuage toxique.

Cet enjeu est considéré comme modéré à l'échelle du Grand Dax.

Les nuisances sonores

Sur le Grand Dax, la voie ferrée Paris-Irun, la RN 124, les RD 824, RD 32, RD 6, RD 947 et RD 129 ainsi que la voie de contournement sont classées comme les voies les plus bruyantes du territoire. Au total, on compte 9 zones à urbaniser concernées par des nuisances sonores provenant de voies de catégorie 2, 12 zones à urbaniser concernées par des nuisances sonores provenant de voies de catégorie 3 et 2 zones à urbaniser concernées par des nuisances sonores provenant de voiries de catégorie 4. Au total, ce sont 20 zones AU ouvertes et 3 zones AU fermées qui sont concernées par des nuisances sonores provenant de voies de circulations.

Les nuisances sonores émanant de voiries de catégorie 1 ou 2 ont été prises en compte dans les OAP. En effet, les constructions doivent respecter une marge de recul par rapport à la voirie, cette marge étant matérialisée par une bande d'espace public et partagé à dominante végétale.

A l'intersection des 3 communes de Dax, Oeyreluy et Seyresse est aménagé l'aérodrome de Dax-Seyresse qui est dévolue à une activité principalement militaire avec la présence de l'EALAT et de la Société HELIDAX mais aussi Civile avec la présence de l'Aéro-Club de Dax depuis 1936. Il est souhaitable de pérenniser ces activités stratégiques, sur le plan national et local, en se dotant d'instrument utiles à leur protection mais aussi à la sécurité des habitants qui vivent à proximité.

A cette fin, il convient de préserver, de toute urbanisation les zones situées à chaque extrémités de piste. La mise en place d'un Plan de Servitude Aéronautique (PSA), en cours d'élaboration répond à cet enjeu.

Dans l'attente, le PLUi-H a veillé à anticiper la mise en œuvre du PSA en reprenant les servitudes existantes de dégagement des obstacles et les servitudes relatives aux transmissions radio électriques. Les zones dans l'alignement des zones d'atterrissage et de décollage ont été classées en N pour l'essentiel et libérées de contraintes afin de faciliter l'entretien et de limiter les hauteurs d'obstacles éventuels, bâtis ou végétaux.

L'aérodrome fait également l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé le 15 octobre 2008. Des conditions d'utilisation spécifiques des sols sont établies en fonction du classement de la zone. Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi précisent :

- En zone B, la densité des nouvelles zones d'habitat devra être limitée et leur isolation acoustique devra être prescrite ;
- En zone C, une isolation acoustique des nouvelles constructions sera imposée et les futurs occupants devront être informés

Dans le périmètre, on compte 19 zones à urbaniser. Aucune ne recoupe les zones d'exposition au bruit très forte à forte (zones A et B) et 4 sont partiellement situées dans la zone d'exposition au bruit modérée (zone C).

Les zones AU concernées par les nuisances sonores de l'aérodrome font toutes partie de l'ensemble du golf. L'OAP mise en place sur cet ensemble évite l'implantation de toute nouvelle construction en zone B et C définies par le PEB.

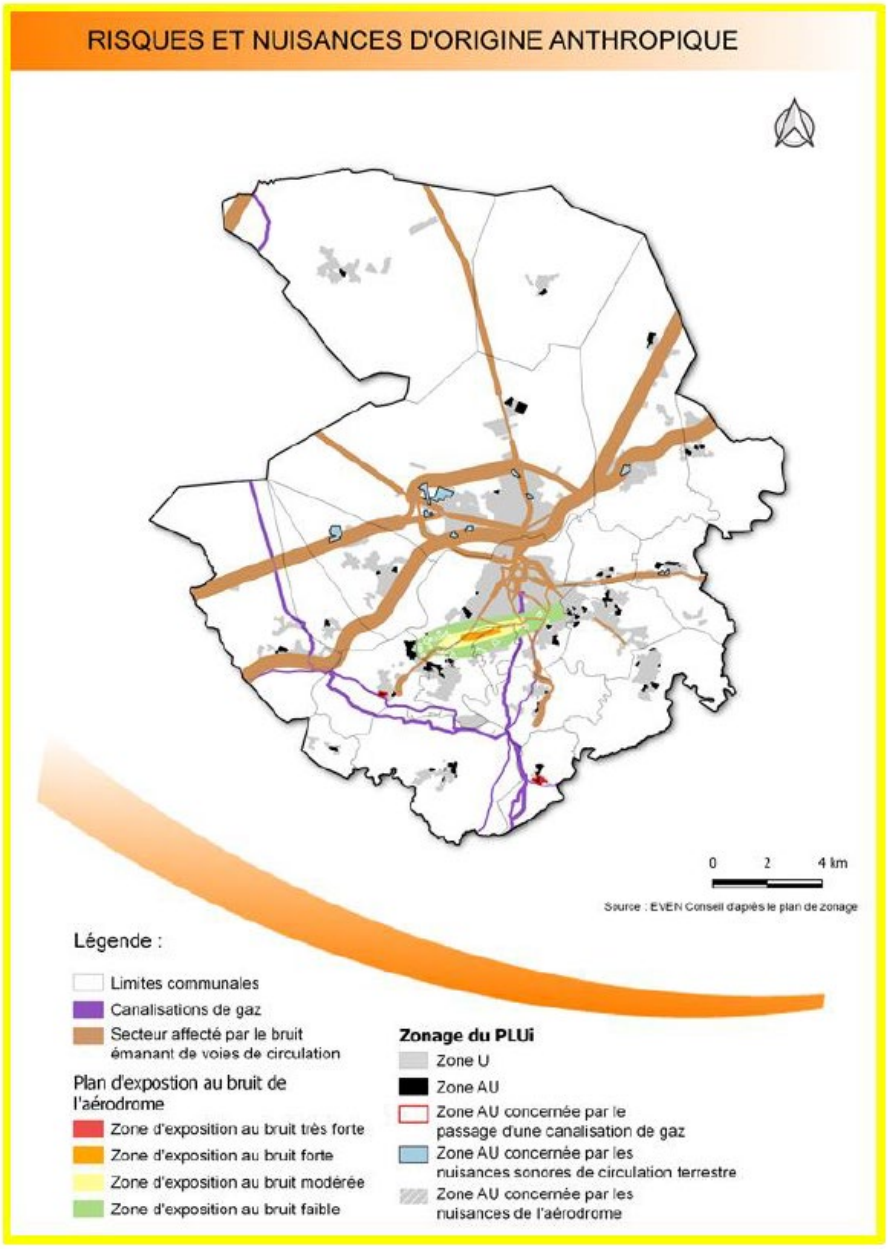
La pollution industrielle

Le territoire du Grand Dax ne compte aucune installation SEVESO, et une vingtaine d'ICPE industrielles ou agricoles.

Afin de préserver au maximum un cadre de vie paisible, l'installation d'industries est interdite en zone d'équipements publics UE et en zone UT (Unité Touristique) destinée aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement. En zone U autre, elle est possible à la condition de n'être ni polluante, ni bruyante.

Les industries sont autorisées sans réserve dans les zones urbaines destinées aux activités économiques. Dans ces zones, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations. Cela permet de favoriser l'installation des industries dans ces secteurs et ainsi préserver le cadre de vie des futurs habitants.

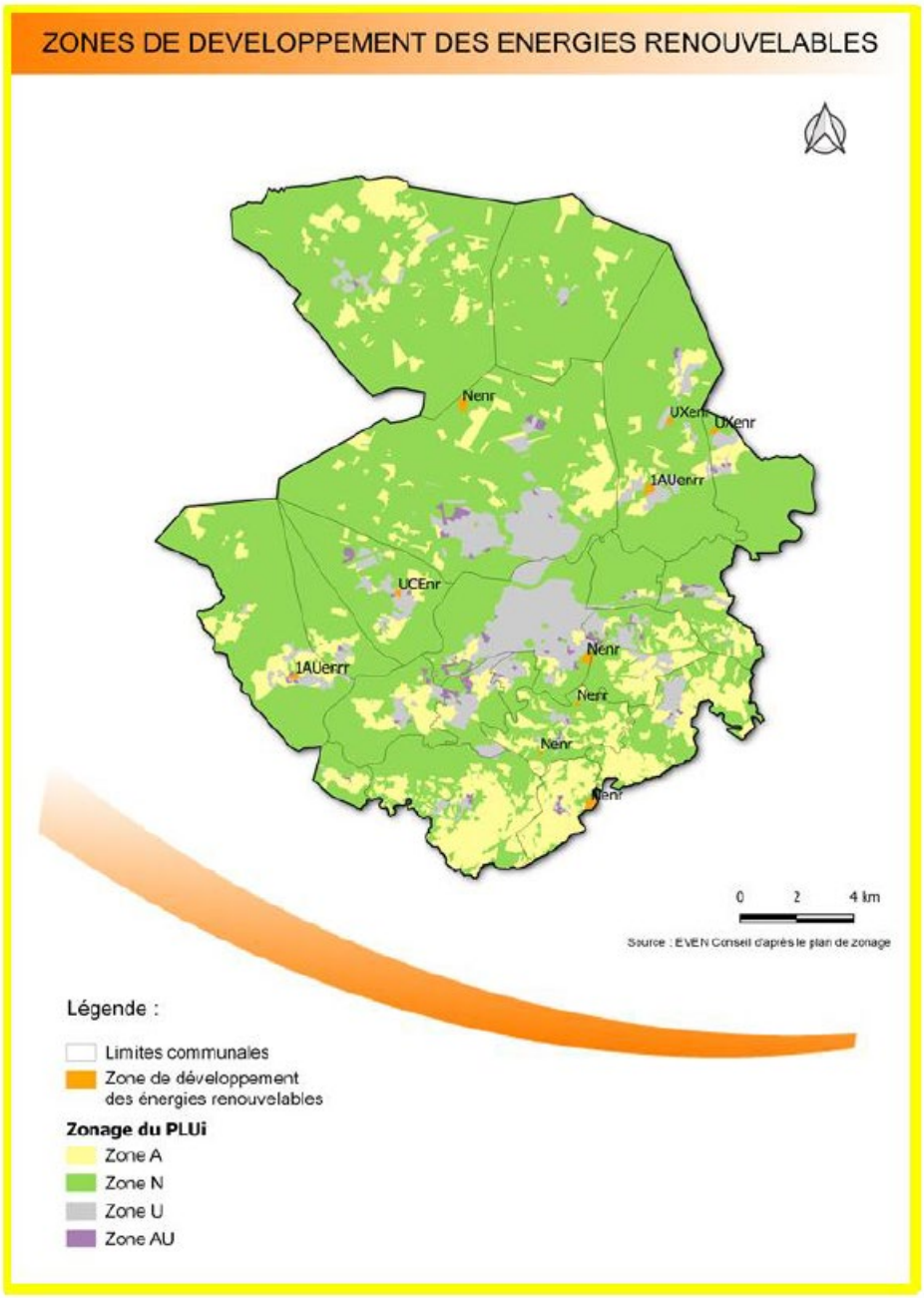
Sur le Grand Dax, il est recensé 375 anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, et 9 sites et sols pollués (source BASIAS et BASOL). Aucune des zones à urbaniser n'est concernée par un de ces sites.



Le développement de la production d'énergies renouvelables

La collectivité affiche sa volonté de développer les énergies renouvelables en dédiant des zones du territoire (U et N indicées « enr ») à la production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïque au sol. Ces secteurs constituent une consommation d'espaces moindre car ce sont en grande majorité des friches ou des sites pollués, difficilement valorisables pour une autre fonction. Ils représentent au total une surface de 47,4 ha.

En dehors de ces secteurs, l'implantation de panneaux solaire au sol est interdite pour préserver justement les terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs la réalisation d'un projet photovoltaïque est soumise à étude d'impact. Les projets seront donc conçus en limitant leur incidence sur l'environnement.



Le confort climatique

La collectivité a fait le choix de préserver une grande partie du territoire (89,2 %) pour ses fonctions naturelles et agricoles (zone A et N). Ces espaces constituent des puits de carbone du territoire et permettent de stocker le carbone contenu dans l'air.

Par ailleurs, des espaces naturels sont également préservés en ville au travers de prescriptions surfaciques (L151-23, L151-19 ou encore EBC). Ils contribuent à réduire l'effet d'ilot de chaleur urbain et à améliorer le confort climatique des habitants.

La promotion de performance énergétique accrue

Dans la même optique de développement, deux zones AU Enrr et des prescriptions surfaciques (secteurs de performances énergétiques renforcées) sont identifiées sur le territoire pour des secteurs

de performances énergétiques ou environnementales renforcées sur Heugas, Rivière, St-Vincent-de-Paul. Dans ces secteurs les constructions concernées devront bénéficier d'une certification par un organisme agréé de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent tels que définis à l'Article R111-21 du CCH.

2.4.3 Les outils règlementaires mobilisés en faveur du développement vertueux

Visualisation graphique des zones impactées par les risques et nuisances majeures

Le risque Transport de Matières Dangereuses par canalisation implique des mesures de prévention en matière d'enfouissement, d'accès, de débroussaillement et de constructions. Les servitudes liées aux tracés de celles-ci sont matérialisées par une sur-trame sur le zonage afin d'informer le lecteur et de l'inciter à se référer au PEB complet.

Une limitation de l'urbanisation dans le périmètre du PEB

Le PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse définit 4 zones de bruit classées de la plus forte à la moins forte. Des conditions d'utilisation spécifiques des sols sont établies en fonction du classement de la zone. Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi précise :

- En zone B, la densité des nouvelles zones d'habitat devra être limitée et leur isolation acoustique devra être prescrite ;
- En zone C, une isolation acoustique des nouvelles constructions sera imposée et les futurs occupants devront être informés.

L'amélioration des performances énergétiques dans le bâtiment

Dans le cadre de son intégration dans la transition énergétique et en plus de l'élaboration de son PCAET, la collectivité du Grand Dax fait preuve d'exemplarité en ce qui concerne la limitation de consommation d'énergie primaire liée aux bâtiments dans son PLUi, première source de consommation du territoire.

En effet, pour limiter les consommations énergétiques inutiles liées notamment aux constructions individuelles, les règles du PLUi permettent de densifier le tissu. Ainsi, un CES et une hauteur adaptée au tissu sont mis en place.

Zones	Hauteur	CES
UA	R+4	NR
UB	R+3	70%
UC2 UC	R+2 R+1	60% 60%
UD	R+1	40%

De même, les règles de recul entre bâtiment, en limite séparative et par rapport à la voirie, sont assouplies pour permettre l'insertion d'un bâtiment.

Le règlement permet également d'améliorer la performance énergétique des constructions existantes et futures :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Minimiser les consommations d'énergie primaire
- Favoriser l'usage des énergies renouvelables
- Privilégier l'isolation thermique par l'extérieur
- Éviter les ombres portées sur les bâtiments riverains
- Orienter les bâtiments vers le sud pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, tout en évitant les effets de sur chauffe estivale par des dispositifs adaptés (débords de toits, végétalisation caduque...)

Ce dernier point est d'ailleurs observable dans les propositions d'orientation des bâtiments faites dans le cadre des OAP

Afin d'inciter d'autant plus les constructeurs à faire preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, un bonus de constructibilité leur sera accordé dans les zones U (10% de dépassement des règles de gabarit) et AU (20% de dépassement des règles de gabarit) pour les constructions bénéficiant d'une certification.

Le secteur économique est également ciblé pour le développement des énergies renouvelables (règlement/disposition communes/chapitre 4) à travers la valorisation des toitures des bâtiments à vocation économique soit pour la production d'énergie renouvelable, soit pour un système de végétalisation.

L'amélioration des performances énergétiques dans le secteur des transports

Toujours pour s'intégrer dans la transition énergétique, la collectivité du Grand Dax entend agir sur les émissions de GES liées au transport, premier secteur émetteur de GES sur le territoire.

Pour ce faire le territoire développe les circulations douces en reprenant le schéma cyclable au sein d'une OAP « déplacements cycles » Cette dernière améliore les connexions cyclistes entre communes mais aussi les différents moyens de transport (multimodalité).

Chaque OAP sectorielle du territoire comporte des circulations douces afin de les promouvoir dans les futures opérations. Des emplacements réservés sont également prévus pour aménager des liaisons piétonnes, des cheminements piétons, créer des voies douces, etc.

Pour soutenir l'utilisation de transports alternatifs, la collectivité agit également sur les stationnements :

- **Pas d'obligation** de stationnement pour véhicule motorisé dans le secteur Hyper centre UA/UB/U Spr dans le cadre de changement de destination, réhabilitation ou extension,
- Obligations de réalisation de **places pour les 2 roues** : espace couvert, sécurisé, équipé, dimensionné...
- Valorisation de la **mutualisation du stationnement** pour les immeubles multifonctionnels,
- **1 place visiteur ou place du midi** pour 5 logements.

Les parkings créés devront respecter la limitation de l'imperméabilité du sol pour la gestion des eaux pluviales (surface perméable, plantations d'au moins un arbre pour 3 à 6 places de stationnement, etc.).

2.4.4 Synthèse de l'analyse des incidences

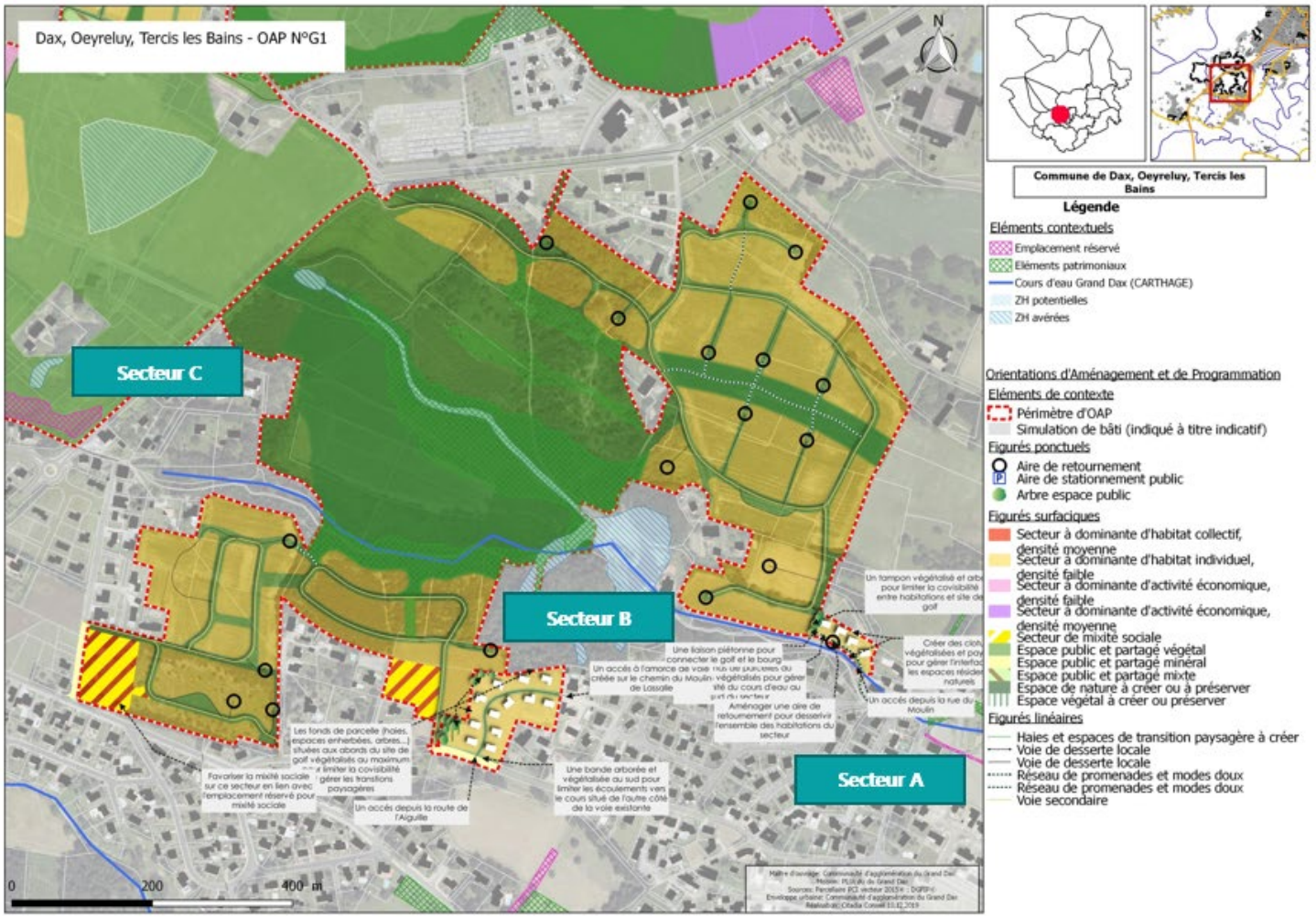
INCIDENCES RETENUES SUR LA THEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT VERTUEUX
• Une visualisation graphique des risques majeurs dans le plan de zonage • Un Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax auquel les densités de nouvelles zones d'habitat ainsi que les normes d'isolation acoustique s'adaptent • Un règlement favorisant la densification du tissu urbain existant, afin de limiter les dépenses énergétiques inutiles, ainsi qu'un bonus de constructibilité accordé dans les zones U et AU disposant d'une certification d'exemplarité énergétique ou environnementale. • Un règlement qui encourage également la valorisation des toitures du secteur économique, via la production énergies renouvelables ou encore la végétalisation de la toiture • Une OAP « déplacements cyclables » qui encourage le développement des mobilités douces, une thématique également intégrée dans chaque OAP sectorielle du territoire • Un règlement qui n'encourage pas l'utilisation de la voiture individuelle à travers différentes mesures de limitation du stationnement

2.5 Zoom sur le projet du golf

ZOOM SUR LE PROJET DE GOLF

Communes : Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Statut : AUg

OAP G1



Analyse du site de projet vis-à-vis de la biodiversité



Zone ouverte à l'urbanisation

Corridor écologique

Sensibilités / Enjeux

- Le sud-est de la zone est concerné par un corridor vert non urbain de la sous-trame boisée.

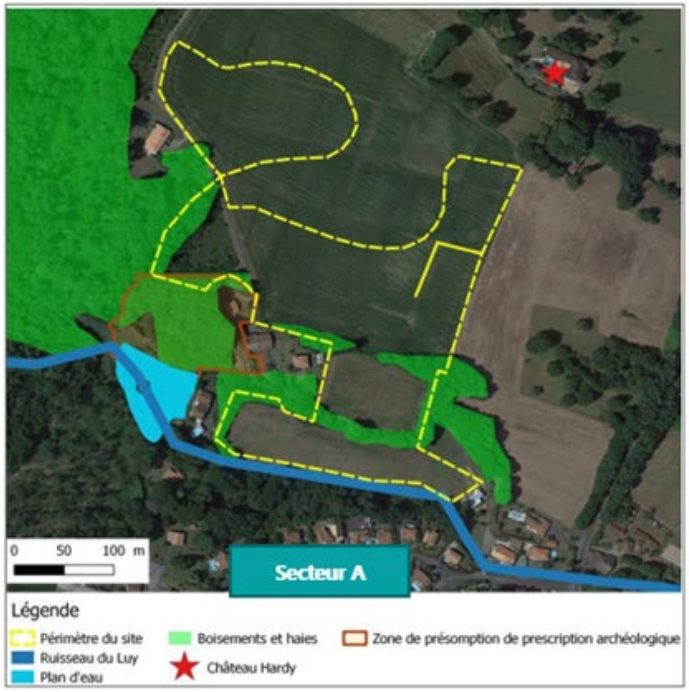
- Mesures prises par le PLUi

L'OAP prévoit la préservation du réseau de haies sur sa parcelle.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences négatives pressenties sont donc faibles sur la fonctionnalité du corridor écologique boisé.

Analyse du site de projet vis-à-vis du paysage





Sensibilités / Enjeux

- Le site est situé sur un secteur naturel et agricole, avec la présence de quelques haies au sud et boisements à l'ouest
- A son extrémité sud, le site est longé par le ruisseau du Luy
- Une petite partie ouest du site est située au sein de la zone de présomption de prescription archéologique de la motte castrale et de l'ancien moulin de Lassalle
- Le site est situé à proximité du château Hardy

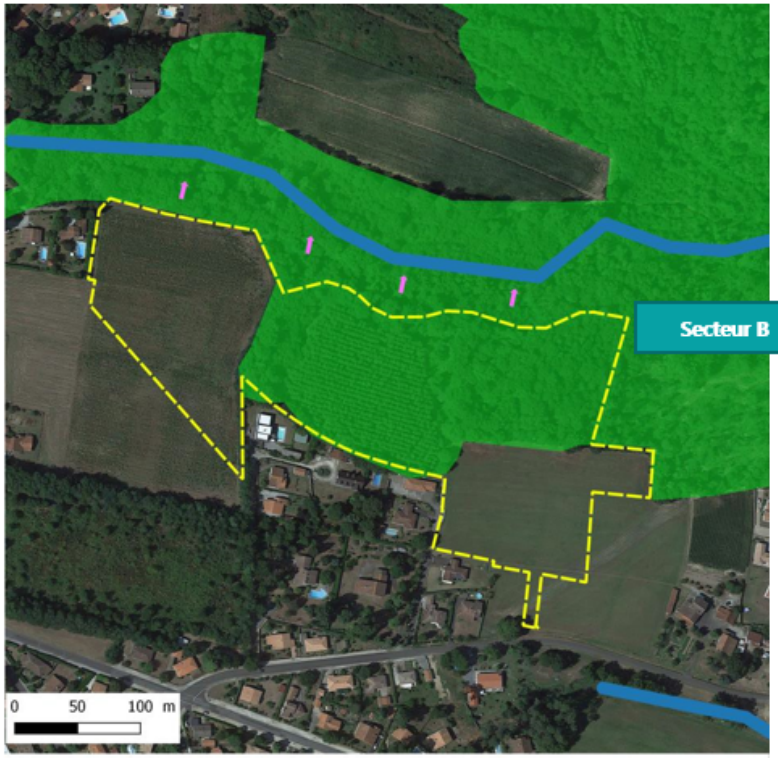
=> Secteur sensible

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : transition paysagère ; protection de la haie qui servira d'appui à la voirie secondaire ; limitation de l'imperméabilisation par l'implantation de secteur à dominante d'habitats individuels en densité faible ; pas d'urbanisation de la ZPPA.
- Mesures prises dans le règlement graphique : Identification du Château Hardy et de plusieurs éléments de patrimoine bâti et naturel par une sur-trame ; protection du ruisseau par une sur-trame également

Analyse des incidences résiduelles

→ Incidence résiduelle jugée nulle



Sensibilités / Enjeux

- Le site est situé sur un secteur naturel et agricole, avec la présence de boisements
- Le secteur se situe en extension de l'enveloppe urbaine existante
- Au nord du site, de fortes pentes mènent à un cours d'eau temporaire

Mesures prises par le PLUi

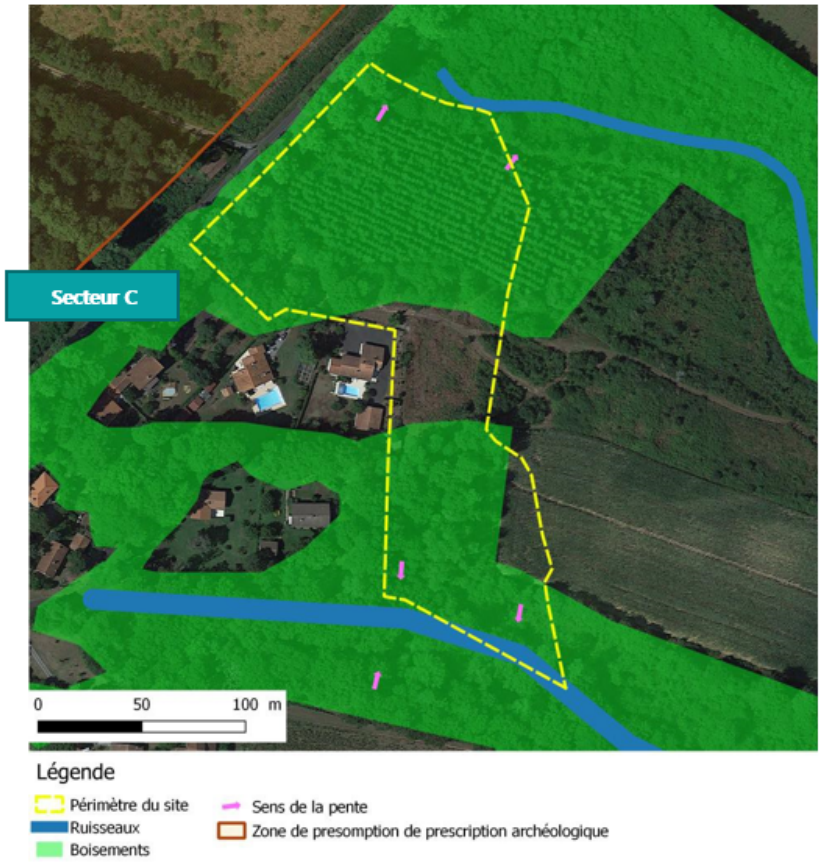
- Mesures prises dans l'OAP : Préservation des boisements, de la pente et du cours d'eau à l'extrémité nord du site par la mise en place d'un espace public et partagé à dominante végétale ; création de voirie de desserte locale s'appuyant sur les éléments végétaux existants ; limitation de l'imperméabilisation par l'implantation de secteur à dominante d'habitats individuels en densité faible,

- Mesures prises dans le Règlement Graphique : Préservation des boisements au nord de site par une sur-trame et par un zonage N.

Analyse des incidences résiduelles

- Suppression de boisements au centre du site

→ **Incidence résiduelle jugée faible**



Sensibilités / Enjeux

- L'ancien site de développement est situé sur une zone naturelle en continuité de l'enveloppe urbaine et comprend des boisements
- La partie nord du secteur induit une urbanisation linéaire le long de la RD6
- Le nord et le sud du secteur sont bordés par des ruisseaux temporaires et présentent des pentes importantes
- Une zone de présomption de prescription archéologique est située à proximité du site

Mesures prises par le PLUi

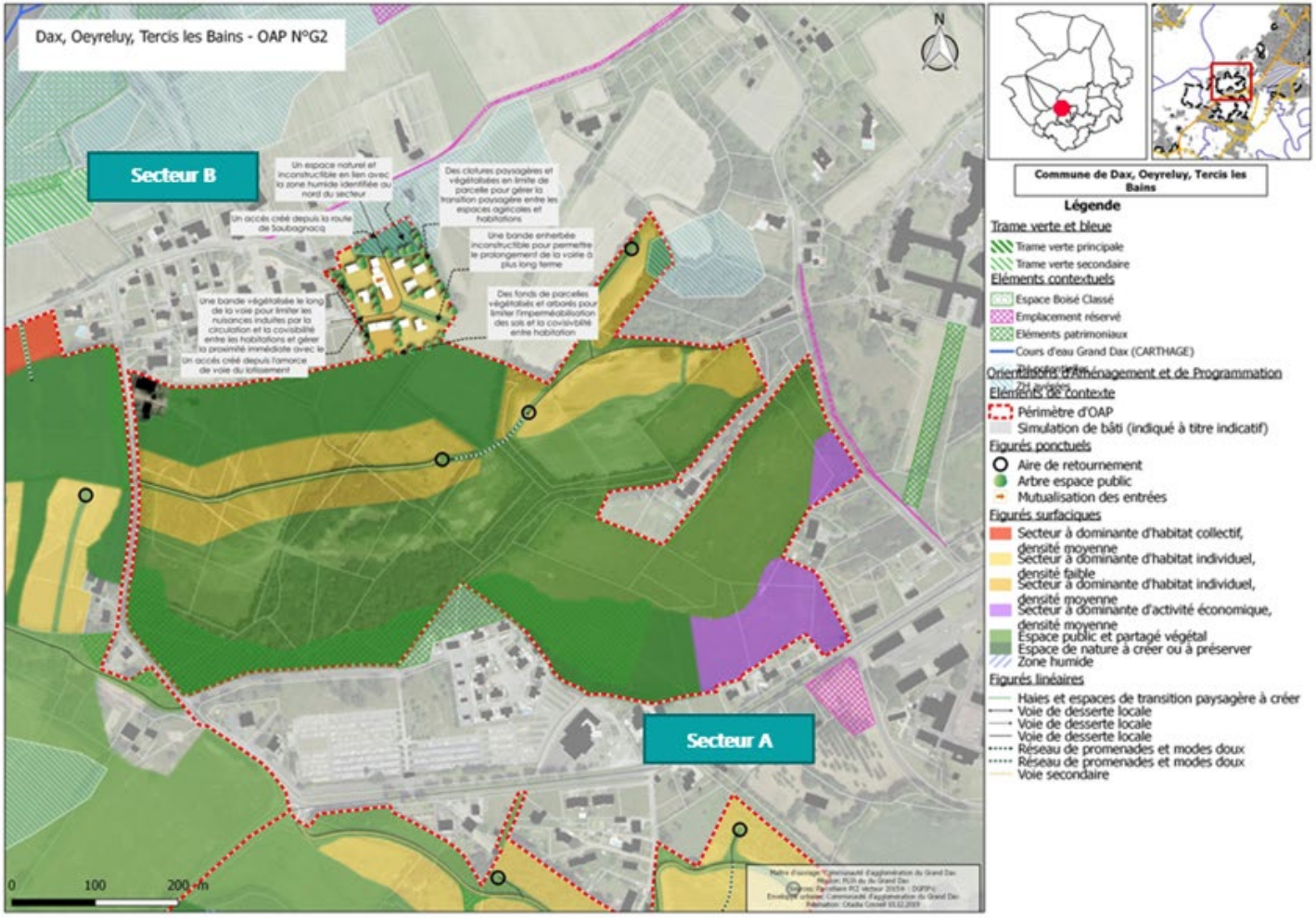
- Mesures prises dans l'OAP : Limitation de l'imperméabilisation par l'implantation de secteur à dominante d'habitats individuels en densité faible.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : Préservation de la totalité de la zone par un zonage N

Analyse des incidences résiduelles

Incidence résiduelle jugée faible

Communes : Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Statut : AUg

OAP G2



Analyse du site de projet vis-à-vis de la biodiversité



Zone ouverte à l'urbanisation

Corridor écologique (trame urbaine)

Sensibilités / Enjeux

- Le secteur A au sud de l'OAP G2 est concerné par un corridor vert urbain.

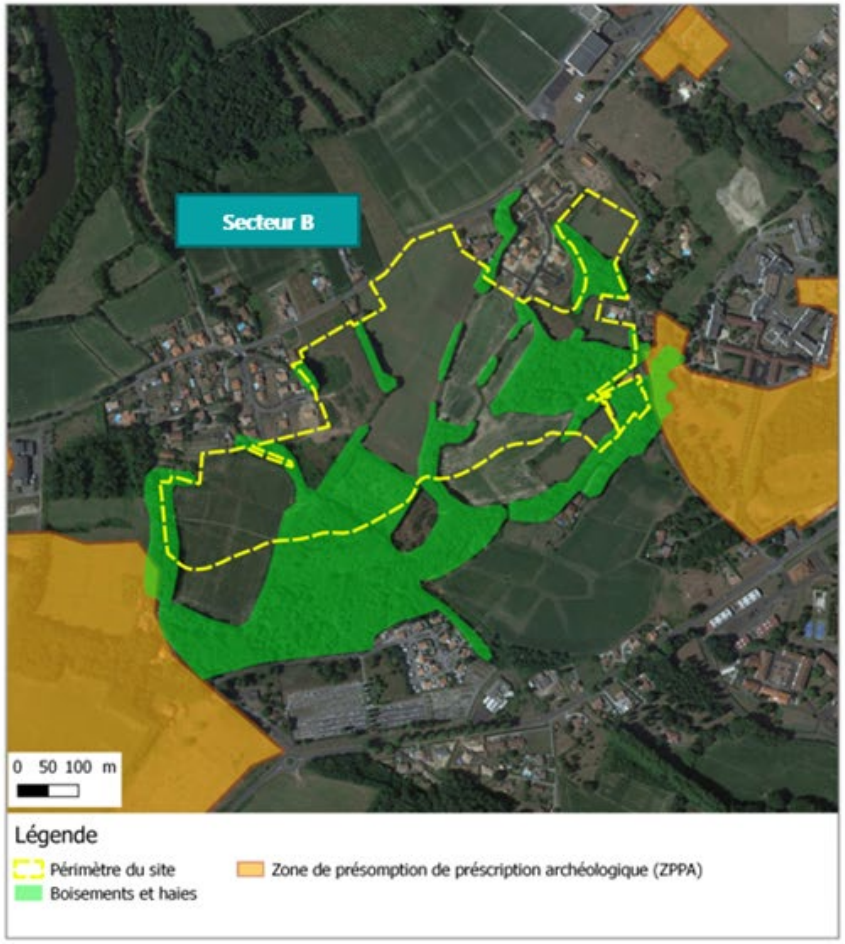
- Mesures prises par le PLUi

L'OAP correspondante ne prévoit pas de mesures particulières pour le maintien de cette continuité écologique.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences résiduelles négatives pressenties de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont donc jugées moyennes.

Analyse du site de projet vis-à-vis du paysage



Sensibilités / Enjeux

- Ce vaste secteur (anciennement 21ha) occupe des espaces naturels et agricoles
- De nombreuses haies et boisements sont présents sur le site
- Il est situé à proximité de zones de présomption de prescription archéologique

Mesures prises par le PLUi

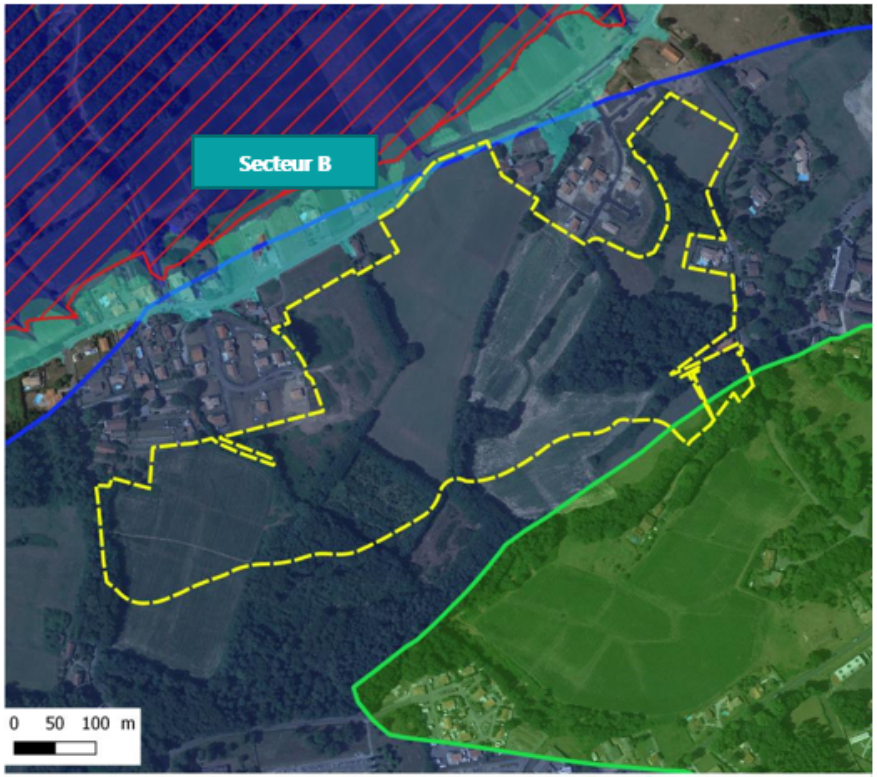
- Mesures prises dans l'OAP : diminution de l'emprise du secteur, préservation des haies et boisements de la zone par la préservation d'espace de nature et par la création d'espace public et partagé végétal.
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : protection des boisements du site par des EBC, une sur-trame patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger et par un zonage A, N et Nlg (zone réservée au golf). Les nouvelles zones AU se retrouvent déconnectées de la tache urbaine dans le but de préserver la naturalité du secteur.

Analyse des incidences résiduelles

- Destruction de quelques boisements

→Incidence résiduelle jugée faible

Analyse du site de projet vis-à-vis du risque



Sensibilités / Enjeux

- La quasi-totalité du site est concerné par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Dax-Seyresse, soit une exposition au bruit faible.
- Une petite partie du site, au sud-ouest de la zone, est concerné par une exposition au bruit modérée (zone C du PEB)
- Une petite partie nord du site est classée en zone inondable (risque faible) par le TRI de Dax.

Mesures prises par le PLUi

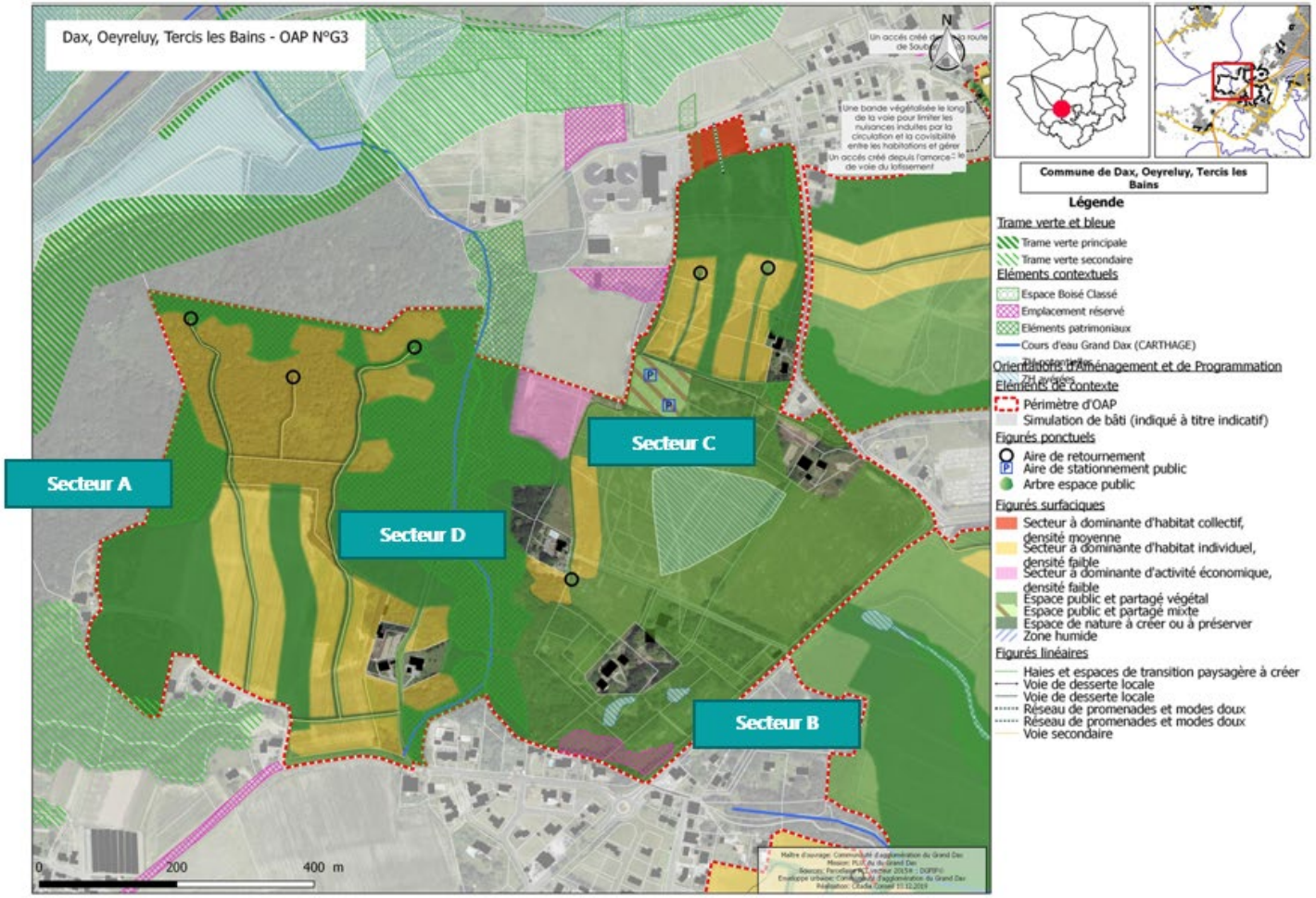
- Mesures prises dans l'OAP : OAP non concernée par un classement en zone inondable.
- Mesures prises dans le Règlement graphique : La zone AU a été réduite pour prendre en compte les zones inondables.

Analyse des incidences résiduelles

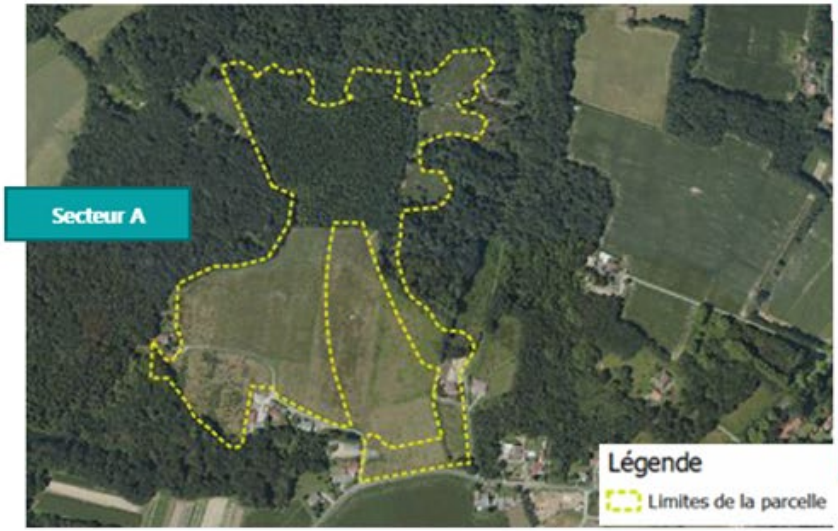
- **Incidences résiduelles jugées nulles**

Communes : Dax, Oeyreluy, Tercis les Bains
Statut : AUg

OAP G3



Analyse du site de projet vis-à-vis de la biodiversité





Sensibilités / Enjeux

- Une partie de la zone s'inscrit dans un réservoir et un corridor boisé du SCoT sur la périphérie sud
- La parcelle s'inscrit dans une continuité écologique boisée.
- La zone se compose de parcelles de cultures agricole et d'une zone défrichée. Aucun enjeu sur cette parcelle récemment défrichée.

=> Secteur à enjeu faible

Mesures prise par le PLUi

L'OAP correspondante, en imposant des espaces à dominante végétale et la création/préservation d'espaces de nature, notamment au nord et au sud, permet de préserver une connexion écologique boisée en pas japonais.

Analyse des incidences résiduelles

Au vu de l'enjeu écologique de cette parcelle et des mesures prises, **l'incidence résiduelle négative pressentie est faible.**



Zone ouverte à l'urbanisation

Corridor écologique

Sensibilités / Enjeux

- Le secteur B de l'OAP G3 est concerné par un corridor vert à dominante boisé.

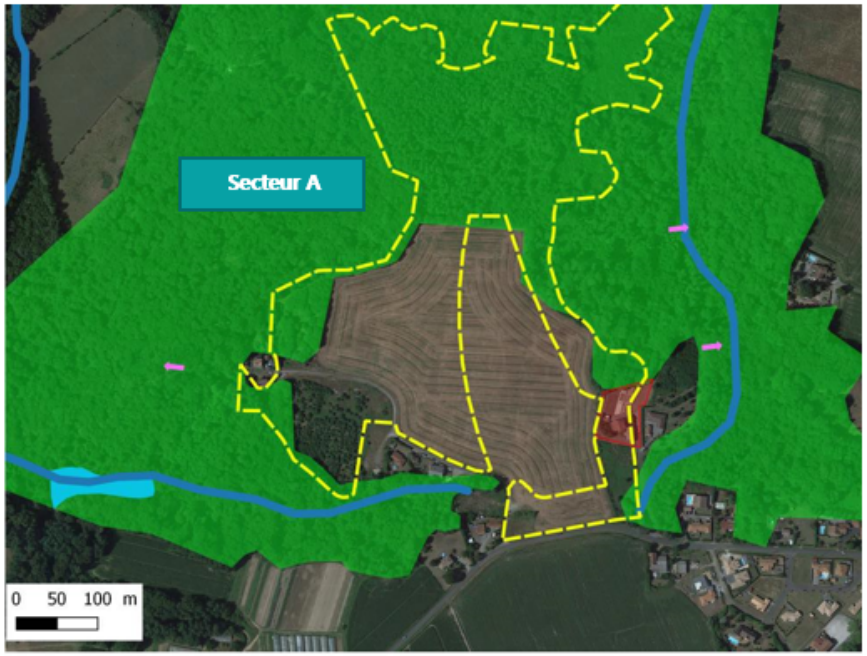
- Mesures prises par le PLUi

L'OAP correspondante couvre ce secteur en totalité par un espace public et partagé végétal. Si le caractère boisé de cet espace partagé n'est pas obligatoire, la végétalisation permet néanmoins de préserver une continuité écologique.

Analyse des incidences résiduelles

Les incidences négatives sont donc faibles sur le corridor écologique.

Analyse du site de projet vis-à-vis du paysage



Légende

Périmètre du site
Boisements
Zone bâtie
Sens de la pente
Ruisseaux temporaires
Cours d'eau et surfaces en eau





Sensibilités / Enjeux

- Le secteur occupe un vaste espace constitué de boisements et de milieux agricoles, en déconnexion avec l'enveloppe urbaine existante
- Le site est situé en position de promontoire au-dessus de la rivière Adour et de deux ruisseaux temporaires qui s'écoulent à l'est et à l'ouest du site. Les pentes autour du site sont marquées et offrent des perspectives paysagères à préserver
- Une habitation et des jardins sont présents au sud-est du site

Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : liaisons piétonnes et cyclables pour relier le secteur à l'enveloppe urbaine existante ; préservation des bordures de la zone par des espaces publics et partagés à dominantes végétales et par des espaces de nature à créer ou à préserver ce qui permet de conserver les perspectives paysagères ; limitation de l'imperméabilisation des sols et intégration de l'habitation isolée au sud-est par l'implantation à dominante d'habitats individuels, densité faible.
- Mesures prises dans le Règlement graphique : protection des bordures de l'OAP par une sur-trame patrimoine paysager ou éléments de paysage ou des éléments de continuité écologique à protéger.

Analyse des incidences résiduelles

→Incidence résiduelle jugée faible



Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est situé en milieu agricole et boisé, en déconnexion de l'enveloppe urbaine existante
- La zone de présomption de prescription archéologique de vestiges paléolithiques concerne l'ensemble du site
- Une station d'épuration est présente à moins de 500m au nord du site

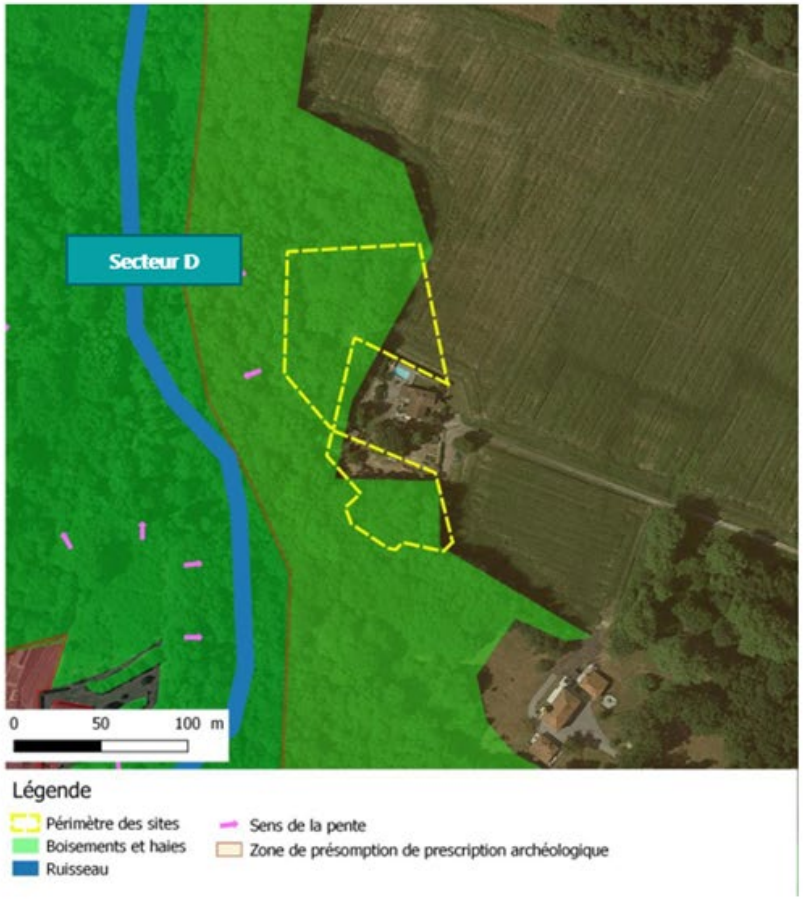
Mesures prises par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : Secteur à dominante d'activité économique à densité faible connecté au nord à un secteur similaire, protection des boisements à l'ouest et au sud et du cours d'eau par un espace de nature à créer ou à préserver
- Mesures prises dans le Règlement Graphique : Protection des boisements à l'ouest et au sud par une sur-trame patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger ; classement en zone naturelle de tout le nord de la zone jusqu'à la station d'épuration.

Analyse des incidences résiduelles

- Pas de mise en valeur de la ZPPA

→ **Incidence résiduelle jugée faible**



Sensibilités / Enjeux

- Le secteur est composé d'espaces naturels (boisements) et agricoles, en déconnexion de l'enveloppe urbaine existante
- Un ruisseau s'écoule à l'ouest du site, qui présente une pente orientée vers l'ouest
- La zone de présomption de prescription archéologique de vestiges paléolithiques concerne l'ensemble de la zone

Mesures prises en compte par le PLUi

- Mesures prises dans l'OAP : la quasi-totalité des boisements du site sont conservés grâce à un espace de nature à créer ou à préserver à l'ouest. Le ruisseau identifié à l'est est également protégé par cette mesure, un secteur à dominante d'habitats isolés à densité faible est positionné au sud du site, contre la construction existante, ce qui permet la continuité du tissu urbain tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Mesures prises dans le Règlement graphique : les boisements à l'ouest sont protégés par une sur-trame patrimoine paysager ou élément de paysage à protéger

Analyse des incidences résiduelles

- Pas de mise en valeur de la ZPPA
- Suppression de boisements au sud de la zone ;

→ **Incidences résiduelles jugées faibles**

3 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

3.1 Natura 2000 et documents d'urbanisme

3.1.1 Cadre Juridique

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L.414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n°2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L.414-4, R.414-19 à R.414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R.122-2).

3.1.2 Objectifs de la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par le projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

3.2 Le réseau Natura 2000 sur le territoire du Grand Dax

Le territoire est concerné par cinq sites Natura 2000, dont quatre sites issus de la Directive Habitats (Zone Spéciale de Conservation) et un site issu de la Directive Oiseaux (Zones de Protection Spéciale) :

- Les sites « Barthes de l'Adour » (Directive Habitats), « L'Adour » (Directive Habitats) et « Barthes de l'Adour » (Directive Oiseaux) : Ces trois sites se superposent au moins en partie et concernent tous l'Adour et ses barthes. Ces dernières, maillées de fossés et canaux, subissent des inondations régulières lors des crues du fleuve. Pour mieux les exploiter, les barthes ont été largement aménagées par l'homme dès le XVIIème siècle.

  Sur le Grand Dax, ces sites Natura 2000 concernent toutes les communes à proximité de l'Adour et du Luy.

- Le site des « Tourbières de Mées » (Directive Habitats) : Ce site de 108 ha est un complexe de tourbières insérées dans la forêt landaise et en zone péri-urbaine, vraisemblablement en connexion avec le site des Barthes de l'Adour.

  Sur le Grand Dax, ce site Natura 2000 concerne uniquement les communes de Mées et Saint-Paul-lès-Dax.

- Les « zones humides de l'arrière dune du Marensin » (Directive Habitats) : Ce site est constitué d'une succession de milieux imbriqués et interdépendants : dunes, étangs littoraux et leurs marais et marécages associés, forêts-galeries, tourbières. Situé dans le territoire du massif forestier gascon caractérisé par son sol sableux et sa forêt de pins maritimes, ce site est boisé à plus de 40 %. Les étangs accueillent les activités traditionnelles comme la chasse ou la pêche, et également les loisirs de plein air et sont le lieu de développement d'activités touristiques.

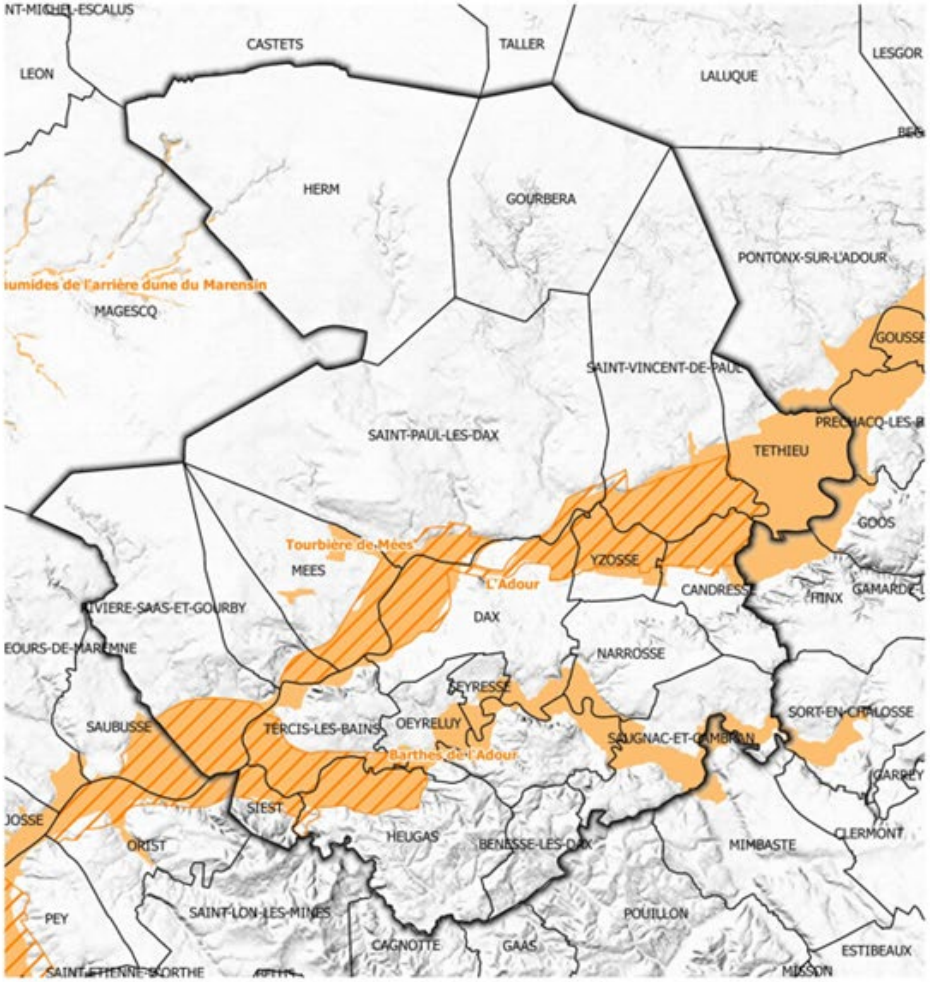
  Sur le Grand Dax, ce site Natura 2000 concerne uniquement la commune d'Herm.

Il est donc envisageable que certains habitats et espèces floristiques et faunistiques, ayant conduit à la désignation de ces cinq sites Natura 2000, puissent être présents sur le territoire du PLUi et donc potentiellement impactés par le projet. L'analyse des incidences sera focalisée sur ces habitats et espèces, conformément à la réglementation.

Les autres sites Natura 2000, étant situés à plusieurs kilomètres du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Zones Natura 2000 sous influence du projet de PLUi

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine



Zones Spéciales de Conservation

- FR7200717 : Zones humides de l'arrière dune du Marensin
- FR7200720 : Barthes de l'Adour
- FR7200724 : L'Adour
- FR7200727 : Tourbières de Mées

Zones de Protection Spéciale

- FR7210077 : Barthes de l'Adour

0 2.5 5 7.5 10 km

3.3 Les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Cette analyse concerne uniquement les sites Natura 2000 issus de la Directive Habitat. Le site des Barthes de l'Adour, qui découle de la Directive Oiseaux, sera analysé uniquement sous le prisme des espèces, dans la partie suivante.

3.3.1 Les deux sites Natura 2000 de l'Adour et de ses barthes

Ces sites concernent les communes d'Angoumé, Candresse, Dax, Heugas, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Pandelon, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Seyresse, Siest, Tercis-les-Bains, Téthieu et Yzosse.

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation de ces deux sites Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale (Adour)	Surface totale (Barthes de l'Adour)
1130	Estuaires	NON	636,71 ha	/
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	NON	6,06 ha	/
1150	Lagunes côtières	OUI	3,57 ha	/
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	NON	0,36 ha	/
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	NON	1,07 ha	/
2110	Dunes mobiles embryonnaires	NON	0,36 ha	/
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	OUI	0,71 ha	/
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	NON	3,21 ha	/
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	NON	/	10 ha
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	NON	0,36 ha	10 ha
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	NON	/	1 ha
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	NON	7,13 ha	10 ha
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	NON	7,13 ha	3 ha

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale (Adour)	Surface totale (Barthes de l'Adour)
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	NON	6,77 ha	500 ha
4020	Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	OUI	/	5 ha
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	NON	/	5 ha
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	NON	38,15 ha	700 ha
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	NON	0,36 ha	2 ha
7110	Tourbières hautes actives	OUI	/	2 ha
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	NON	/	86 ha
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	NON	/	5 ha
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	OUI	/	5 ha
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	OUI	288,05 ha	600 ha
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	NON	463,09 ha	2 341,44 ha
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	NON	0,71 ha	/

Les habitats d'intérêt communautaire identifiées sur ces deux sites sont très majoritairement couverts par un zonage N et par la sur-trame trame verte et bleue (principale). Leur préservation sur le long terme est donc assurée par ce double classement.

Pour rappel, le zonage N limite fortement la constructibilité de la zone et autorise uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des bâtiments existants, repérés sur le plan de zonage, sous

réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans.

A noter également que des Espaces Boisés Classés (EBC) et des classements au titre des articles L151 se superposent plus ponctuellement à certains habitats d'intérêt communautaire.

On retrouve, à la marge, sur la périphérie de certains habitats d'intérêt communautaire (Forêt mixtes/91FO et Forêts alluviales/91EO) du zonage A mais sur de petites superficies (environ 3,7 ha en cumulé pour une superficie totale des deux sites sur le Grand Dax de 5 875 ha). Pour rappel, les deux types d'habitats d'intérêt communautaire concernés occupent des surfaces très importantes à l'échelle des deux sites Natura 2000 (cf. tableau ci-dessus). De plus, l'exploitation agricole des parcelles est compatible avec la préservation des milieux boisés et le sur-zonage de la trame verte et bleue permet de préserver la grande majorité de ces habitats.

Les règles de constructibilité limitée définies en zones A et N permettent d'affirmer que la fonctionnalité globale des sites Natura 2000 ne sera pas remise en cause.

Également, **plusieurs secteurs superposent des habitats d'intérêt communautaires (Forêt mixtes/91FO et Forêts alluviales/91EO) et un zonage U**.

Sur le premier secteur, le zonage U a été appliqué sur les deux bordures de la voie ferré qui passe le long de la périphérie de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax. Les évolutions de cette zone sont donc peu probables, au vu de la proximité à la voie ferrée. De plus, l'habitat d'intérêt communautaire est concerné par le sur-zonage de la Trame Verte et Bleue (ECE) : aucun impact n'est donc attendu sur ce secteur,

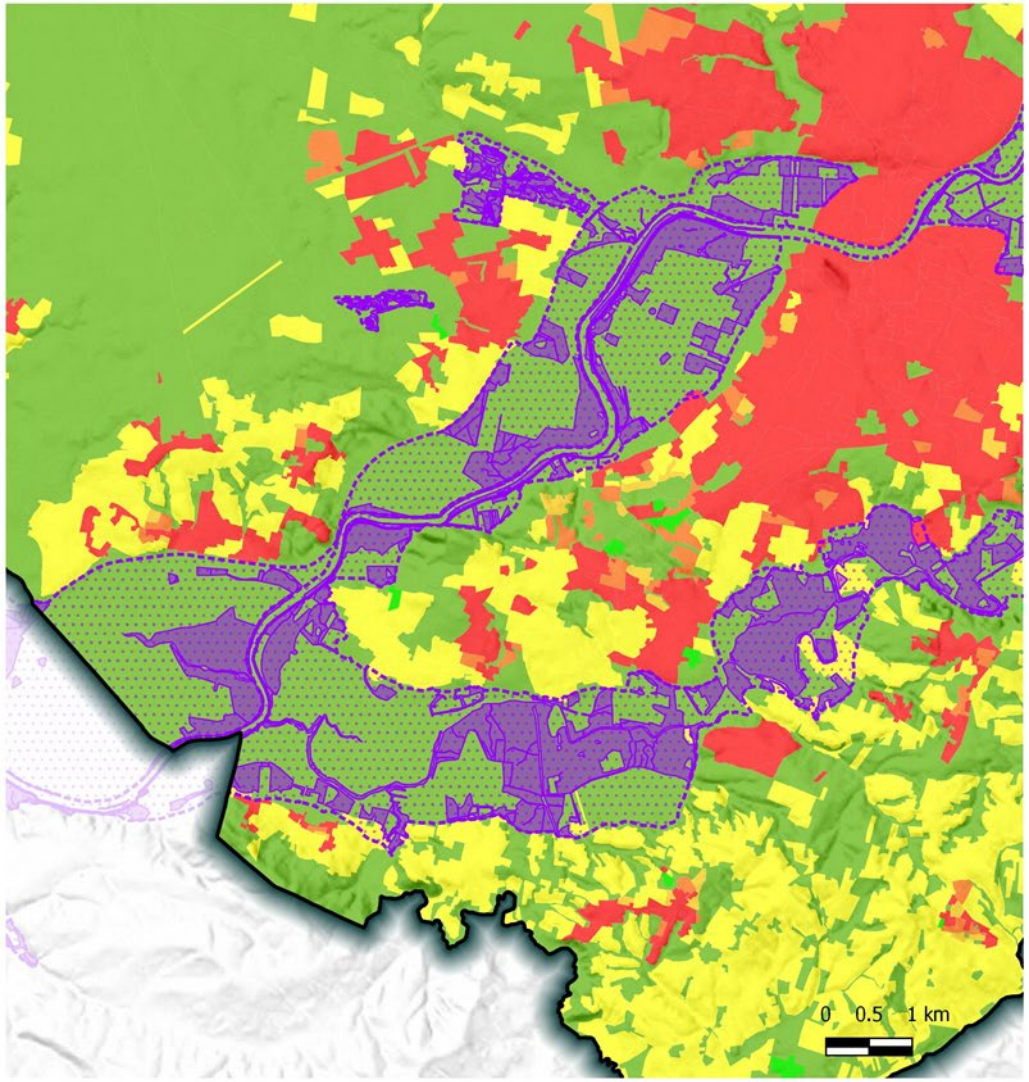
Sur le deuxième, l'habitat d'intérêt communautaire concerne une extension d'un boisement à proximité d'une habitation et d'une zone économique. L'impact est donc réduit du fait du contexte fortement anthropisé de ce secteur.



Enfin, les autres secteurs sont situés sur des parcelles déjà urbanisées : les habitats d'intérêt communautaire ne sont donc plus existants ou concernent des zones de jardin. Le classement en U rend compte de cette urbanisation. Les surfaces concernées sont faibles (mois de 2 ha). De plus, ces secteurs de superposition sont tous couverts par le sur-zonage TVB (ECE). Les incidences sont donc négligeables.

Les incidences négatives pressenties sur les habitats d'intérêt communautaire de ces deux sites Natura 2000 sont donc faibles et non significatives à l'échelle de ces deux sites.

Détails du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Projet de zonage du PLUi

- A
- N
- Nh
- U
- 1AU
- 2AU

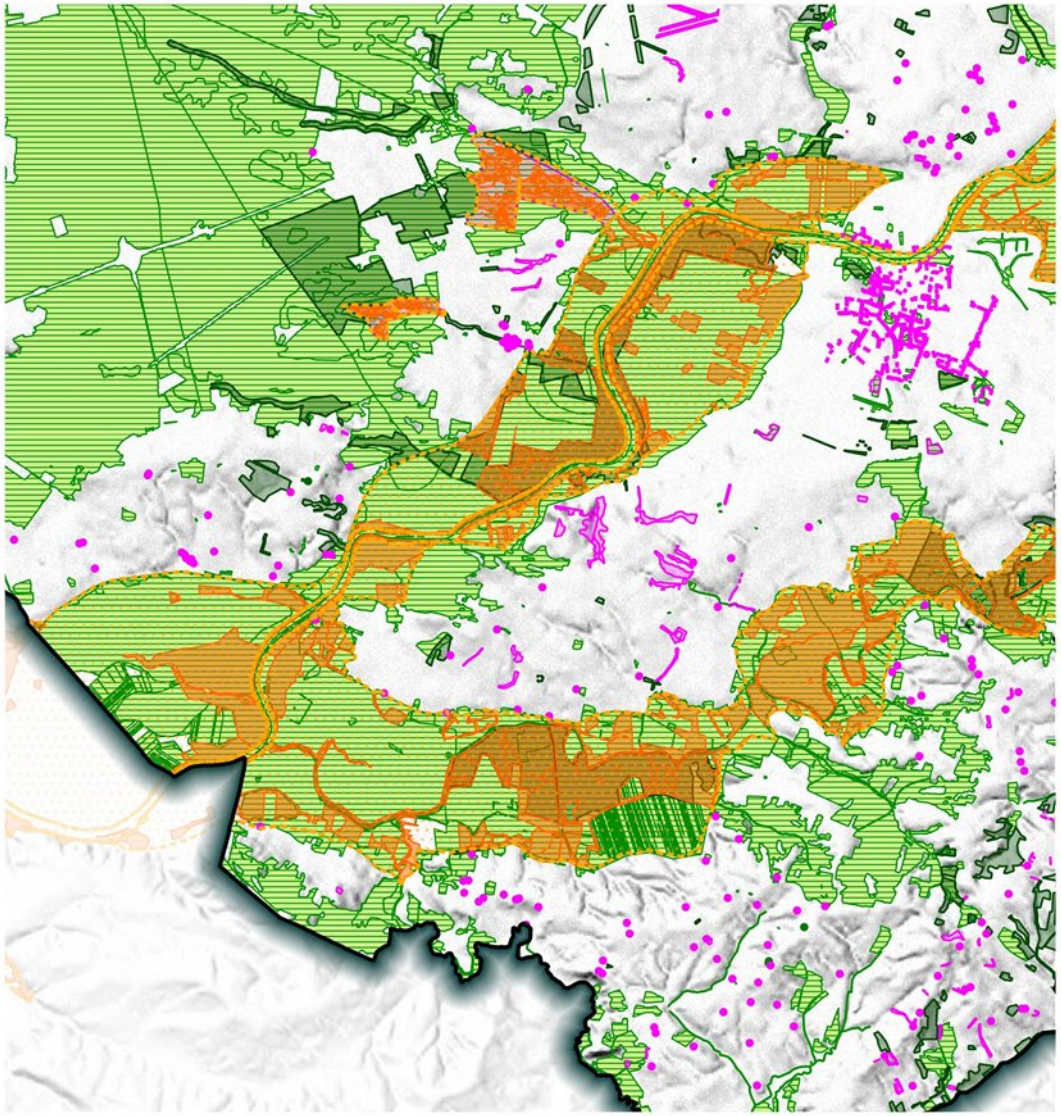
Natura 2000

- Périmètres ZSC
- Habitats d'Intérêt Communautaire



Détail des prescriptions du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

1/5



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Prescriptions

ponctuelles

- Espace boisé classé
- Au titre des art. L.151

linéaires

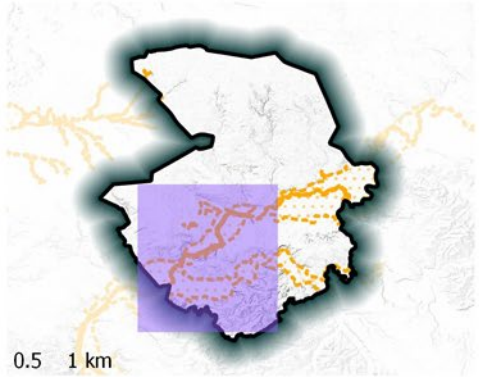
- Espace boisé classé linéaire
- Au titre des art. L.151

surfaciques

- Espace boisé classé
- Éléments protégés au titre des art. L.151
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue

Natura 2000

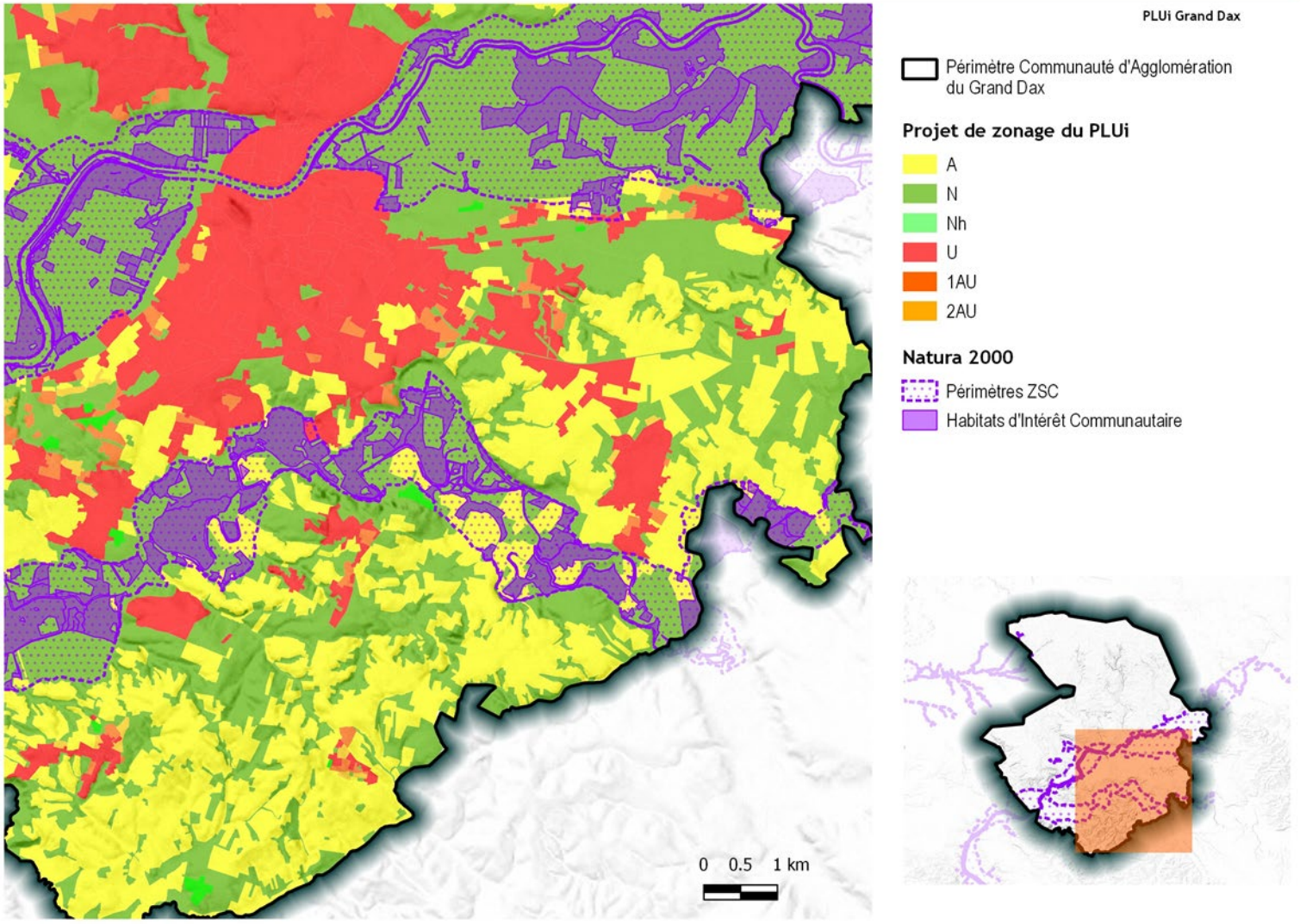
- Périmètres ZSC
- Habitats d'Intérêt Communautaire



0 0.5 1 km

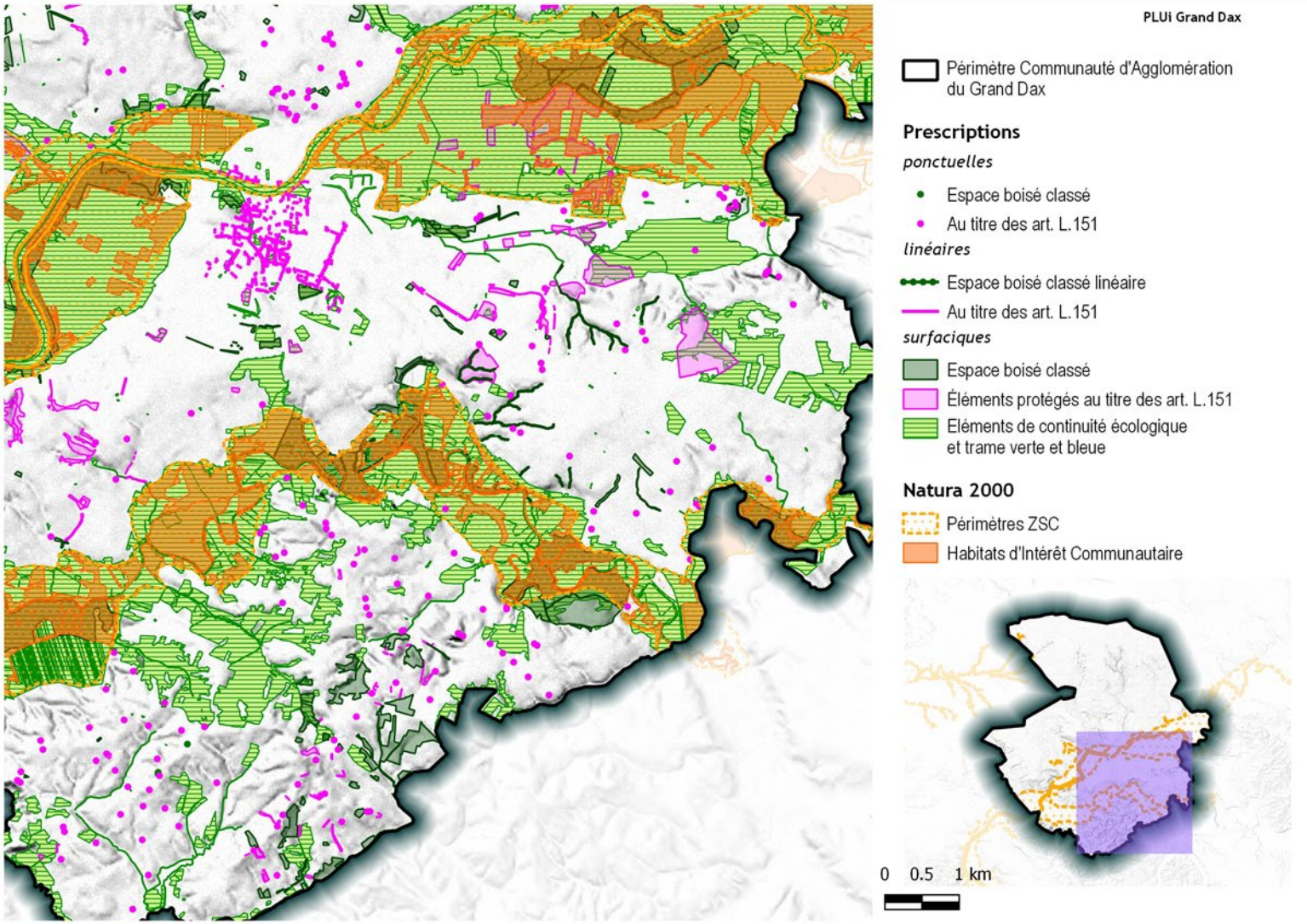
Détails du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

2/5

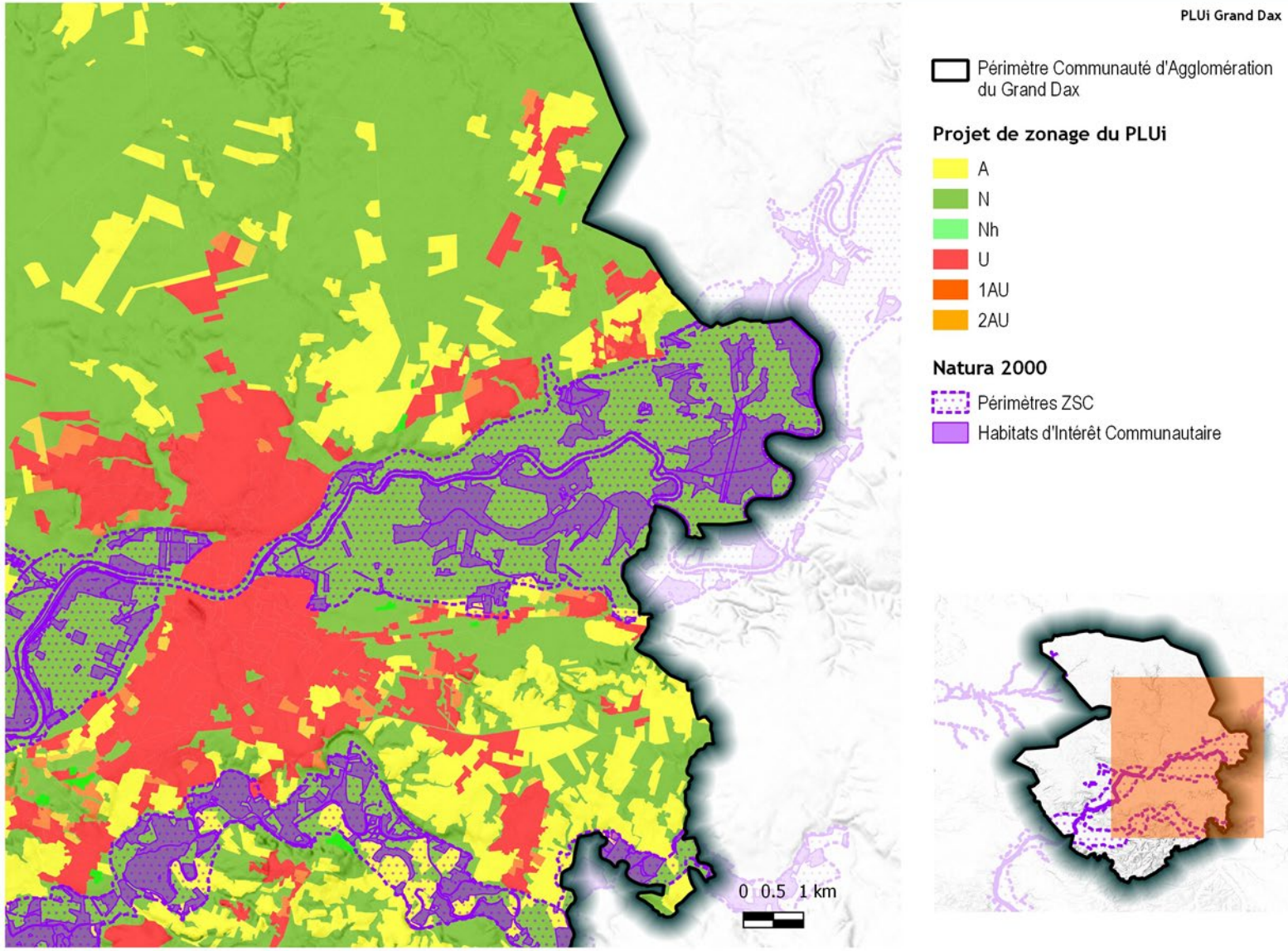


Détail des prescriptions du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

2/5

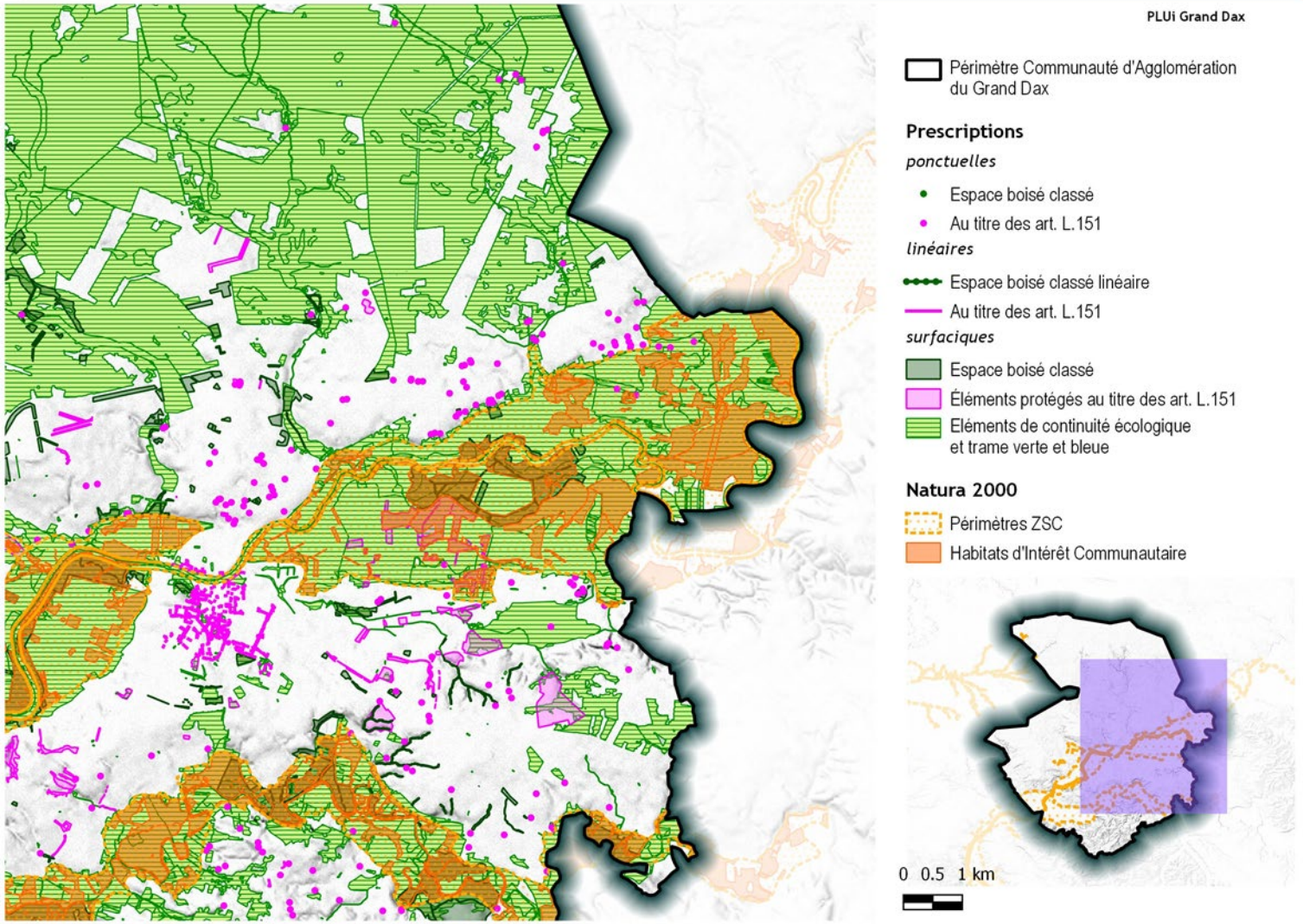


Détails du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire



Détail des prescriptions du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

3/5



3.3.2 Le site des tourbières de Mées

Ce site concerne uniquement les communes de Mées et Saint-Paul-lès-Dax.

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale
4020	Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	OUI	9,72 ha
7110	Tourbières hautes actives	OUI	1,08 ha
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	NON	18,36 ha
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	NON	1,08 ha
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Cariciondavallianae	OUI	2,16 ha
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	OUI	14,04 ha

L'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire sont classés en N, zonage qui limite fortement la constructibilité de la zone. Ils sont également en très grande majorité couvert par le sur-zonage de la trame verte et bleue (principale et secondaire). **Ce constat s'applique également à l'ensemble de l'emprise du site Natura 2000 sauf sur 0,125 ha, classé en zone A**, qui ne correspond cependant pas à un habitat d'intérêt communautaire.

Pour rappel, **le zonage N limite très fortement la constructibilité** de la zone et autorise uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des bâtiments existants, repérés sur le plan de zonage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans.

Aucune habitation existante n'étant située au sein du site Natura 2000, les incidences pressenties sont donc jugées non significatives.

Détails du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire



PLUi Grand Dax

Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Projet de zonage du PLUi

- A
- N
- Nh
- U
- 1AU
- 2AU

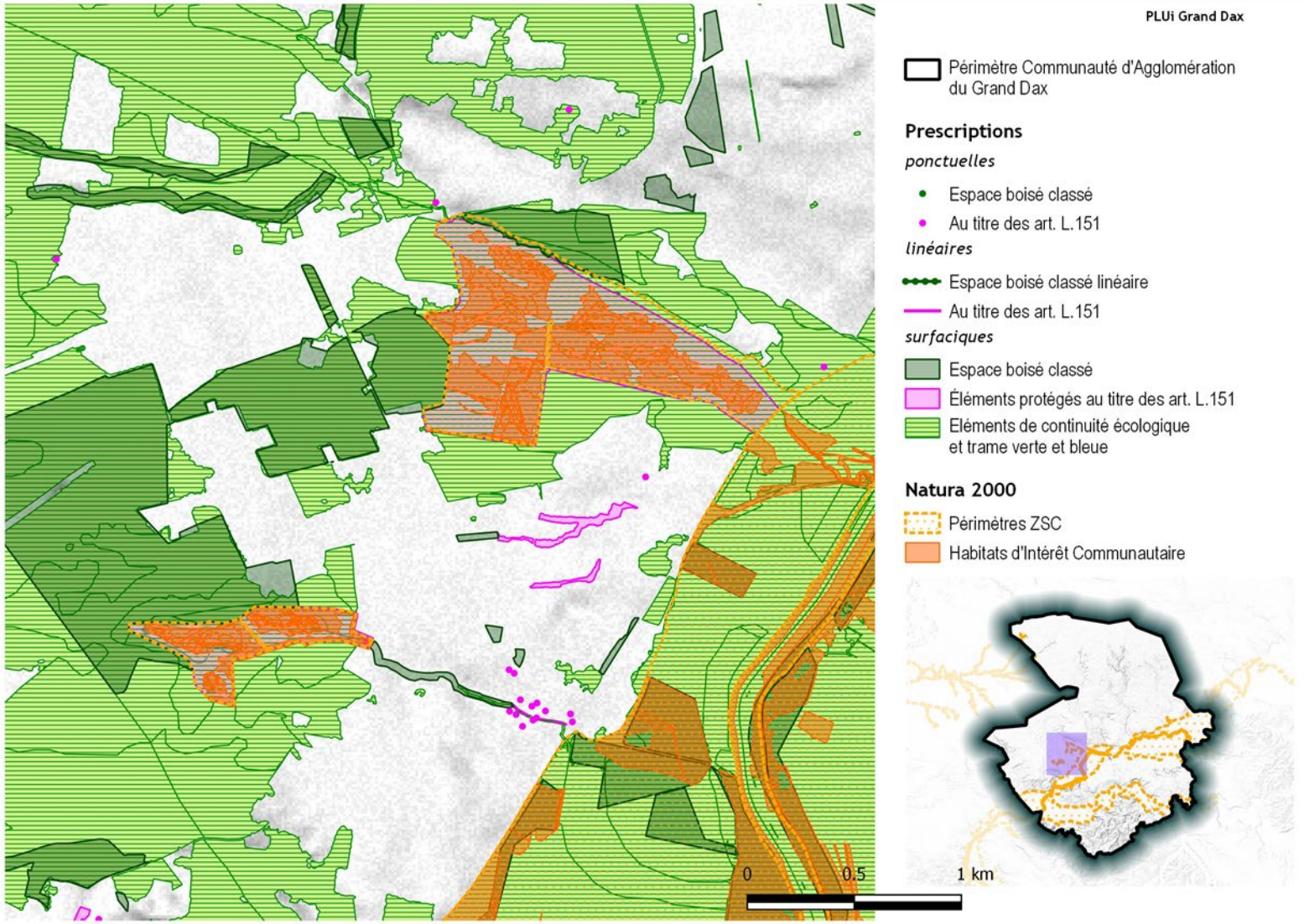
Natura 2000

- Périmètres ZSC
- Habitats d'Intérêt Communautaire



Détail des prescriptions du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

4/5



3.3.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin

Ce site concerne uniquement la commune d'Herm.

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	NON	304 ha
2190	Dépressions humides intradunaires	NON	1 ha
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	NON	4 ha
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	NON	650 ha
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	NON	2 ha
4020	Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	OUI	20 ha
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	NON	1 ha
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	NON	36 ha
7110	Tourbières hautes actives	OUI	9 ha
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	NON	19 ha
7140	Tourbières de transition et tremblantes	NON	10 ha
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	NON	5 ha
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	OUI	6 ha
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	OUI	19 ha
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	NON	20 ha

Ce **site Natura 2000** ne concerne qu'une toute petite partie de la commune d'Herm et a été **classé dans sa quasi-intégralité en** N (140 m² ont été classé en zone A) et en sur-zonage de la trame verte et bleue (secondaire).

Pour rappel, le **zonage N limite très fortement la constructibilité** de la zone et autorise uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des bâtiments existants, repérés sur le plan de

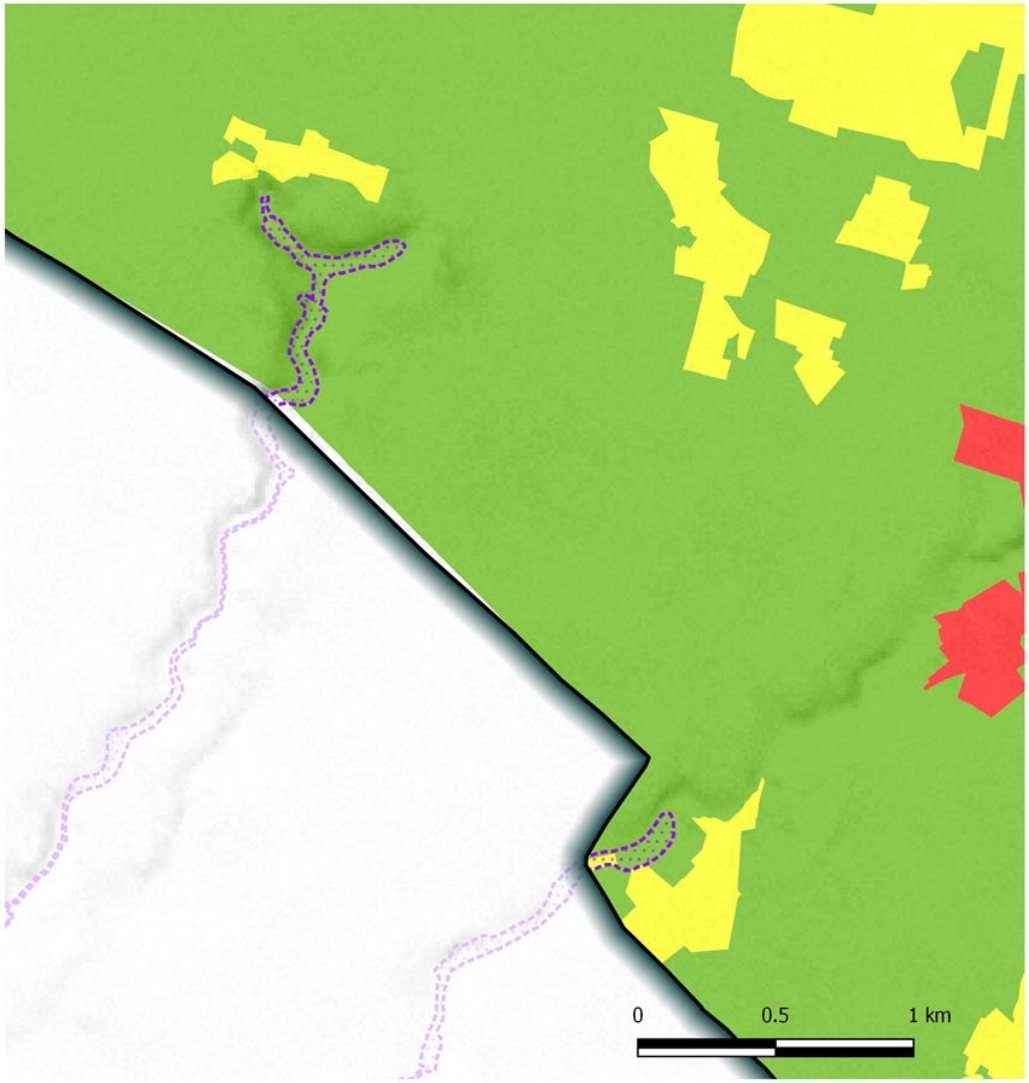
zonage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans.

Aucune habitation existante n'étant située au sein du site Natura 2000 sur la commune d'Herm, les incidences pressenties sont donc jugées nulles.

Détails du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

5/5



PLUi Grand Dax

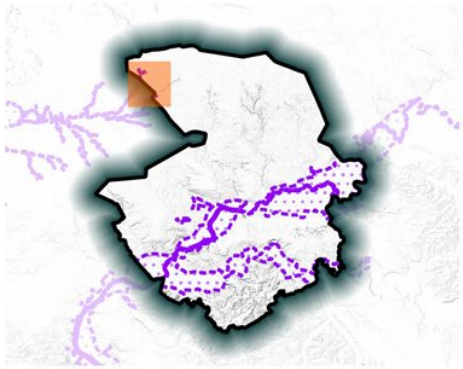
Périmètre Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Projet de zonage du PLUi

- A
- N
- Nh
- U
- 1AU
- 2AU

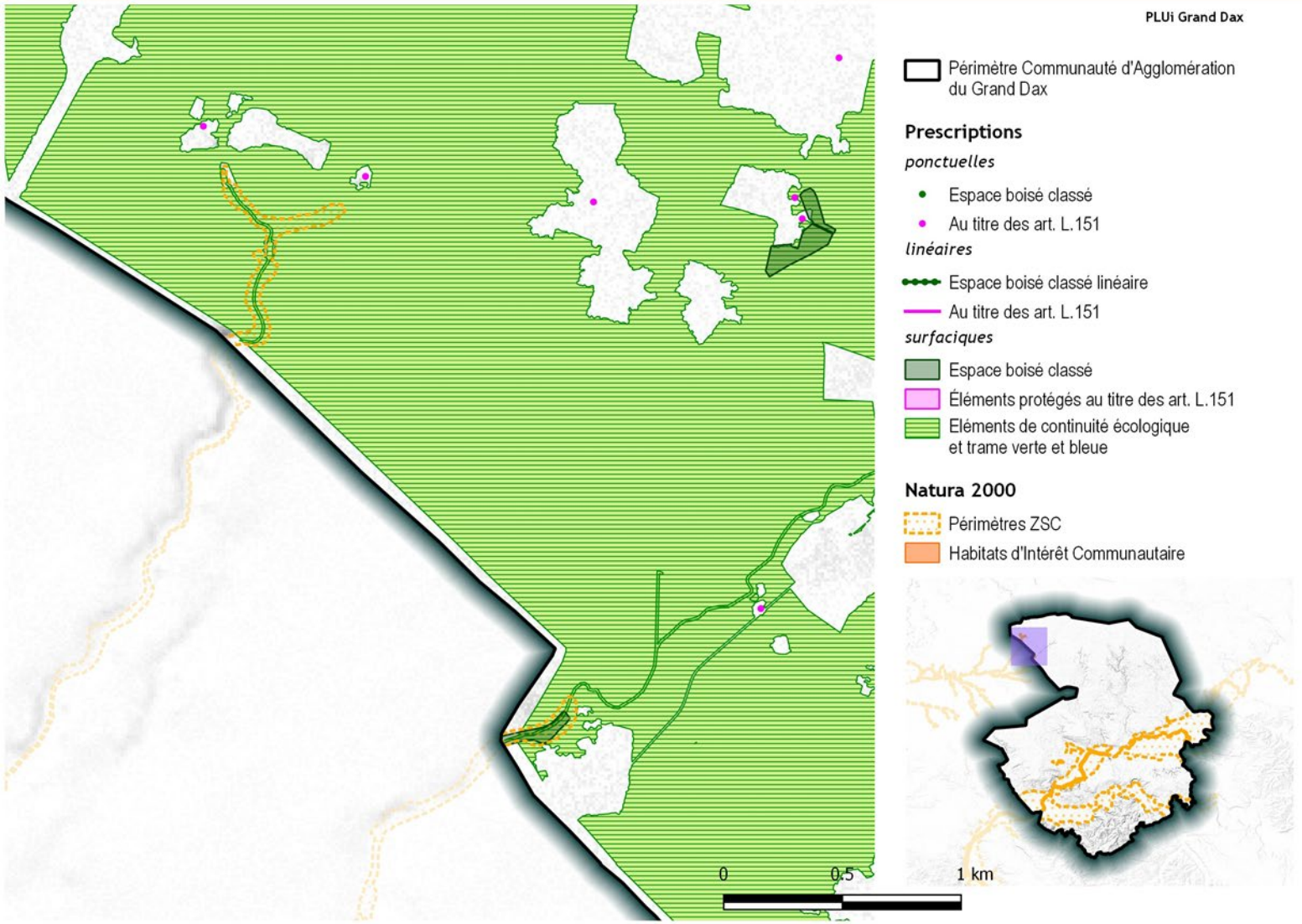
Natura 2000

- Périmètres ZSC
- Habitats d'Intérêt Communautaire



Détail des prescriptions du projet de zonage du PLUi et habitats naturels d'intérêt communautaire

5/5



3.4 Les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

3.4.1 L'Adour, Les Barthes de l'Adour et le site des tourbières de Mées (Directive Habitat)

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ces trois sites Natura 2000. Une présentation commune a été retenue au vu de la proximité géographique de ces trois sites et de leur connexion écologique.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères	1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
	1356	Vison d'Europe	*Mustela lutreola*
	1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
	1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
	1307	Petit Murin	*Myotis blythii*
	1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
	1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*
	1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
	1324	Grand Murin	*Myotis myotis*
Reptiles	1220	Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*
Poissons	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
	1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
	1099	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*
	1102	Grande alose	*Alosa alosa*
	1103	Alose feinte	*Alosa fallax*
	1106	Saumon atlantique	*Salmo salar*
	5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*
	6150	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*
Insectes	1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
	1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
	1046	Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*
	1060	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*
	1065	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*
	1071	Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*
	1083	Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*
	1088	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*
Plantes	1607	Angélique à fruits variés	*Angelica heterocarpa*

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
	1428	Fougère d'eau à quatre feuilles	*Marsilea quadrifolia*
	1831	Flûteau nageant	*Luronium natans*

Afin d'assurer le maintien de ces espèces, il s'agit globalement de **garantir la préservation de la mosaïque d'habitats naturels et agricoles associés à l'Adour** et de leur qualité écologique, à travers **le maintien de la végétation naturelle des berges, la conservation des habitats humides, de sites refuges et de quiétude…** Par ailleurs, il est important de ne pas remettre en cause les continuités écologiques locales en évitant la fragmentation des habitats naturels le long de la vallée de l'Adour.

Le PLUi, en classant la quasi-totalité de l'emprise de ces sites Natura 2000 en zone N et A, va dans le sens de la préservation de ces milieux et de la continuité qu'ils forment. La présence d'un sur-zonage TVB et de classement en EBC et L151-19 confortent également la préservation du site Natura 2000.

Concernant plus précisément la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure et le Gomphe de Graslin, ils sont liés au réseau hydrographique et sont donc protégés par le zonage N qui est y associé (et la zone de non aedificandi de 10 mètres).

Concernant le Damier de la Succise, le Cuivré des marais et le Fadet des laîches, ils fréquentent les milieux ouverts humides (et non humides dans le cas du Damier). De la même façon, le zonage N permet de préserver une grande partie de ces milieux (ainsi que le zonage A). Le PLUi préserve donc des surfaces importantes pour le maintien de ces espèces, au niveau des barthes.

Concernant le Lucane Cerf-volant et le Grand Capricorne, leur maintien est essentiellement lié à la préservation de boisements matures et notamment de bois mort dont ils se nourrissent. Le PLUi, au-delà d'instaurer un zonage N sur les boisements des barthes, classe aussi plusieurs boisements en Espace Boisés Classé, ce qui permet de conforter à long terme l'occupation des sols boisées et donc de préserver l'habitat de ces deux espèces.

Concernant les chiroptères, aucun gîte n'est cartographié dans les DOCOB. Le site Natura 2000 constitue néanmoins des habitats de chasse et d'alimentation. Le maintien de zones agricoles et boisées est donc favorable pour la chasse de ces espèces, notamment à proximité du réseau hydrographique, qui constitue pour certaines espèces des zones de corridors. Le PLUi préserve des surfaces importantes de zones naturelles et agricoles via un zonage N et A, ce qui est favorable pour le maintien des populations de chiroptères. Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur ces espèces de chiroptères.

Concernant les poissons (mais aussi la Cistude, la Loutre et le Vison), leur maintien dépend essentiellement de la qualité de l'eau. Cela a ainsi pour corollaire la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Le PLUi attache une attention particulière sur ce dernier point et prescrit plusieurs règles concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Concernant les zones desservies par l'assainissement collectif, le PLUI exige ainsi que toute construction, occupation ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le règlement du PLUI impose que tout secteur, construction, occupation ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées domestiques, soit dotés d'un système d'assainissement autonome (individuel ou groupé), établi dans le respect des normes techniques et réglementaires en vigueur ainsi que des normes édictées par le règlement du service d'assainissement de l'organisme compétent. Un contrôle périodique de bon fonctionnement s'impose à chacune de ces installations.

Grâce à ces mesures, le PLUi permet et encadre la prise en charge des eaux usées supplémentaires liées à l'accueil de population sur les communes du Grand Dax et n'engendre pas d'incidences négative significative supplémentaire sur la qualité des eaux.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi demande aux aménageurs de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et de respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives. Des dispositifs appropriés peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel. Les solutions d'infiltration peuvent être privilégiées, une fois validées par l'organisme compétent.

Ces mesures permettent de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de réduire les eaux de ruissellement. Elles permettent ainsi de réduire les potentiels impacts des eaux pluviales sur la qualité du réseau hydrographique. Aucune incidence significative n'est donc pressentie sur ce volet.

Concernant la Loutre, le Vison, la qualité de l'eau est également fondamentale. Il s'agit également pour ces deux espèces de préserver les milieux humides en lien avec le réseau hydrographique ainsi que sa continuité. La mise en place d'un zonage N continu le long de l'Adour, plus ou moins large, et qui englobe de nombreux milieux favorables à ces deux espèces est globalement favorable à leur maintien. Aucune incidence négative significative n'est donc pressentie pour ces deux espèces.

Concernant la Cistude, cette espèce fréquente les Barthes et notamment les mares, bras morts et canaux. En préservant l'emprise du site en N et notamment les secteurs potentiellement humides, de nombreux milieux favorables à cette espèce sont maintenus sur le Grand Dax. Aucune incidence négative significative n'est donc pressentie pour cette espèce.

Concernant la flore d'intérêt communautaire, la quasi-totalité de l'emprise étant préservée via le zonage N ou A, les impacts sont peu probables sur ces espèces. Les stations indiquées dans les DOCOB sont toutes couvertes par un zonage N. A noter que l'Angélique à fruits variable n'est pas présente sur le territoire.

A noter qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée lors des inventaires de terrain sur les zones ouvertes à l'urbanisation des communes concernées par ces trois sites Natura 2000.

3.4.2 Les Barthes de l'Adour (Directive Oiseaux)

Le DOCOB de ce site identifie 43 espèces déterminantes sur le site parmi les 241 espèces inventoriées et 118 espèces d'intérêt communautaire. Ces espèces déterminantes correspondent aux espèces dont la population est réellement significative sur le site vis-à-vis des effectifs nationaux nicheurs et hivernants ainsi que de leur utilisation significative du territoire des Barthes lors de leur déplacement ou migration.

Aussi, seules ces espèces sont considérées dans l'analyse des incidences Natura 2000. Ces espèces sont toutes associées à un niveau d'enjeu de conservation à l'échelle du site.

	code N2000	Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	EVALUATION GLOBALE de l'espèce sur le site	ETAT DE CONSERVATION des habitats de l'espèce sur les barthes	Isolement IS	ENJEU DE CONSERVATION
Espèces annexe 1	A399	Elanion blanc	*Elanus caeruleus*	B	A	B	Enjeu MODERE
	A236	Pic noir	*Dryocopus martius*	B	A	C	Enjeu FORT
	A238	Pic mar	*Dendrocopos medius*	C	B	C	Enjeu FORT
	A031	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	A	A	C	Enjeu TRES FORT
	A034	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	A	B	C	Enjeu MAJEUR
	A092	Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	B	A	C	Enjeu FORT
	A026	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	B	A	C	Enjeu FORT
	A023	Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	B	B	C	Enjeu TRES FORT
	A027	Grande aigrette	*Ardea alba*	B	A	B	Enjeu MODERE
	A073	Milan noir	*Milvus migrans*	C	A	C	Enjeu MODERE
	A072	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	B	A	C	Enjeu FORT
	A080	Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	C	A	C	Enjeu MODERE
	A024	Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	C	B	A	Enjeu MODERE
	A338	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	C	A	C	Enjeu MODERE
	A119	Marouette ponctuée	Porzana porzana	Inconnue	A	B	Enjeu de connaissances
	A229	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis	Inconnue	A	C	Enjeu de connaissances
	A090	Aigle criard	*Aquila clanga*	A	A	A	Enjeu FORT
	A032	Ibis falcinelle	*Plegadis falcinellus*	B	A	A	Enjeu MODERE
	A094	Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	B	B	B	Enjeu FORT
	A151	Combattant varié	*Philomacus pugnax*	B	A	C	Enjeu MODERE
	A127	Grue cendrée	*Grus grus*	A	A	C	Enjeu TRES FORT
	A075	Pygargue à queue blanche	*Haliaeetus albicilla*	B	A	A	Enjeu MODERE
	A081	Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	B	A	C	Enjeu FORT
	A098	Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Inconnue	B	C	Enjeu de connaissances
	A294	Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*	Inconnue	C	A	Enjeu de connaissances
Espèces migratrices non annexe 1	A025	Héron garde-bœufs	Bubulcus ibis	A	A	C	Enjeu TRES FORT
	A118	Râle d'eau	Rallus aquaticus	D	A	C	Enjeu MODERE
	A028	Héron cendré	Ardea cinerea	B	A	C	Enjeu FORT
	A125	Foulque macroule	Fulica atra	B	B	C	Enjeu TRES FORT
	A017	Grand Cormoran continental	Phalacrocorax carbo sinensis	A	A	C	Enjeu TRES FORT
	A 153	Bécassine des marais	Gallinago Gallinago	C	A	C	Enjeu MODERE
	A050	Canard siffleur	Anas penelope	C	B	C	Enjeu TRES FORT
	A160	Courlis cendré	Numenius arquata	C	A	C	Enjeu MODERE
	A043	Oie cendrée	Anser anser	B	A	C	Enjeu FORT
	A052	Sarcelle d'hiver	Anas crecca	B	A	C	Enjeu FORT
	A142	Vanneau huppé	Vanellus vanellus	D	B	C	Enjeu MODERE
	A051	Canard chipeau	Anas strepera	C	B	C	Enjeu FORT
	A054	Canard pilet	Anas acuta	C	A	C	Enjeu MODERE
	A056	Canard souchet	Anas clypeata	D	B	C	Enjeu MODERE
	A164	Chevalier aboyeur	Tringa nebularia	B	A	C	Enjeu FORT
	A161	Chevalier arlequin	Tringa erythropus	C	A	C	Enjeu MODERE
	A165	Chevalier culblanc	Tringa ochropus	B	A	C	Enjeu FORT
	A168	Chevalier guignette	Actitis hypoleucos	C	A	C	Enjeu MODERE

On peut classer ces espèces selon le type de milieux utilisés au sein des Barthes de l'Adour, soit trois catégories distinctes :

- Les zones humides : elles concernent toutes les espèces migratrices ainsi que les espèces annexe I suivantes : cigogne blanche, spatule blanche, aigrette garzette, bihoreau gris, grande aigrette, crabier chevelu, marouette ponctuée, martin-pêcheur, ibis falcinelle, balbuzard pêcheur, combattant varié, busard des roseaux, grue cendrée, pygargue à queue blanche, aigle criard, phragmite aquatique.
- Les milieux boisés : ils concernent les espèces annexes I suivantes : Pic noir, Pic mar, Aigle botté, Milan noir, Bondrée apivore, Circaète-jean-le-blanc, aigle criard.
- Les milieux agricoles de plaine : ils concernent les espèces annexes I suivantes : élanion blanc, grue cendrée, faucon émerillon
- Les milieux bocagers : ils concernent les espèces annexes I suivantes : pie-grièche écorcheur, faucon émerillon

En premier lieu, il est intéressant de souligner que l'emprise de ce **site Natura 2000 est globalement couverte par un zonage N** et par la sur-trame de la trame verte et bleue (ECE). Ces deux outils permettent de maintenir les habitats des espèces en limitant la constructibilité sur l'emprise du site Natura 2000. **Quelques secteurs sont couverts par un zonage A**, dont la constructibilité et également limitée. De plus, certaines espèces dépendant de milieux agricoles, ce zonage n'est pas incompatible avec la préservation de ces espèces d'intérêt communautaire.

A noter que **quatre zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées au sein de l'emprise de la ZPS « Barthes de l'Adour » (**deux à Saint-Paul-lès-Dax, une à Siest et une à Candresse). Cette dernière reconnaît notamment la valeur écologique des plaines inondables bordant l'Adour. Sur les deux parcelles investiguées par des naturalistes, **les enjeux oiseaux étaient limités et localisés en dehors des parcelles ouvertes à l'urbanisation** (couple de cigogne niche sur un pylône dédié à proximité de la zone de Candresse). Concernant les deux zones non investiguées (une à Saint-Paul et une à Siest), **les enjeux apparaissent limités du fait du contexte urbanisé de ces zones et des surfaces concernées. Les incidences négatives ne sont donc pas significatives**.

Concernant les zones humides, les zones humides potentielles inventoriées sur le territoire sont en très grande majorité couvertes par un zonage N dans le secteur des Barthes (et à la marge par du A et du U/AU déjà évoqué ci-dessus), ce qui permet de pérenniser les milieux favorables aux espèces inféodées aux zones humides.

Concernant les milieux agricoles de plaine et bocagers, des surfaces conséquentes ont été classées en A sur les communes bordants l'Adour, ce qui permet de maintenir des espaces dédiés à l'exploitation agricole et donc des milieux attractifs pour les espèces concernées.

3.4.3 Les zones humides de l'arrière dune du Marensin (Directive Habitat)

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères	1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
Reptiles	1220	Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*
Poissons	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
	1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
Insectes	1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
	1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
	1071	Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*
	1083	Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*
Plantes	1428	Fougère d'eau à quatre feuilles	*Marsilea quadrifolia*
	1618	Faux-cresson de Thore	*Caropsis verticillato-inundata*
	1831	Flûteau nageant	*Luronium natans*

Ce site Natura 2000 ne concerne qu'une toute petite partie de la commune d'Herm et a été classé dans sa quasi-intégralité en N (140 m² ont été classé en zone A) et en sur-zonage de la trame verte et bleue (secondaire).

Comme évoqué précédemment, les poissons (mais également la Loutre) sont dépendants de la bonne qualité des eaux. Les mesures mises en œuvre par le PLUi sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales permettent de limiter les pollutions diffuses liées à l'accueil de nouveaux habitants. Les surfaces importantes de boisements préservées par le zonage du PLUi (zonage N et sur-trame TVB) le long du réseau hydrographique participent également indirectement à la qualité des eaux. Les incidences négatives résiduelles sur les poissons sont donc jugées non significatives.

Concernant la Loutre, cette espèce est présente au moins sur le courant de Soustons et utilise une grande variété de milieux aquatiques pour s'alimenter : grands étangs, marais, rivière… L'importance de milieux rivulaires boisés semble être récurrente sur les zones fréquentées. Les secteurs du site Natura 2000 sur la commune de Herm semblent favorables à l'accueil de cette espèce. Le PLUi, en classant en N et en sur-trame TVB non seulement le cours d'eau mais aussi de grandes étendues boisées au-delà du tracé hydrographique, participent au maintien de milieux favorables à cette espèce. A noter également la présence d'un EBC sur le ruisseau de Magescq.

Concernant la Cistude, cette espèce est connue sur le site uniquement sur des zones lentiques : étangs avec marais riverains, mares, plans d'eau privés... Un étang est localisé au sein du site Natura 2000 à Herm et pourrait être favorable à cette espèce. Cet étang comme ses abords sont préservés par un zonage N. Plus généralement, cette espèce peut fréquenter d'autres milieux aquatiques comme les bras morts. La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux humides attenants participe donc également à son maintien.

Concernant la Cordulie et l'Agrion, ils sont liés au réseau hydrographique et sont donc protégés par le zonage N qui est y associé. Ce zonage N se prolonge au-delà de l'emprise du site Natura 2000 sur

l'ensemble du courant de Soustons, y compris lors de sa traversée du bourg de Herm (sur une largeur plus réduite d'environ 16m).

Concernant le Fadet des Laîches, cette espèce fréquente les landes humides, les tourbières, les bas-marais et les lisières forestières. Sur la commune de Herm, le PLUi classe en N la quasi-totalité des zones potentielles humides et de grandes étendues forestières, au-delà de l'emprise du site Natura 2000, ce qui concourt à la préservation des milieux potentiellement fréquentés par cette espèce.

Concernant le Lucane cerf-volant, cette espèce inféodée aux forêts, bénéficie d'importants classements en N d'étendues forestières par le PLUi. Aucune incidence négative significative n'est donc pressentie pour cette espèce.

Concernant la flore, le flûteau nageant et la fougère d'eau n'ont pas été retrouvés et sont présumés disparus du site (Source : DOCOB). Concernant le Faux-cresson de Thore, cette espèce endémique des zones humides n'a pas été observée ces toutes dernières années. Connue antérieurement, l'existence de milieux très favorables laisse penser que l'espèce se maintient discrètement. Du fait de la préservation de l'emprise du site par un zonage N, le PLUI n'aura vraisemblablement aucune incidence négative significative sur cette espèce.

Le PLUi, en préservant le ruisseau hydrographique du site Natura 2000 mais aussi de grandes étendues boisées qui bordent ce réseau via un zonage N, n'engendre pas d'incidences négatives significatives sur les espèces d'intérêt communautaire des zones humides de l'arrière dune du Marensin.

3.5 Conclusion

L'analyse des incidences Natura 2000 s'est opérée sur quatre sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore et un site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux. Trois de ces sites se superposent sur une même zone à fort enjeu écologique : l'Adour et ses Barthes.

Les autres sites Natura 2000, étant situés à plusieurs kilomètres du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du N (et par la sur-trame TVB) et plus à la marge par du A et du U. Sur ces deux derniers zonages, la sur-trame TVB permet de réduire très fortement les incidences négatives et de ne pas impacter significativement les habitats d'intérêt communautaire.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse de chiroptères : Sur les communes concernées, le PLUi classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en N : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Du N a également été appliqué le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.
- Les espèces de coléoptères saproxylophage liées aux boisements (Lucane Cerf-volant et Grand Capricorne) : ces espèces inféodées aux forêts bénéficient d'étendues forestières importantes sur le Grand Dax, qui sont en grande partie protégées par le PLUi via le zonage N, le sur-zonage de la TVB et plusieurs EBC.
- Les espèces liées aux cours d'eau et/ou aux milieux humides (Cistude, Loutre, Vison, Fadet des Laîches, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Gomphe de Graslin, Cuivré des marais et Damier de la Succise) : Associées à l'Adour et à ses Barthes d'une part et aux ruisseaux de Saunus et de Magescq d'autre part, ces espèces fréquentent les habitats aquatiques et humides associées aux cours d'eau. Un zonage N (ou A) a été systématiquement appliqué le long de ces cours d'eau (en addition de la zone de non aedificandi de 10 mètres) et notamment sur les boisements associés, ce qui permet de préserver les milieux annexes du réseau hydrographique et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces. Les Barthes de l'Adour et les ruisseaux de Saunus et de Magescq sont aussi concernés par un sur-zonage de la TVB et par des prescriptions surfaciques (EBC et L151-19).
- Les espèces déterminantes d'oiseaux répertoriées sur la ZPS : ces espèces déterminantes sont liées à différents types de milieux : les zones humides (espèces migratrices notamment), les milieux boisés, les milieux agricoles de plaine et les milieux bocagers. En préservant des surfaces importantes en N et en A sur l'emprise du site Natura 2000 et au-delà, le PLUi participent au maintien de ces différents milieux et donc des espèces d'oiseaux associées.
- La flore : Le classement en N de la quasi-totalité de l'emprise des sites Natura 2000 permettent de préserver les stations connues de flore d'intérêt communautaire et les éventuelles stations non connues, le zonage N couvrant la plupart des habitats humides et aquatiques liés aux cours d'eau des sites Natura 2000.
- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans

le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

Aucune incidence significative n'est donc attendue sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés par le projet de PLUi.

4 Indicateurs de suivi du projet

N°	Indicateurs sélectionnés	Sources	Définition
A1	Fréquentation annuelle des établissements thermaux du Grand Dax	CLUSTER THERMAL CAGD	
A2	Nb d'entreprises sur le Grand Dax	INSEE REE	
A3	Nb d'emplois au lieu de travail sur le Grand Dax	INSEE REE	Les emplois comptabilisés sont ceux du lieu de travail des personnes (par opposition des emplois des personnes selon leur lieu de résidence), soit l'agrégation des emplois au lieu de travail dans les communes
A4	Surfaces commerciales	CAGD	Commerces exploitant une surface de vente au détail de plus de 400 m^2, et réalisant un chiffre d'affaires hors taxe à partir de 460 000 €, soumis à la taxe sur les surfaces commerciales (Tascom)
A5	Nombre de commerces du quotidien par pôle secondaire, pôle de proximité, ville centre	INSEE SIRENE	Le commerce de quotidienneté regroupe les commerces pour lesquels les achats des consommateurs sont quotidiens, ou du moins très fréquents : commerce alimentaire spécialisé (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, commerces de fruits et légumes, de boissons, de tabac et autres commerces de détail alimentaires), alimentation générale, supérettes, éventaires et marchés, traiteurs, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, papeteries et pharmacies.
A6	Taux de vacance commerciale dans le centre ville de Dax	VILLE DE DAX	
A7	Surfaces ilôts PAC RPG	AGENCE DE SERVICE ET DE PAIEMENT (ASP)	Dessin des îlots culturaux des exploitants agricoles qui déposent des dossiers de demandes d'aides liées aux surfaces (RPG = registre parcellaire agricole)

N°	Indicateurs sélectionnés	Sources	Définition
B1	Capacité d'hébergements touristiques	CDT40	Ce fichier contient les principaux indicateurs sur les capacités des communes en hébergement touristique (hôtels, campings et autres hébergements collectifs). Il contient également la répartition des emplacements de campings selon qu'ils sont loués à l'année ou offerts à une clientèle de passage
B2	Nombre de logements autorisés par commune et par pôle	SDES MINISTERE	Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les logements autorisés sont pris en compte à date réelle.
B3	Nombre et taux des résidences principales par commune et par pôle	INSEE	Résidences principales déclarées au recensement général de la population INSEE
B4	Nombre de places en EHPAD	Direction Solidarité Départementale	
B5	Taux de logements locatifs sociaux, par commune et par pôle	DDTM40	Ratio Nbre de logts locatifs sociaux SRU /Nbre de résidences principales
B6	Nombre et taux de logements vacants	INSEE RP	Logements considérés comme vacants au recensement général de la population INSEE
B7	Nombre de locaux d'habitation au confort médiocre	DGFIP	Nombre de locaux dont ccoaff='H', dnupev='001' et dcapec commence par 7 ou 8
B8	Surfaces NAF consommées à vocation résidentielle par commune et sur le Grand Dax	CAGD	

B9	Surfaces NAF consommées à vocation économique par communes et sur le Grand Dax	CAGD	
B10	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre du Patrimoine bâti (ZPPAUP, Monuments inscrits, classés, Bâtiments protégés au titre du L151-19 du CU / L123-1-5-7 du CU)	CAGD MINISTERE DE LA CULTURE	
B11	Fréquentation du réseau de transport en commun	TRANSLANDES	Fréquentation lignes régulières = lignes Couralin + Transport à la demande + navettes gratuites
B12	Nombre de prêts de vélos en libre-service	CAGD	
B13	Part modale des transports alternatifs à la voiture dans les déplacements quotidiens	INSEE	Répartition des actifs occupés de 15 ans et plus selon le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail
B14	Taux de motorisation par ménage	INSEE	Taux de ménages ayant au moins un véhicule au recensement général de la population INSEE
B15	Nombre et taux d'arrêt de bus accessibles PMR	CAGD	
B16	Nombre et taux de logements raccordables en FTTH	ARCEP	Logements pour lesquels il existe une continuité optique entre le point de mutualisation et le point de branchement optique
B17	Nombre total de logements	INSEE	Nombre total de logements
B18	Population totale du territoire	INSEE	Populations communales

N°	Indicateurs sélectionnés	Sources	Définition
C1	Surfaces inscrites en zones agricoles (A) dans les documents d'urbanisme	CAGD	Zonages d'urbanisme avec libellé "A" au
C2	Surfaces inscrites en zones naturelles (N) dans les documents d'urbanisme	CAGD	Zonages d'urbanisme avec libellé "N" au
C3	Surfaces naturelles protégées dans les documents d'urbanisme (Espaces boisés classés, Eléments paysagers protégés au titre du L151-19 du CU/ex L123-1-5-7 du CU, Trames vertes et bleues principales et secondaires)	CAGD	
C4	Qualité des cours d'eau	AGENCE DE L'EAU ADOUR GARONNE	
C5	Qualité des ressources en eau potable	REGIE DES EAUX DE DAX	Taux de conformité des analyses physico-chimiques sur Dax
C6	Surfaces forestières sur le Grand Dax	CAGD	
C7	Qualité de l'air	ATMO	

5 Annexes

TABLEAU REPERTORIANT LES SECTEURS DE PROJET ET LEUR NIVEAU DE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Angoumé	63	2	Secteur agricole d'environ 1 ha, en extension de l'enveloppe urbaine sur sa partie est, en entrée de ville	0	RAS	1	Aléa faible feux de forêt	2	Extension de l'enveloppe urbaine sur sa partie est, en entrée de ville, aléa faible feux de forêt
Angoumé	75	2	Secteur naturel de 0,2 ha au sein de l'enveloppe urbaine, présence d'un fossé à l'est	1	Cours d'eau	0	Aléa remontée de nappe faible	2	Présence d'un cours d'eau temporaire à l'est de la zone,
Angoumé	84	2	Secteur agricole d'environ 4 ha, en extension de l'enveloppe urbaine	0	RAS	0	Aléa incendie faible et remontée de nappe faible	2	Extension de l'enveloppe urbaine
Angoumé	85	2	Secteur agricole et naturel d'environ 2,5 ha, entouré de l'enveloppe urbaine, vues sur l'église du bourg à mettre en valeur, présence d'un cours d'eau temporaire à l'est	2	Réservoir de biodiversité secondaire et cours d'eau	0	Aléa remontée de nappe faible	2	Présence d'un cours d'eau temporaire à l'est de la zone, vues sur l'église du bourg à mettre en valeur
Bénesse-lès-Dax	35	3	Secteur agricole d'environ 1 ha, présence d'un bâtiment, présence d'un cours d'eau temporaire et d'une marre, secteur en légère pente	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe fort à faible, proximité d'une canalisation de transport de matière dangereuse au sud de la zone, aléa retrait et gonflement des argiles moyen à faible	3	Aléa remontée de nappe fort, proximité d'une canalisation de transport de matière dangereuse, présence d'un cours d'eau et d'une mare, aléa retrait et gonflement des argiles moyen, légère pente, présence d'un bâtiment
Bénesse-lès-Dax	38	0	Secteur agricole d'environ 1 ha, légère pente	0	RAS	0	Aléa retrait et gonflement des argiles faible, aléa remontée de nappe faible	0	Légère pente, à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales, aléa retrait et gonflement des argiles faible, aléa remontée de nappe faible
Bénesse-lès-Dax	52	1	Secteur agricole d'environ 1 ha, avec vue sur l'église du village, légère pente	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe moyen sur le coin nord-est de la zone, faible sur le reste de la zone, aléa retrait	2	Aléa remontée de nappe moyen sur le coin nord-est de la zone, faible sur le reste de la zone, aléa retrait et gonflement des argiles faible, vue sur le

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
							et gonflement des argiles faible		clocher de l'église, légère pente, à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales
Bénesse-lès-Dax	78	2	Secteur agricole d'environ 1 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine qui constituera une entrée de ville, légère pente	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe moyen sur le coin nord-est de la zone, faible sur le reste de la zone, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine qui constituera une entrée de ville, Aléa remontée de nappe moyen sur le coin nord-est de la zone, légère pente
Bénesse-lès-Dax	79	2	Secteur agricole d'environ 1 ha, en entrée de ville avec vue sur l'église du village, présence d'un cours d'eau temporaire au sud, légère pente	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe très fort, proximité d'une canalisation de transport de matière dangereuse au sud de la zone, aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Entrée de ville avec vue sur l'église, aléa remontée de nappe très fort, proximité d'une canalisation de TMD, aléa retrait et gonflement des argiles moyen, présence d'un cours d'eau et légère pente
Bénesse-lès-Dax	100	3	Secteur agricole d'environ 1 ha, avec vue sur l'église du village, présence d'une mare à l'est et d'un cours d'eau temporaire au sud	1	Haies à l'ouest	2	Risque de remontée de nappe fort et faible, canalisation de gaz, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Présence de haies à l'ouest, risque de remontée de nappe fort et faible, présence d'une canalisation de gaz et aléa retrait et gonflement des argiles faible, présence d'une mare à l'est
Candresse	13	0	Secteur agricole d'environ 4 ha, , en continuité du tissu urbain	0	RAS	3	Zone inondable selon l'AZI, en grande partie en zone inondable selon le TRI, longé par la RD 32, en catégorie 3 du classement sonore, aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Zone inondable selon l'AZI et le TRI, longé par la RD 32, bruyante
Candresse	14	1	Secteur agricole d'environ 5 ha , en continuité du tissu urbain, vue sur le clocher de l'église à l'est	2	ZH, ZICO,ZPS,ZSC, RB SCoT Milieux humides	3	En grande partie en zone inondable selon le TRI, aléa remontée de nappe faible, aléa	3	Zone inondable selon le TRI, présence de zone humide, ZICO, Natura 2000 et classé en réservoir de biodiversité zone

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
							retrait et gonflement des argiles faible		humide du SCoT, vue sur le clocher
Candresse	16	0	Secteur agricole d'environ 3 ha, en continuité du tissu urbain	1	ZSC	3	Entièrement en zone inondable selon le TRI, aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Zone inondable selon le TRI, présence de zone Natura 2000
Candresse	80	0	Secteur agricole d'environ 2 ha, , en continuité du tissu urbain	2	ZH, ZICO, ZSC, RB SCoT Milieux humides	3	Entièrement en zone inondable selon le TRI, aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Zone inondable selon le TRI, présence de zone humide, ZICO, Natura 2000 et classé en réservoir de biodiversité zone humide du SCoT
Candresse	81	2	Secteur agricole d'environ 2 ha, , en continuité du tissu urbain, un carrefour d'entrée de ville à l'est	0	RAS	3	Zone inondable sur la pointe nord selon le PPRI et l'AZI, entièrement en zone inondable selon le TRI, longé par la RD 32, en catégorie 3 du classement sonore, aléa remonté de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	3	Zone inondable selon le PPRI, l'AZI et le TRI, longé par la RD32, bruyante, carrefour d'entrée de ville
Dax	3	3	Vaste secteur agricole et naturel d'environ 21ha, entrecoupé de haies, boisement à préserver, en continuité partielle de l'enveloppe urbaine	1	ZH potentielle	3	Nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone C au sud-est et D du PEB	4	Secteur entrecoupé de haies, boisement à préserver, en continuité partielle de l'enveloppe urbaine, nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone humide potentielle
Dax	9	1	Parcelle naturelle et agricole d'environ 7ha au sein de l'enveloppe urbaine ; présence de haies	0	RAS	2	Proximité immédiate de zone inondable, remontée de nappe moyen à l'ouest et faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Présence de haies, proximité immédiate de zone inondable, aléa remontée de nappe de moyen à faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Dax	33	2	Secteur agricole et naturel d'environ 3 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques sur la partie est, à proximité immédiate d'une STEP	0	RAS	2	Nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone D du PEB	2	Présomption de vestiges paléolithiques sur la partie est, Nuisances sonores liées à l'aérodrome, à proximité immédiate d'une station d'épuration
Dax	47	3	Secteur agricole d'environ 1 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, moins de 500m d'une STEP	0	RAS	2	Nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone D du PEB	3	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, nuisances sonores liées à l'aérodrome, moins de 500 m d'une station d'épuration, pente en direction d'un ruisseau temporaire affluent de l'Adour
Dax	53	3	Secteur agricole d'environ 1 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine, la partie est se situe sur une zone de présomption de vestige archéologiques, proximité immédiate d'une STEP	0	RAS	3	Zone inondable au nord du secteur selon le PPRI, le TRI et l'AZI	4	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestige archéologiques, zone inondable au nord du secteur selon le PPRI, le TRI et l'AZI, proximité immédiate d'une station d'épuration
Dax	67	3	Secteur agricole/naturel d'environ 0,6 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, pente direction ruisseau temporaire affluent de l'Adour	0	RAS	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen sur l'ouest de la zone, nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone D du PEB	3	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, aléa retrait et gonflement des argiles moyen sur l'ouest de la zone, nuisances sonores liées à l'aérodrome
Dax	69	2	Secteur agricole d'environ 0,5 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, talus important pour accéder au secteur	0	RAS	2	Nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone D du PEB	2	Présomption de vestiges paléolithiques, nuisances sonores liées à l'aérodrome

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Dax	72	3	Secteur naturel d'environ 0,2 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, pente en direction d'un ruisseau temporaire, affluent de l'Adour	0	RAS	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen sur l'ouest de la zone, nuisances sonores liées à l'aérodrome, zone D du PEB	3	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine, présomption de vestiges paléolithiques, aléa retrait et gonflement des argiles moyen sur l'ouest de la zone, nuisances sonores liées à l'aérodrome, pente en direction d'un ruisseau affluent de l'Adour
Dax	101	1	Secteur naturel d'environ 4 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, présence de bâtiment sur le secteur, pente marquée à l'est	1	ZH potentielle, RB SCoT boisé principal	3	Petite partie est de la zone inondable selon le PPRI et l'AZI, aléa remonté de nappe fort sur l'est de la zone,	3	Petite partie est en zone inondable selon le PPRI et l'AZI, aléa remonté de nappe fort sur l'est de la zone, Zone Humide potentielle, RB SCoT boisé principal, pente marqué à l'est
Gourbera	32	2	Secteur boisé d'environ 3ha, déconnecté par une route de l'enveloppe urbaine, covisibilité au nord avec le clocher de l'église fédérant le bourg	1	RB SRCE conifères	1	Aléa feux de forêt fort	2	RB SRCE conifères, déconnecté de l'enveloppe urbaine et covisibilité avec le clocher du bourg au nord de la zone, aléa feux de forêt fort
Herm	7	2	Secteur de 8 ha de boisement en continuité de l'urbanisation	1	RB conifères SRCE, RB boisé secondaire SCoT	1	Alea feux de forêt fort	2	Secteur de 8 ha de boisement en continuité de l'urbanisation, RB conifères SRCE, RB boisé secondaire SCoT, Alea feux de forêt fort
Herm	62	2	Secteur agricole d'environ 1 ha, en continuité de l'urbanisation, à proximité de la station d'épuration	1	RB conifères SRCE, RB boisé secondaire SCoT	1	Alea feux de forêt fort	2	RB conifères SRCE, RB boisé secondaire SCoT, Alea feux de forêt fort, En continuité de l'urbanisation
Herm	65	0	Pinède en dent creuse	1	Dent creuse, jardin boisé	1	Aléa feux de forêt fort	1	Aléa feux de forêt fort, dent creuse, jardin boisé, Pinède en dent creuse
Heugas	20	2	Secteur agricole d'environ 4 ha, vues sur le bourg ancien à valoriser, pente	0	RAS	2	Quasi-totalité du secteur en aléa retrait et gonflement des	2	Vues sur le bourg ancien à valoriser, quasi-totalité du secteur en aléa retrait et

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
			en amont d'un ruisseau, affluent du Bassecq				argiles moyen, aléa remontée de nappe faible		gonflement des argiles moyen, pente en amont d'un ruisseau, affluent du Bassecq, à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales
Heugas	22	2	Secteur d'environ 4 ha agricole au nord et naturel au sud, séparé par une haie bien fournie, pente en amont d'un ruisseau, affluent du Bassecq	0	RAS	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen, aléa remontée de nappe faible	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen, pente en amont d'un ruisseau, affluent du Bassecq, à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales
Heugas	48	2	Secteur naturel d'environ 1,5 ha, entrecoupé de haies bien fournies, belle demeure au nord du site à mettre en valeur, pente en amont du d'un ruisseau affluent du Bassecq	0	RAS	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen, aléa remontée de nappe faible	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen, entrecoupé de haies bien fournies, belle demeure au nord du site à mettre en valeur
Heugas	50	2	Secteur agricole d'environ 1,5 ha, en continuité de l'enveloppe urbain, mais déconnecté du bourg	0	RAS	1	Partie nord de la zone en alea retrait et gonflement des argiles moyen, reste de la zone en aléa faible, aléa remontée de nappe faible	2	Secteur déconnecté du bourg, Partie nord de la zone en alea retrait et gonflement des argiles moyen, reste de la zone en aléa faible
Heugas	51	1	Secteur agricole d'environ 1,5 ha	0	RAS	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen, aléa remontée de nappe faible	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen
Mées	12	2	Secteur naturel d'environ 6 ha n continuité du tissu urbain, traversée d'un cours d'eau temporaire	1	CE temporaire, RB SRCE milieux humides	2	Aléa remontée de nappe moyen à faible, aléa feux de forêt fort	2	Traversée d'un cours d'eau temporaire, aléa remontée de nappe moyen à faible, aléa feux de forêt fort, Réservoir de Biodiversité du SRCE milieux humides
Mées	30	2	Landes d'environ 2 ha, en continuité de l'enveloppe	1	CE temporaire	2	Aléa remontée de nappe moyen, aléa feux de forêt moyen, aléa	2	Secteur traversé par un cours d'eau temporaire, aléa remontée de nappe

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
			urbaine, traversé par un cours d'eau temporaire				retrait et gonflement des argiles faible		moyen, aléa feux de forêt moyen
Mées	97	2	Secteur naturel d'environ 3 ha en continuité de l'enveloppe urbaine, présence d'un cours d'eau temporaire à proximité immédiate du site	2	Zone humide potentielle et proximité immédiate d'un RB principal	0	Aléa remontée de nappe et incendie faible	2	Présence d'une zone humide potentielle et proximité immédiate d'un RB principal, aléa retrait gonflement des argiles et incendie faible
Mées	98	0	Secteur naturel d'environ 3 ha en continuité de l'enveloppe urbaine	0	RAS	2	Risque de remontée de nappe fort et moyen, aléa incendie faible	2	Risque de remontée de nappe de fort à moyen, aléa incendie faible
Narrosse	17	2	Secteur agricole d'environ 5 ha, entrecoupé d'alignements d'arbres, en continuité de l'urbanisation, secteur dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubanacq	0	RAS	3	Zone inondable du TRI sur le nord de la zone, zone inondable inconstructible en frange ouest selon le PPRI et l'AZI, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Proximité immédiate de zone inondable et partie nord de la zone inondable selon le TRI, Situé dans l'aire urbaine dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubagnacq, présence d'alignement d'arbres
Narrosse	18	2	Secteur agricole d'environ 5 ha, en continuité de l'urbanisation, secteur dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubanacq	0	RAS	1	Aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur agricole de 4 ha, en continuité de l'urbanisation, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible, situé dans l'aire urbaine dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubagnacq
Narrosse	25	2	Secteur de prairie et de culture au nord d'environ 4 ha, proximité à l'ouest dans les bois d'une ancienne abbaye, vues depuis la D947, cours d'eau temporaire à l'ouest	0	Cours d'eau temporaire	1	Proximité de la RD 947, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur de prairie au sud et de culture au nord de 3 ha, en continuité de la tache urbaine, présence d'une cours d'eau temporaire à l'est de la zone, proximité d'une ancienne abbaye à l'ouest dans les bois, vues depuis la D947 qui est proche

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Narrosse	42	2	Secteur agricole de 2 ha, à proximité du camping du vieux platane et en continuité de l'urbanisation, secteur dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubanacq	0	RAS	1	Présence d'une ligne électrique au nord de la zone, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur agricole de 2 ha, à proximité du camping du vieux platane et en continuité de l'urbanisation, situé dans l'aire urbaine dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubagnacq, Présence d'une ligne électrique au nord de la zone
Narrosse	70	2	Secteur de prairie et de boisement, de 0,4ha, déconnecté de la tache urbaine, vues depuis la RD 947, secteur dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubanacq	0	RAS	1	Proximité de la RD 947, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur de prairie et de boisement, de 0,4ha, déconnecté de la tache urbaine, vues depuis la RD 947, situé dans l'aire urbaine dont les eaux pluviales peuvent impacter le captage de Saubagnacq
Oeyreluy	6	3	Secteur agricole et naturel d'environ 7 ha, en partie dans la zone identifiée pour la motte castrale et l'ancien moulin, proximité du château Hardy, vallon d'un affluent du Luy	1	CE, Corridor boisé SCoT	2	En partie dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, Aléa remontée de nappe moyen sur la partie sud-est, faible sur le reste du secteur, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Proximité de la motte castrale, de l'ancien moulin et du château Hardy, vallon d'un affluent du Luy, en partie dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, aléa remontée de nappe moyen sur une partie du site, Corridor écologique boisé
Oeyreluy	10	3	Secteur agricole et naturel d'environ 6 ha, en extension de l'enveloppe urbaine, cours d'eau temporaire sur la limite nord avec forte pente	0	RAS	0	Aléa retrait et gonflement des argiles faible, remontée de nappe faible	3	Présence d'un cours d'eau temporaire sur la limite nord avec de fortes pentes, extension de l'urbanisation
Oeyreluy	31	2	Secteur agricole d'environ 3 ha, entouré de l'enveloppe urbaine, cours d'eau temporaire sur la limite nord	1	CE temporaire	1	Aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Présence d'un cours d'eau temporaire sur la limite nord qui contribue à un corridor écologique temporaire

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Oeyreluy	39	2	Secteur naturel d'environ 2 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, cours d'eau temporaire sur la partie sud-ouest	0	RAS	2	Dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, affecté par le bruit de la RD 6, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	2	Cours d'eau temporaire sur la partie sud-ouest, nuisances liées à l'aérodrome et la RD 6
Oeyreluy	41	2	Secteur agricole d'environ 2 ha, en continuité partielle de l'enveloppe urbaine, vue probable sur le château Hardy	0	RAS	2	Dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, affecté par le bruit de la RD 6, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	2	Nuisances liées à l'aérodrome et la RD 6, vue probable sur le château Hardy
Oeyreluy	45	3	Secteur naturel d'environ 2 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine mais pas du bourg, urbanisation linéaire, forte pente au nord et au sud avec cours d'eau temporaires en aval	1	Corridor boisé SCoT	2	En partie dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, affecté par le bruit de la RD 6, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	3	Cours d'eau sur les limites nord et sud, corridors boisé du SCoT, déconnecté du bourg et contribuant à l'urbanisation linéaire, nuisances liées à l'aérodrome et la RD 6
Oeyreluy	61	2	Secteur naturel et agricole d'environ 1 ha déconnecté de l'enveloppe urbaine, cours d'eau temporaire en limite nord	0	RAS	2	Dans la zone D du PEB de l'aérodrome de Dax-Seyresse, affecté par le bruit de la RD 6, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	2	Secteur déconnecté de l'enveloppe urbaine, impacté par les nuisances de l'aérodrome et de la RD 6, cours d'eau temporaire en limite nord
Oeyreluy	82	0	Secteur agricole d'environ 1,5 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine	0	RAS	0	Aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	0	Aléa remontée de nappe faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible
Oeyreluy	83	3	Secteur d'environ 1,5 ha, en continuité de l'espace bâti, très forte pente en amont d'un ruisseau affluent du Luy	1	CE, Corridor boisé SCoT	2	Aléa remontée de nappe moyen sur la partie sud-est, faible sur le reste du secteur, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Aléa remontée de nappe moyen sur la partie sud-est, pente en amont d'un ruisseau affluent du Luy, Corridor écologique boisé du SCoT

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Rivière-Saas-et-Gourby	66	0	Secteur agricole d'environ 0,6 ha, en continuité du bourg,	0	Cultures en continuité du bâti	2	Proximité des voies ferrées (moins de 300m)	2	Proximité des voies ferrées (moins de 300m)
Rivière-Saas-et-Gourby	88	3	Secteur agricole d'environ 3 ha, en continuité linéaire du bourg, vue sur le clocher de l'église, cours d'eau temporaire au nord de la zone avec forte pente dans sa direction	0	Parcelle jouxtée par un cours d'eau. Cultures, prairie + haie (ripisylve à préserver) sur la partie Est, le long du cours d'eau	0	Aléa retrait et gonflement des argiles faible, remontée de nappe faible, incendie faible	3	Cours d'eau temporaire au nord de la zone, avec pente forte dans sa direction, en continuité linéaire du bourg, vue sur le clocher de l'église
Rivière-Saas-et-Gourby	89	2	Secteur agricole d'environ 2 ha, en continuité linéaire du bourg, partiellement raccroché à l'enveloppe urbaine, vue sur le clocher de l'église	0	Parcelle jouxtée par un cours d'eau. Cultures, prairie + haie (ripisylve à préserver) sur la partie Est, le long du cours d'eau	0	Aléa incendie faible, remontée de nappe faible, retrait et gonflement des argiles faible	2	Secteur agricole d'environ 2 ha, en continuité linéaire du bourg, partiellement raccroché à l'enveloppe urbaine, vue sur le clocher de l'église
Rivière-Saas-et-Gourby	90	2	Secteur agricole d'environ 3 ha, en continuité linéaire du bourg, vue sur le clocher de l'église, cours d'eau temporaire au nord de la zone	1	Parcelle jouxtée par un cours d'eau. Cultures, prairie + haie (ripisylve à préserver) sur la partie Est, le long du cours d'eau	0	Aléa incendie faible, remontée de nappe faible, retrait et gonflement des argiles faible	2	Cours d'eau temporaire au nord de la zone, en continuité linéaire du bourg, vue sur le clocher de l'église
Rivière-Saas-et-Gourby	91	0	Secteur naturel d'environ 1ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, à proximité du bourg	1	Haie à l'est	1	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen et faible, aléa incendie et remontée de nappe faible	1	Présence d'une haie à l'est, aléa retrait et gonflement des argiles de faible à moyen, aléa incendie et remontée de nappe faible
Rivière-Saas-et-Gourby	92	0	Secteur agricole d'environ 0,7 ha, en continuité du bourg,	1	Cultures, boisements, prairies (haie à préserver)	2	Proximité des voies ferrées (moins de 200m)	2	Proximité des voies ferrées (moins de 200m)
Rivière-Saas-et-Gourby	99	0	Secteur naturel d'environ 1 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine à proximité du bourg	1	Cultures, boisements, prairies (haie à préserver)	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen, aléa feux de forêt moyen, proximité des voies ferrées (moins de 300m)	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen, aléa feux de forêt moyen, proximité des voies ferrées (moins de 300m)
Saint-Pandelon	11	2	Secteur agricole d'environ 6 ha, en extension linéaire de l'enveloppe urbaine	0	RAS	2	Nuisances sonores liées à la RD 29 (classée catégorie 3), aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Nuisances sonores liées à la RD 29 (classée catégorie 3), aléa retrait et gonflement des argiles moyen, en extension

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
									linéaire de l'enveloppe urbaine
Saint-Pandelon	28	2	Secteur agricole d'environ 3ha au sein de l'enveloppe urbaine, inclus dans le périmètre du château des évêques (MH), espace public alentour qualitatif, entrée de ville	0	RAS	2	Nuisances sonores liées à la RD 29 (classée catégorie 3 puis 2 au nord de la zone), aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Secteur inclus dans le périmètre du château des évêques (MH), espace public alentour qualitatif, entrée de ville, Nuisances sonores liées à la RD 29 (classée catégorie 3 puis 2 au nord de la zone), aléa retrait et gonflement des argiles moyen
Saint-Pandelon	73	0	Secteur naturel d'environ 0,3 ha, entouré par l'enveloppe urbaine	0	RB SCoT boisé secondaire	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen
Saint-Pandelon	76	0	Secteur naturel d'environ 0,1 ha, en extension de l'enveloppe urbaine pour rejoindre un bâtiment	0	RAS	2	Remontée de nappe inconnue, à moins de 100 m d'une canalisation de transport de matière dangereuse, aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Remontée de nappe inconnue, à moins de 100 m d'une canalisation de transport de matière dangereuse, aléa retrait et gonflement des argiles moyen
Saint-Pandelon	77	0	Secteur agricole d'environ 0,1 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine	0	RAS	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen	2	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen
Saint-Pandelon	102	0	Secteur naturel d'environ 1ha au sein de l'enveloppe urbaine	0	RAS	1	Aléa retrait et gonflement des argiles moyen, remontée de nappe faible	1	Aléa retrait et gonflement des moyens, remontée de nappe faible
Saint-Paul-lès-Dax	1	3	Vaste secteur de landes ligneuses en pente (23ha-3,8% des zones d'habitat actuelles) ; traversé par une ligne à haute tension	2	Inclus dans RB boisements de conifères ; zone de landes/pinèdes en continuité de l'urbanisation existante	2	Alea retrait et gonflement des argiles moyen + alea retrait et gonflement des argiles faible à l'est ; alea feux de forêt fort	3	Vaste secteur de landes ligneuses en pente ; alea retrait et gonflement des argiles moyen ; inclus dans RB boisements de conifères ; alea feux de forêt fort ; traversé par une ligne à haute tension
Saint-Paul-lès-Dax	2	2	Secteur boisé d'environ 2ha, Présence d'un cours d'eau temporaire au nord	2	Inclus dans RB boisements de conifères ; zone boisée	2	Alea retrait et gonflement d'argile moyen au nord ; alea fort feux de forêt	2	Inclus dans RB boisements de conifères ; secteur boisé ; aléa feux de forêt fort ; alea retrait et

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
									gonflement des argiles moyen au nord
Saint-Paul-lès-Dax	27	2	Secteur de landes d'environ 3ha ; corps de ferme à l'est ; voie ferrée au sud ; aucun accès existant	3	Zone Natura 2000 (Barthes de l'Adour); zone humide potentielle au nord-ouest; proximité d'un cours d'eau; inclus dans RB milieux humide; mosaïque de prairie ouverte et boisements humides	2	Alea remontée de nappe fort à moyen sur les franges ; zone inondable du TRI à l'ouest	3	Zone Natura 2000 (Barthes de l'Adour) ; zone humide potentielle ; RB milieux humides ; alea remontée de nappes moyen; vaste secteur de landes ; corps de ferme; proximité voie ferrée
Saint-Paul-lès-Dax	29	3	Secteur agricole d'environ 3 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, en zone de présomption archéologique de Poustagnac, l'enceinte de la Castéra, promontoire d'une zone humide	2	Zone humide et cours d'eau à l'est, haies à l'ouest	3	Proximité immédiate zone rouge du PPRi, remontée de nappe moyen et faible, aléa feux de forêt faible, aléa retrait et gonflement des argiles faible	3	Secteur en zone de présomption archéologique de Poustagnac, l'enceinte de la Castéra, en promontoire d'une zone humide avec de fortes pentes
Saint-Paul-lès-Dax	37	1	Secteur cultivé en continuité des espaces urbanisés ; bosquets	1	Cultures ; boisements à préserver	2	Alea remontée de nappe très fort à moyen sur la quasi-totalité de la zone	2	Alea remontée de nappes très fort à moyen sur la quasi-totalité de la zone ; cultures à proximité des espaces urbanisés avec boisements à préserver
Saint-Paul-lès-Dax	46	1	Secteur cultivé en continuité des espaces urbanisés ; bosquets	1	Cultures ; boisements à préserver	2	Alea remontée de nappe très fort à moyen sur la quasi-totalité de la zone	2	Alea remontée de nappes très fort à moyen sur la quasi-totalité de la zone ; cultures à proximité des espaces urbanisés avec boisements à préserver
Saint-Paul-lès-Dax	57	2	Secteur boisé d'environ 1ha ; proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau de Cabanes	1	Zone humide en périphérie est ; inclus à la marge dans la TVB ; parcelle déjà urbanisée	2	Alea remontée de nappe très fort au nord et à l'est et moyen sur le reste de la zone ; zone inondable identifiée au PPRI, à l'atlas et au TRI à l'est, alea retrait et gonflement des argiles faibles, alea fort à moyen feux de forêt	2	Proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau de Cabanes ; zone humide en périphérie est ; alea remontée de nappe très fort à moyen ; zone inondable (PPRI, TRI, AZI) à l'est ; inclus à la marge dans la TVB ; vaste secteur boisé ; alea fort feux de foret

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Saint-Paul-lès-Dax	64	2	Secteur boisé d'environ 8ha ; proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau de Cabanes	1	Zone humide en périphérie est ; inclus à la marge dans la TVB ; parcelle déjà urbanisée	2	Alea remontée de nappe très fort au nord et à l'est et moyen sur le reste de la zone ; zone inondable identifiée au PPRI, à l'atlas et au TRI à l'est, alea retrait et gonflement des argiles faibles, alea fort à moyen feux de forêt	2	Proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau de Cabanes ; zone humide en périphérie est ; alea remontée de nappe très fort à moyen ; zone inondable (PPRI, TRI, AZI) à l'est ; inclus à la marge dans la TVB ; vaste secteur boisé ; alea fort feux de foret
Saint-Paul-lès-Dax	74	3	Secteur naturel d'environ 0,2 ha, en aval d'un moulin avec retenue d'eau, longé par un cours d'eau permanent	2	Présence d'un cours d'eau identifié dans la TVB et présence d'une zone humide à proximité immédiate du site. Présence d'une haie	3	Zone inondable selon le TRI, remontée de nappe très fort	4	Zone inondable selon le TRI, remontée de nappe très fort, en aval d'un moulin avec une retenue d'eau, longé par un cours d'eau permanent,
Saint-Paul-lès-Dax	93	0	Secteur agricole d'environ 3ha, au sein de l'enveloppe urbaine	1	Proximité de boisements identifiés comme élément de nature en ville	0	Aléa retrait et gonflement des argiles et remontée de nappe faible	1	Proximité de boisements à préserver, aléa retrait gonflement des argiles et remontée de nappe faible
Saint-Paul-lès-Dax	94	3	Vaste secteur agricole d'environ 11ha ; pente marquée au nord de la RD 524 : proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau Lesborde à l'est et d'un étang et barrage au sud	3	Inclus dans RB boisements de conifères ; présence d'un cours d'eau, données faune humide ; zone boisée et ouverte	2	Nuisances sonores liées à la route des minière et l'avenue de l'océan, catégorie 3, alea faible retrait et gonflement argiles ; alea faible feux de forêt	4	Inclus dans RB boisements de conifères ; très vaste secteur boisé ; alea faible incendie ; présence du cours d'eau Lesborde, données faune humide ; pente marquée au nord de la RD 524 ; alea faible retrait et gonflement argiles ; forte présence de l'eau
Saint-Paul-lès-Dax	95	3	Vaste secteur boisé d'environ 10 ha, déconnecté de l'enveloppe urbaine ; pente marquée, proximité immédiate d'un vallon et du ruisseau Lesborde, d'un étang et barrage au sud	3	Inclus ds RB boisements de conifères ; présence d'un cours d'eau, données faune humide ; zone boisée et ouverte	2	Nuisances sonores liées à la route des minière et l'avenue de l'océan, catégorie 3, alea faible retrait et gonflement argiles ; alea faible feux de forêt	4	Inclus dans RB boisements de conifères ; très vaste secteur boisé ; alea faible incendie ; présence du cours d'eau Lesborde, données faune humide ; pente marquée au nord de la RD 524 ; alea faible retrait et gonflement

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
									argiles; forte présence de l'eau
Saint-Paul-lès-Dax	96	3	Prairie de 5 ha en continuité des espaces urbanisés ; point d'eau au sud est en amont d'un filet d'eau affluent de l'Adour ; présence d'une grosse bâtisse et de constructions	1	Jardins	0	Aléa remontée de nappe faible, incendie faible	3	Prairie de 2,7 ha en continuité des espaces urbanisés ; point d'eau au sud est en amont d'un filet d'eau affluent de l'Adour ; proximité d'une grosse bâtisse
Saint-Vincent-de-Paul	5	1	Secteur de 9 ha, semi-boisé	1	RB SRCE conifères, RB SCoT boisé secondaire	2	Aléa remonté de nappe très fort à moyen au sud, aléa faible à fort feux de forêt	2	Aléa remonté de nappe très fort à moyen au sud, aléa faible à fort feux de forêt, RB SRCE conifères, RB SCoT boisé secondaire, Secteur de 9 ha, semi-boisé
Saint-Vincent-de-Paul	8	2	Parcelle agricole de 7 ha, proche du chêne classé sans vis à vis (D 824)	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe très fort, impacté par les nuisances de la RN 124	2	Aléa remontée de nappe très fort Parcelle agricole de 7 ha, proche du chêne classé sans vis à vis (D 824)
Saint-Vincent-de-Paul	21	1	Secteur agricole de 3 ha	1	RAS	2	Aléa remontée de nappe très fort	2	Aléa remontée de nappe très fort, Secteur agricole de 3 ha
Saugnac-et-Cambran	0	2	Secteur boisé d'environ 4ha entre deux fronts d'urbanisation, présence d'un cours d'eau temporaire à l'ouest			0	Aléa remontée de nappe et retrait gonflement des argiles faible	2	Milieu boisé, présence d'un cours d'eau temporaire à l'ouest
Saugnac-et-Cambran	19	1	Secteur agricole d'environ 3 ha, proche de l'urbanisation	0	RAS	2	Alea remontée de nappe très fort à fort, Voie ferrée en limite sud, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Alea remontée de nappe très fort à fort, voie ferrée en limite sud, légèrement déconnecté de l'urbanisation, aléa retrait et gonflement des argiles faible
Saugnac-et-Cambran	23	2	Secteur agricole d'environ 4 ha, en continuité de l'urbanisation, cours d'eau temporaire au nord	0	RAS	2	Alea remontée de nappe très fort, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Alea remontée de nappe très fort, présence d'un cours d'eau temporaire en limite nord, aléa retrait et gonflement des argiles faible

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Saugnac-et-Cambran	34	2	Secteur naturel d'environ 3 ha, en continuité de l'urbanisation, cours d'eau temporaire en limite sud	0	RAS	1	Aléa retrait et gonflement des argiles faible, aléa remontée de nappe faible et proximité d'une station de service classée en ICPE	2	Cours d'eau temporaire en limite sud de la zone, aléa retrait et gonflement des argiles faible, aléa remontée de nappe faible et proximité d'une station de service classée en ICPE
Saugnac-et-Cambran	54	0	Secteur agricole d'environ 1 ha, en continuité de l'urbanisation	0	RAS	2	Alea remontée de nappe très fort, aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Alea remontée de nappe très fort, aléa retrait et gonflement des argiles faible
Saugnac-et-Cambran	55	0	Secteur agricole d'environ 1 ha, en continuité de l'urbanisation	0	RAS	2	Alea remontée de nappe très fort, aléa retrait et gonflement des argiles faibles	2	Alea remontée de nappe très fort, aléa retrait et gonflement des argiles faibles
Saugnac-et-Cambran	56	1	Secteur agricole de 1ha, proximité de ligne électrique haute tension	0	RAS	2	Alea remontée de nappe moyen à l'ouest de la zone, aléa remontée de nappe faible et aléa retrait et gonflement des argiles faible	2	Aléa remontée de nappe moyen à l'ouest de la zone, secteur agricole de 1ha, proximité de ligne électrique haute tension
Seyresse	40	1	Secteur naturel d'environ 2 ha au sein du tissu urbain, avec quelques arbres repères au sud-est	0	RAS	2	Aléa remontée de nappe fort à moyen, classé en zone D du PEB de l'aérodrome	2	Aléa remontée de nappe fort à moyen, nuisances de l'aérodrome, quelques arbres repères
Seyresse	44	1	Secteur naturel d'environ 2ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, entouré d'alignement d'arbre	0	RAS	2	Classé en zone D du PEB de l'aérodrome	2	Nuisances de l'aérodrome, entouré d'alignement d'arbres
Seyresse	58	1	Secteur naturel d'environ 1ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, avec un alignement d'arbre à l'ouest	0	RAS	2	Classé en zone D du PEB de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen	2	Nuisances de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen, un alignement d'arbre à l'ouest
Seyresse	68	0	Secteur naturel d'environ 0,5 ha, au sein du tissu urbain	1	RB SRCE Milieux humides	2	Aléa remontée de nappe fort à moyen, classé en zone D du PEB de l'aérodrome	2	Aléa remontée de nappe fort à moyen, réservoir de biodiversité du SRCE pour les milieux humides, nuisances de l'aérodrome

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Seyresse	71	1	Secteur naturel d'environ 0,5 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine	1	ZSC, RB SRCE milieux humides, RB SCoT milieux ouverts	3	Partiellement en zone inondable du PPRI, de l'AZI et totalement en zone inondable du TRI, aléa remontée de nappe très fort	3	Partiellement en zone inondable du PPRI, de l'AZI et totalement en zone inondable du TRI, aléa remontée de nappe très fort, Zone Natura 2000, réservoir de biodiversité du SRCE pour les milieux humides et RB du SCoT pour les milieux ouverts,
Seyresse	86	0	Secteur naturel d'environ 0,5 ha au sein du tissu urbain	0	RAS	2	Classé en zone D du PEB de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen	2	Nuisances de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen
Seyresse	87	1	Secteur naturel d'environ 0,2 ha au sein du tissu urbain, alignement d'arbres au nord	0	RAS	2	Classé en zone D du PEB de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen	2	Nuisances de l'aérodrome, aléa remontée de nappe moyen, alignement d'arbres au nord
Tercis-les-Bains	4	3	Secteur agricole et boisé d'environ 15 ha, déconnecté du tissu urbain, présence d'une habitation au sud-est, plateau en promontoire sur l'Adour	1	Corridor et réservoirs boisé secondaire SCoT	2	Nuisances liées à l'aérodrome, alea retrait et gonflement des argiles moyen	3	Secteur très important déconnecté de l'enveloppe urbaine, en promontoire sur l'Adour avec des cours d'eau temporaires à l'aval, classé en corridor et réservoir boisé selon le SCoT, nuisance de l'aérodrome et alea retrait et gonflement des argiles moyen
Tercis-les-Bains	15	0	Secteur agricole et naturel d'environ 5 ha, entouré par l'enveloppe urbaine	0	RAS	0	Aléas retrait et gonflement des argiles et remontée de nappe faible	0	Secteur bien placé sans contrainte particulière
Tercis-les-Bains	26	2	Secteur agricole avec boisement à l'ouest d'environ 3 ha, en entrée de ville, patrimoine vernaculaire à proximité immédiate, cours d'eau temporaire à l'ouest	0	RAS	2	Nuisances liées à la RD 6, classée en catégorie 3	2	Secteur en entrée de ville, à proximité d'un élément de patrimoine vernaculaire, impacté par les nuisances de la RD6, cours d'eau temporaire à l'ouest

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
Tercis-les-Bains	49	2	Secteur agricole bordé par des haies d'environ 1 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, en entrée de ville, proximité d'un lavoir, cours d'eau temporaire à l'ouest	0	RAS	2	Nuisances liées à la RD 6, classée en catégorie 3	2	Secteur en entrée de ville, à proximité d'un lavoir, impacté par les nuisances de la RD6, cours d'eau temporaire à l'ouest
Tercis-les-Bains	60	3	Secteur urbanisé et jardin avec zone naturelle au nord d'environ 1 ha, présence d'une construction, plateau avec forte pente donnant sur cours d'eau temporaires	0	RAS	2	Nuisances liées à l'aérodrome, alea retrait et gonflement des argiles moyen	3	Secteur urbanisé déconnecté de l'enveloppe urbaine, avec des cours d'eau temporaires à l'aval, nuisance de l'aérodrome et alea retrait et gonflement des argiles moyen
Tercis-les-Bains	1256	1	Secteur naturel d'environ 3ha en continuité du tissu urbain. Présence de haies à l'est.	1	Présence de haies à l'est	2	Présence d'une canalisation de gaz au sud du site	2	Présence de haies à l'est, canalisation de gaz au sud du site
Téthieu	43	0	Secteur naturel d'environ 2 ha, en continuité de l'enveloppe bâtie	1	RB SRCE conifère	2	Impacté par les nuisances sonores de la RN 124 catégorie 2 au classement sonore, aléa feux de forêt fort, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	2	Secteur impacté par les nuisances de la RN 124, situé dans le réservoir de biodiversité conifère du SRCE, aléa feux de forêt fort
Yzosse	36	0	Secteur agricole d'environ 2 ha, longé par un alignement d'arbre au nord, en continuité de l'enveloppe urbaine	0	RAS	3	Quasi-totalité du secteur en zone inondable selon le PPRI, l'AZI et le TRI, aléa remonté de nappe très fort, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles	3	Secteur en zone inondable
Yzosse	59	2	Secteur agricole d'environ 1 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine, en entrée de ville, proximité du ruisseau de Pédouille	0	RAS	3	Frange en zone inondable du PPRI, quasi-totalité du secteur en zone inondable selon l'AZI et	3	Secteur en entrée de ville, à proximité du ruisseau de la Pédouille, en zone inondable

Commune	ID	Note incidence paysagère	Commentaire note incidence paysagère	Note incidence biodiversité	Commentaire note incidence biodiversité	Note incidence risques	Commentaire note incidence risques	Note incidence environnementale globale	Commentaire note incidence environnementale globale
							le TRI, à la limite des nuisances causée par la RD 32, aléas remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles faibles		

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

1 Rapport de presentation

1.5 Resume non technique

Sommaire

Introduction : le territoire en quelques mots 3

La dynamique économique du territoire / synthèse 4

L'eau : une ressource fragile, mais un vecteur de développement / synthèse 5

Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax (composantes bâties) / synthèse 7

Le patrimoine naturel identitaire du Grand Dax / synthèse 9

Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population / synthèse 10

Dynamiques résidentielles et parc de logements / synthèse 11

Synthèse Mobilité 13

Pour un développement vertueux : Les risques et nuisances du Grand Dax / synthèse 15

Pour un développement vertueux : le profil énergétique du Grand Dax / synthèse 17

Résumé non technique de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement 19

1. Composantes naturelles 19
2. Composantes bâties 20
3. Ressource en eau 20
4. Développement vertueux 20

Résumé non technique de l'analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000 22

Introduction : le territoire en quelques mots

Situé au Sud du Département des Landes, à une trentaine de kilomètres du littoral, l'agglomération du Grand Dax est composée de 20 communes. Le territoire est structuré autour du pôle urbain (Dax et Saint Paul les Dax), de pôles relais et de communes rurales.

La Communauté d'Agglomération accueille 55 000 habitants, dont 33800 sur le pôle urbain (61%) et se développe de façon relativement continue depuis les années 70 (avec une accélération constatée entre 1999 et 2011). Le taux de croissance annuel moyen, sur la période 1975-2016 est de l'ordre de 1%.

Le territoire est attractif du fait de son climat, de la qualité du cadre de vie qu'il propose (niveau d'équipement, paysages, patrimoine, …) mais aussi des prix du foncier et de l'immobilier qui restent modérés en comparaison aux prix pratiqués sur le littoral, le Pays Basque, etc.

Le dynamisme économique de ces dernières décénies joue un rôle important dans l'attractivité globale du territoire, tout comme la qualité de l'offre en transports collectifs, notamment les connexions en train vers les agglomérations voisines (nombreux échanges, dans les deux sens, entre les agglomérations de Dax, Maremne Adour Côte Sud et Bayonne). Les échanges entre les agglomérations de Mont de Marsan et Dax, sur les déplacements domicile-travail notamment, sont également très importants.

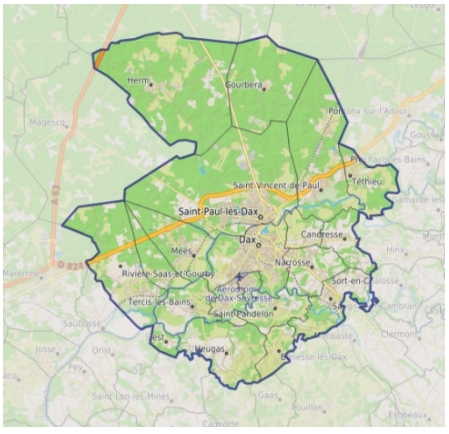
Le Grand Dax est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui veille à encadrer la politique d'aménagement de l'agglomération à l'horizon 2030. Le présent PLUi-H vise à décliner cette stratégie territoriale en outil réglementaire et de programmation. Le projet politique, bien que précisé, reste très largement lié au projet structuré dans le cadre du SCoT, document de référence.

Le territoire a connu, au cours des dernières décénies, une croissance urbaine importante (de l'ordre de 35 à 40 ha nouvellement artificalisés chaque année), qui a bénéficié à toutes les communes, qu'elles soient urbaines, péri-urbaines ou rurales. Comme sur la plupart des villes-moyennes, les communes rurales et les poles relais ont eu tendance, au cours des 40 dernières années, à croître plus vite que le pôle urbain (le poids démographique du pôle urbain est passé de 71% en 1975 à 61% en 2016).

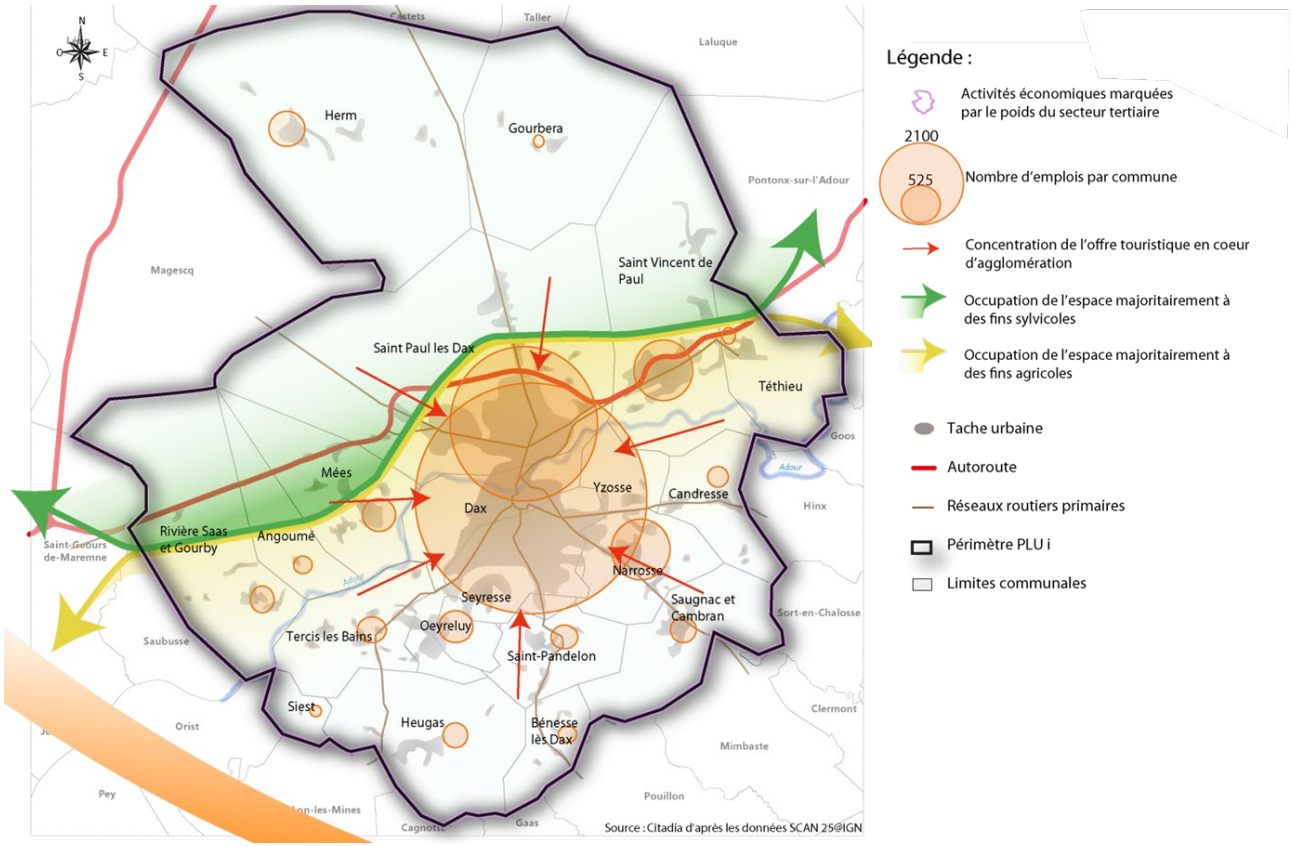
Le territoire dispose d'un environnement riche et varié, composé à la fois d'espaces de nature ordinaire (forêt d'exploitation, espaces agricoles en polyculture, …) mais aussi des espaces à la biodiversité remarquable (Les Barthes, certaines zones humides, …). Le projet de PLUi-H se doit de porter une attention particulière aux enjeux environnementaux afin de limiter l'impact du développement sur la biodiversité et les ressources locales.

Positionnement régional





La dynamique économique du territoire / synthèse



BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le maintien d'une dynamique économique créatrice de nouveaux emplois
- La répartition équilibrée des activités économiques sur le territoire
- L'accompagnement et la valorisation des activités thermales, vecteur d'identité sur le territoire
- La diversification et la répartition équilibrée de l'offre touristique (en lien avec le tourisme vert, les aménagements cyclables…)
- La complémentarité de l'offre en hébergement sur l'ensemble du territoire
- La prise en compte de la requalification des zones existantes dans les besoins générés par le développement économique
- L'intégration paysagère de toutes les zones d'activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales)
- L'accessibilité de ces zones par les différents modes de transports alternatifs à la voiture particulière
- L'accompagnement et le soutien à la pérennité de l'activité agricole (faciliter la transmission, développer les circuits courts, gestion du foncier)

L'eau : une ressource fragile, mais un vecteur de développement / synthèse

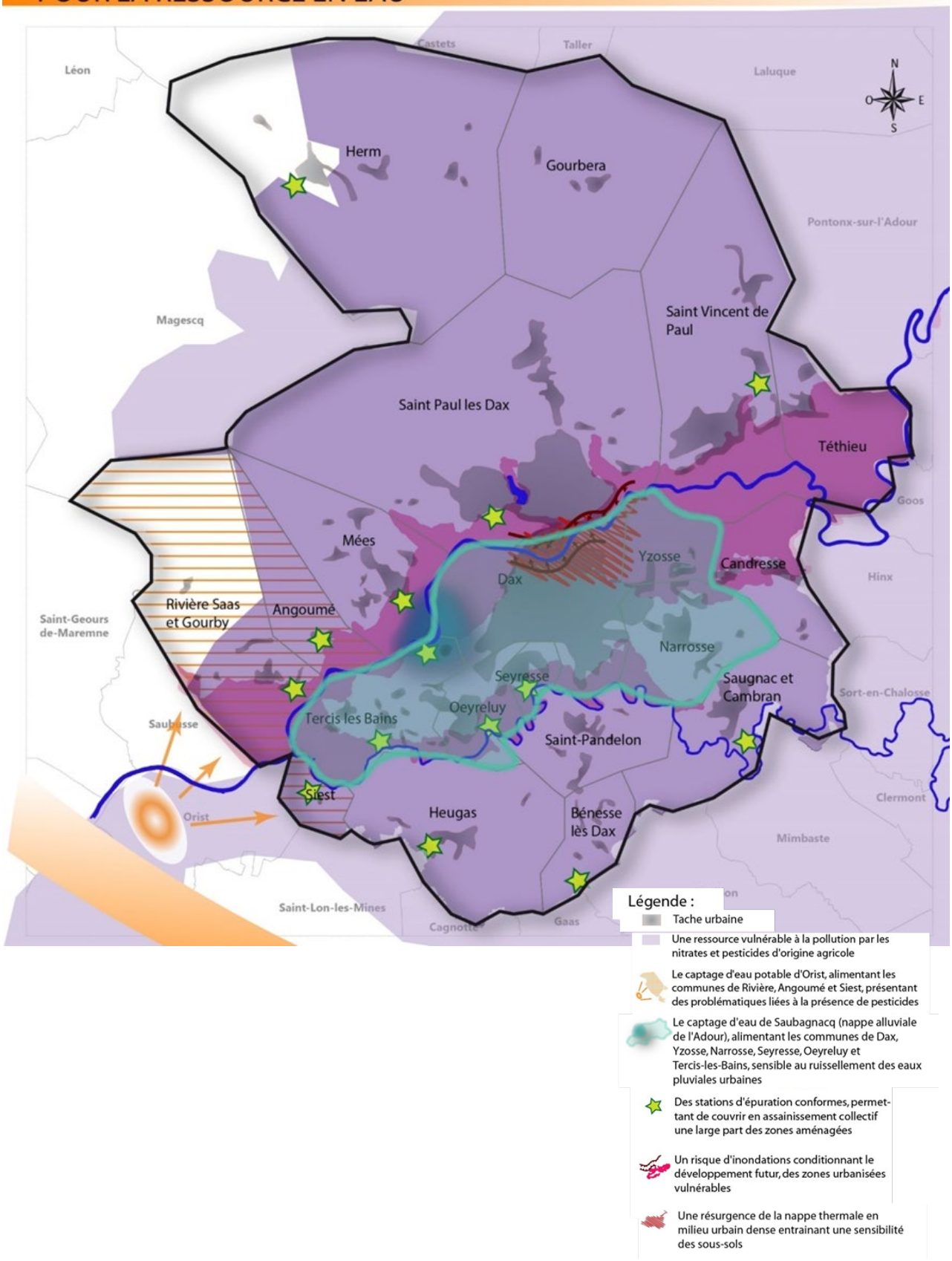
CONSTATS

- L'eau, composante essentielle à l'identité du territoire (l'Adour, les Barthes, le thermalisme…)
- Une ressource riche permettant le développement de l'activité thermale
- Une ressource en eau diversifiée, abondante, dont l'état écologique s'est amélioré
- Un risque d'inondation connu faisant l'objet d'un plan de prévention (PPRI), d'un classement en TRI, d'une SLGRI, permettant de prendre en compte la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement.
- Une eau potable distribuée de bonne qualité globale
- Un assainissement collectif développé sur les centres bourgs agglomérés, des stations d'épuration conformes
- Une ressource en eau fragile de par les impacts de l'urbanisation et d'une agriculture intensive (pollutions diffuses)
- Un risque d'inondation et de remontées de nappes phréatiques très présent sur les plaines alluviales de l'Adour et du Luy, contraignant le développement de l'urbanisation
- Une partie des réseaux de collecte des eaux usées fonctionnant en unitaire (Dax)
- Un fort impact des eaux pluviales dans la gestion de l'assainissement et sur la qualité des milieux aquatiques et des eaux potables
- Une résurgence de la nappe thermale en milieu urbain, donc sujet aux pollutions

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI, la prévention du risque notamment par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy et des zones humides
- Le contrôle des nuisances diffuses sur la ressource par la maîtrise de l'urbanisation, afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité, mais également le maintien des activités liées à l'eau (baignade, pêche)
- Le besoin d'une gestion de l'eau homogène sur le Grand Dax, permettant notamment de développer des systèmes de sécurisation pour l'alimentation en eau (interconnexions)
- L'adéquation entre les choix d'extension urbaine et les secteurs pouvant être desservis par les réseaux d'assainissement collectif
- Le développement de la connaissance des problématiques rencontrées sur la gestion des eaux pluviales, sur la mise en place d'installations de traitement des eaux usées de type individuel
- La recherche de solutions alternatives à une gestion des eaux pluviales via les réseaux : une réflexion sur les zones d'ouverture par rapport au contexte hydrologique et topographique, des méthodes de gestion des eaux à la parcelle, la végétalisation sur les espaces aménagés

UNE URBANISATION DEVELOPPEE SUR DES SECTEURS SENSIBLES POUR LA RESSOURCE EN EAU



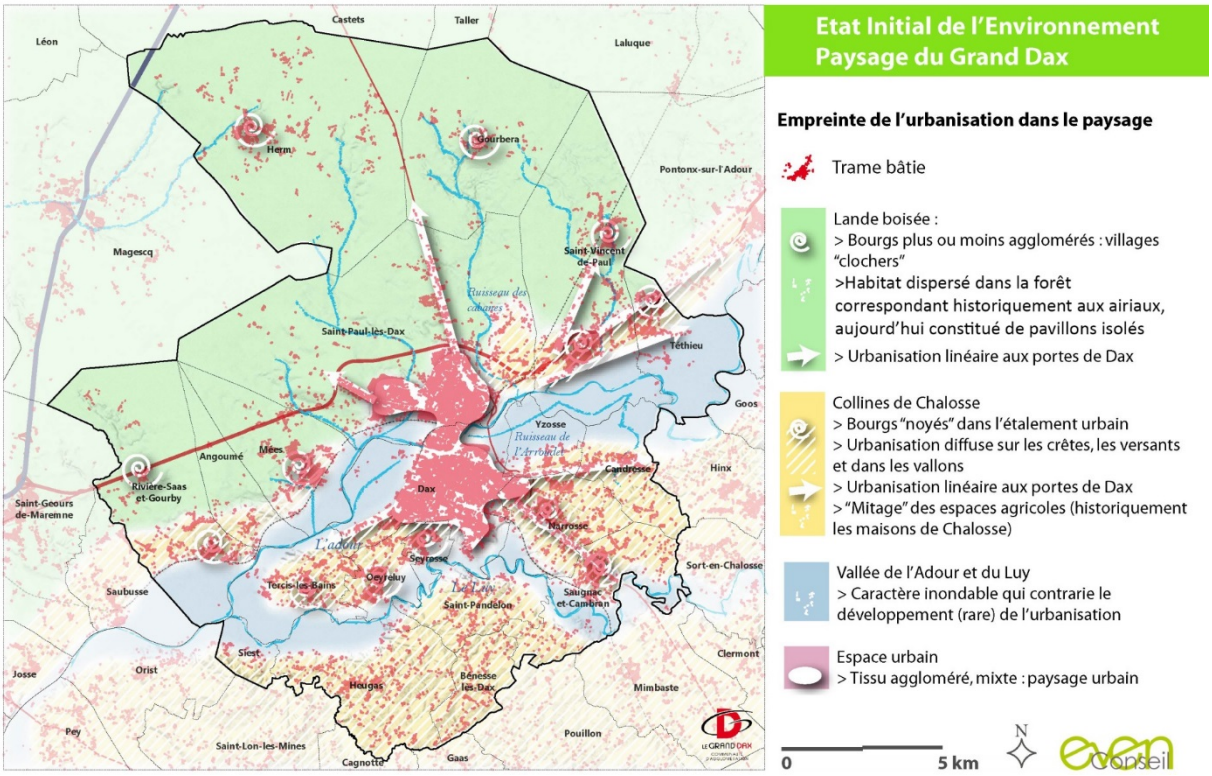
Le patrimoine urbain et naturel identitaire du Grand Dax (composantes bâties) / synthèse

CONSTATS

- Un cadre paysager de qualité, porteur d'une identité forte et plurielle liée à une architecture de caractère
- Des traversées de bourgs qualitatives, avec des efforts visibles de mise en valeur, d'embellissement et de travail sur la lisibilité des espaces publics
- Des techniciens et élus sensibilisés aux préoccupations paysagères (ateliers du CAUE, Charte, initiatives locales, ...)
- Un patrimoine vernaculaire d'une grande richesse
- De nombreux éléments de patrimoine et de paysage protégés
- De nouvelles opérations d'aménagement produites au coup par coup et parfois peu cohérentes avec le patrimoine existant
- Le mitage des entités naturelles et paysagères qui font le patrimoine paysager du Grand Dax
- Une urbanisation qui s'étend à la fois en continuité et en rupture des bourgs et de l'agglomération centrale
- Des identités paysagères de moins en moins lisibles à la périphérie de l'agglomération centrale, qui s'appauvrissent de par la progression d'un urbanisme banal et standardisé

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La mise en relation paysagère et urbaine de la structure initiale des bourgs avec les nouveaux ensembles d'habitat. La prise en compte des codes d'implantations traditionnels et le maintien d'un équilibre entre espaces de vie, formes de bâti, valorisation et relecture du patrimoine local sans tomber dans le pastiche
- La maîtrise de l'implantation des nouvelles opérations de construction et d'aménagement à réaliser en continuité des espaces urbanisés existants pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la maîtrise de leur intégration paysagère
- La maîtrise de l'urbanisation des entrées de ville et des extensions périurbaines de l'agglomération centrale pour sortir d'une banalité et d'une médiocrité encore trop présente dans les paysages urbains
- La poursuite des opérations d'embellissement, d'aménagement d'espaces publics et de valorisation des bourgs et de l'agglomération centrale
- La recherche d'un développement harmonieux et équilibré entre l'agglomération centrale et les bourgs en s'employant à préserver l'identité distincte des bourgs, la qualité des extensions urbaines et le maintien d'un cadre de vie de qualité
- Le maintien d'un dialogue entre le paysage urbain et le fleuve Adour
- La conciliation de la valorisation du patrimoine et du développement du Grand Dax
- → Plus largement, il conviendra d'engager une réflexion de fond sur les principes d'extension urbaine (forme, diversité, densité…) ainsi que sur les sites les plus propices à accueillir cette dernière.


Etat Initial de l'Environnement
Paysage du Grand Dax
Empreinte de l'urbanisation dans le paysage
Trame bâtie
Lande boisée :
> Bourgs plus ou moins agglomérés : villages "clochers"
>Habitat dispersé dans la forêt correspondant historiquement aux airiaux, aujourd'hui constitué de pavillons isolés
> Urbanisation linéaire aux portes de Dax
Collines de Chalosse
> Bourgs "noyés" dans l'étalement urbain
> Urbanisation diffuse sur les crêtes, les versants et dans les vallons
> Urbanisation linéaire aux portes de Dax
> "Mitage" des espaces agricoles (historiquement les maisons de Chalosse)
Vallée de l'Adour et du Luy
> Caractère inondable qui contrarie le développement (rare) de l'urbanisation
Espace urbain
> Tissu aggloméré, mixte : paysage urbain
0
5 km
N
even conseil
Castets
Taller
Laluque
Léon
Herm
Gourbera
Pontonx-sur-l'Adour
Magescq
Saint-Vincent-de-Paul
Ruisseau des cabanes
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Goos
Yzosse
Ruisseau de l'Arrouat
Angoumé
Mées
Candresse
Hinx
Rivière-Saas-et-Gourby
Saint-Geours-de-Maremne
Dax
Narrosse
L'Adour
Seyresse
Sort-en-Chalosse
Oeyreluy
Tercis-les-Bains
Saubusse
Saint-Pandelon
Saugnac-et-Cambran
Siest
Clermont
Josse
Orist
Heugas
Bénesse-lès-Dax
Mimbaste
Pey
Saint-Lon-les-Mines
Pouillon
Cagnotte
Gaas

Le patrimoine naturel identitaire du Grand Dax / synthèse

CONSTATS

- Un cadre paysager de qualité, porteur d'une identité forte et plurielle liée à la forêt, aux coteaux cultivés et aux cours d'eau, (Adour, Luys, ...)
- Des perceptions qualitatives, une mise en scène des paysages grâce aux jeux d'ouvertures/fermetures, aux rythmes des points de repères ou évènements paysagers
- La sylviculture et l'agriculture façonnant les paysages du Grand Dax
- La diversité de milieux présents sur le territoire, accueillant de riches cortèges floristiques et faunistiques
- Les « zones humides » des barthes, sites à fort intérêt écologique
- Un rôle d'importance de par les corridors de déplacement présents sur le territoire
- Une attractivité résidentielle qui a transformé de manière notable la perception des paysages et induit une pression urbaine sur les grands paysages
- Des grands paysages sous valorisés par la filière touristique
- La vulnérabilité des milieux forestiers, soumis aux aléas climatiques
- L'exploitation des matériaux (bois, péloïde, graves), pouvant conduire à une surconsommation des ressources
- L'étalement urbain, les projets d'aménagements (consommation des espaces naturels et nuisances associées)
- Les points de tension notamment au niveau de corridors boisés au sud du territoire

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La préservation des motifs paysagers qui font l'intérêt du Grand Dax et l'originalité du cadre de vie : pinède, barthes, coteaux cultivés, ripisylves, ouvrages et petit patrimoine des barthes (réseaux de fossés, canaux, baradeaux, etc.)
- La préservation des vues lointaines (panoramas sur les Pyrénées en particulier) dans l'implantation de nouvelles opérations
- Le maintien des réservoirs et corridors (TVB), en lien avec l'équilibre économique-environnemental – Barthes/Forêts/Zones Humides-Milieux Agricoles
- Le maintien et la mise en place d'actions favorisant des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses des paysages et de la sensibilité des sites protégés (maintien des structures paysagères : barthes, bosquets, ripisylves, coteaux, vergers, haies, prairies, etc.)
- La poursuite et l'encouragement de la gestion des barthes
- L'intégration des zones humides en tant que zones de protection forte

Des dynamiques démographiques qui traduisent l'attractivité du territoire, également marquées par un vieillissement de la population / synthèse

CONSTATS

- **54 900** hts en 2016
- **8500 hts supplémentaires** depuis 1999
- Une croissance liée au solde migratoire de **0,8% par an** entre 2008 et 2016
- Environ 500 naissances par an, contre **600 décès**
- Un indice de jeunesse de **0,65**
- Une croissance des plus de 60 ans de **2,0 % par an**
- Une taille moyenne des ménages de **1,99** (2,4 hors polarités et 1,8 dans le pôle urbain)
- **19700€** de revenus médians annuel par UC (20 100 € en France), mais, des revenus médians annuels de **10 à 12000 €** dans les **QPV**
- Une croissance démographique positive depuis 1968, avec un pic de croissance plus important entre 1999 et 2008
- Un solde naturel négatif et en baisse
- Une attractivité territoriale importante
- Une population avec des revenus intermédiaires, malgré la présence d'une population fragile économiquement
- Un territoire marqué par un vieillissement de sa population
- Une spécialisation des secteurs en matière d'accueil des ménages

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en confortant l'équilibre spatial de la croissance démographique

- L'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, par la production de logements qui répondent à leurs attentes et leur budget.

- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population, en poursuivant la diversification du parc engagée et en adaptant le parc existant aux nouveaux besoins

- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles économiquement, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement

Dynamiques résidentielles et parc de logements / synthèse

CONSTATS

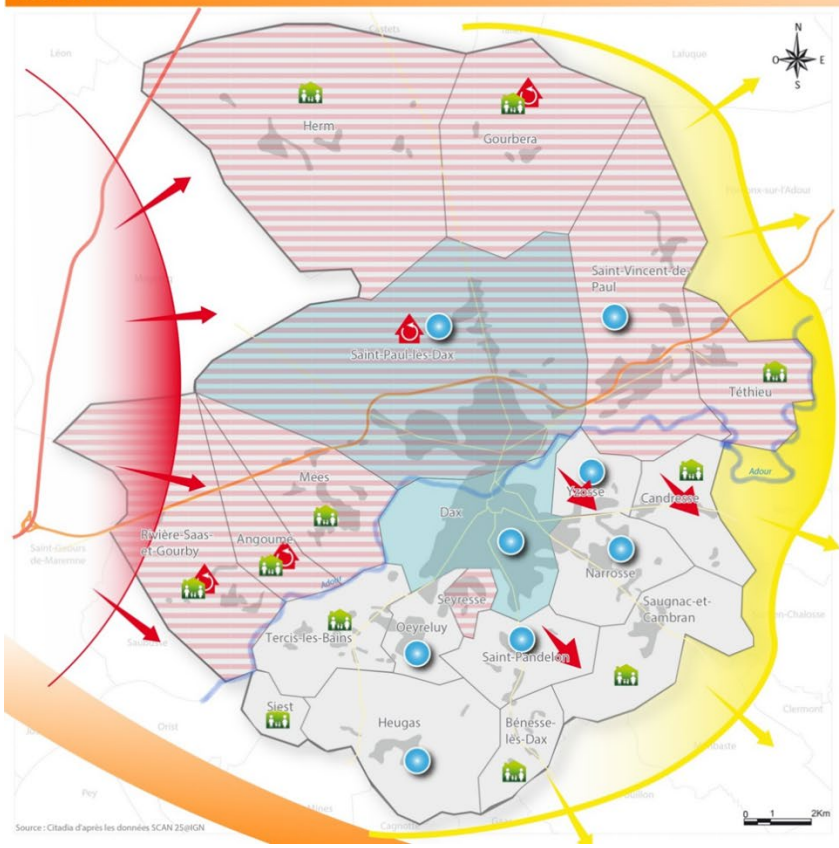
- 53 % de propriétaires occupants et 47 % de locataires (dont 12 % de logements sociaux).
- Moins de 400 logements construits / an depuis 2006, et moins de 200 entre 2011 et 2016
- Deux communes soumises au rattrapage SRU : Dax atteint 20 % de logements sociaux ; un déficit de 283 logements sociaux à St Paul lès Dax
- Plus de 300 logements sociaux financés depuis le début du PLH
- 8 communes sans logement social et 7 dans lesquelles le taux est < 5 %
- Un taux de PPPI de 5,1 % (5,6 % dans les Landes)
- 8,1 % de vacance, soit 1000 logements vacants supplémentaires depuis 99
- 1 300 demandes en instance, 80 % orientées vers les T1/T2/T3
- Un parc diversifié au regard des ressources des ménages mais qui en exclut une partie pour l'accession
- Des communes pouvant basculant dans la géographie SRU, et aujourd'hui peu dotées en logements locatifs sociaux
- Un rythme de la construction neuve en perte de vitesse
- Une hausse importante de la vacance depuis 2008
- Des efforts réalisés en matière de production sociale qui conduisent au rattrapage du déficit SRU
- Une forte pression de la demande sociale notamment sur les petits logements
- Un parc ancien mais relativement en bon état

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La relance de la production de logements pour répondre aux enjeux sociodémographiques du territoire (mixité sociale et générationnelle)
- L'équilibre de l'offre sociale entre les quartiers et les communes et la lutte contre la concentration des situations de fragilité sociale
- Le respect des obligations de la loi SRU et l'anticipation du basculement futur de certaines communes dans la géographie SRU
- La lutte contre la dégradation du parc ancien (insalubrité, déperditions énergétiques…), qu'il soit privé ou social et la maitrise de la vacance structurelle, notamment dans la ville-centre.

Synthèse des constats démographie et habitat

PLUi Grand Dax



Légende :

Une forte dichotomie entre le pôle urbain et les communes périphériques

- Coeur de l'Agglo, caractérisé par des revenus plus faibles, un parc majoritairement locatif, la présence d'une offre sociale, et l'importance des résidences secondaires
- Hors du pôle urbain, une prépondérance de l'accession à la propriété individuelle et des ménages globalement familiaux
- Communes présentant une composante très familiale
- Communes connaissant un fort vieillissement
- Vacance résidentielle marquée

Des dynamiques démographiques différenciées

- Forte croissance démographique et fort rythme de construction
- Arrivées de ménages depuis les secteurs littoraux
- Report démographique au delà des limites de l'agglomération
- Commune en décroissance démographique

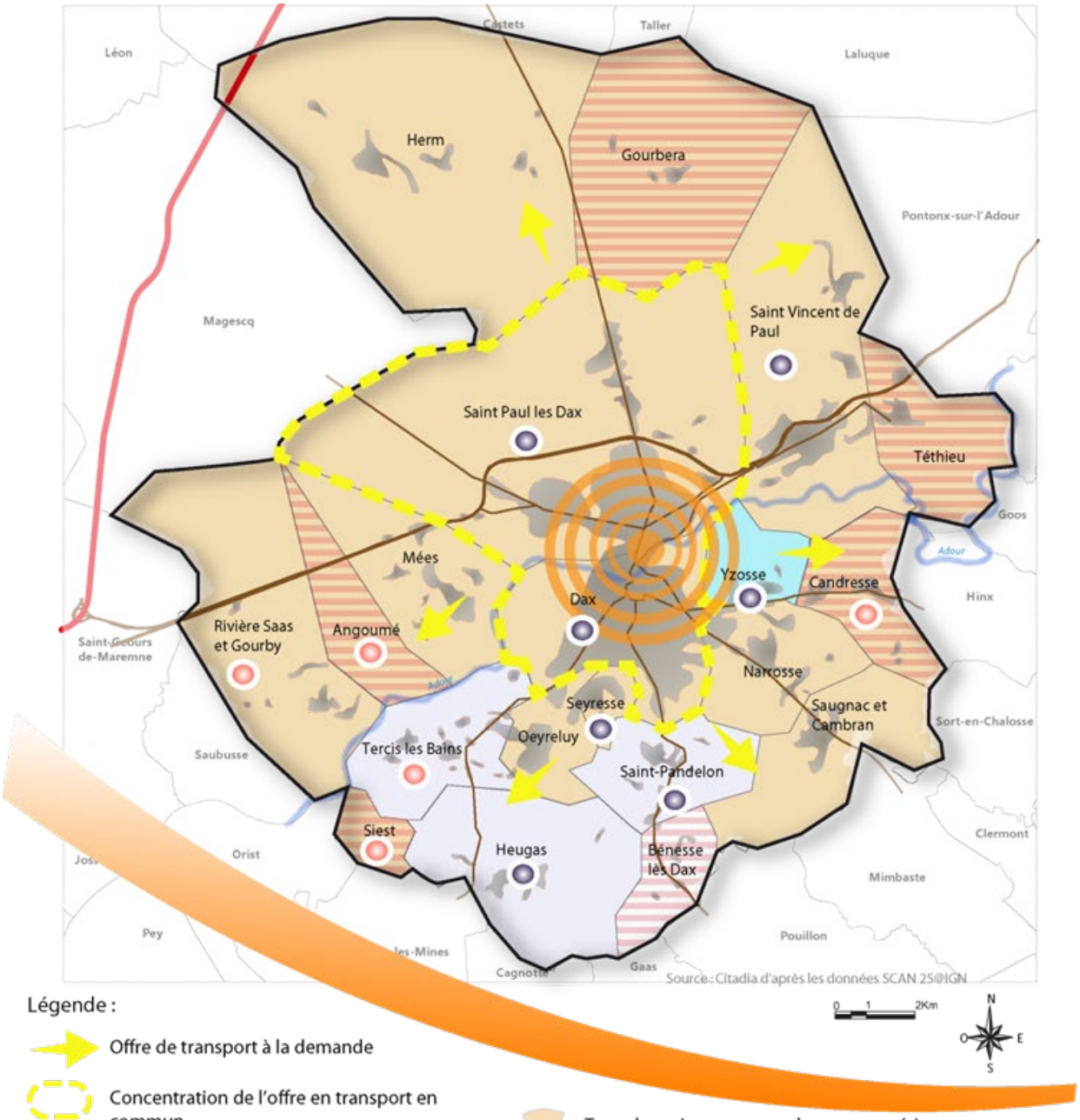
Synthèse Mobilité

CONSTATS

- Une offre en équipements satisfaisante sur l'ensemble de l'agglomération et concentrée sur le pôle urbain
- Des communes éloignées du centre urbain ayant un faible niveau de services
- Une organisation territoriale et un profil de population favorables au développement des modes doux, notamment en cœur d'agglomération et au sein des bourgs
- Une desserte du territoire en transports en commun satisfaisante
- Un service de transport à la demande permettant de desservir en transports en commun les communes les plus excentrées
- Une desserte numérique qui se déploie progressivement sur l'ensemble du territoire

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- Le déploiement des supports de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment à travers le développement des modes
- La poursuite de l'adaptation du réseau de transports en commun au développement démographique et économique
- L'équilibre spatial des équipements sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement de l'offre en équipements et services du quotidien, adaptés aux besoins des populations spécifiques (jeunes et personnes âgées), notamment au sein des secteurs les moins équipés



Légende :

- Offre de transport à la demande
- Concentration de l'offre en transport en commun
- Concentration des équipements structurants
- Offre en équipements peu diversifiée
- Communes ayant une offre en équipements de proximité satisfaisante
- Communes ayant une forte part de la population âgée de plus de 65 ans (> 20 %)
- Communes ayant une forte part de la population âgée de moins de 20 ans (> 25 %)
- Taux de croissance annuel moyen supérieur à 1,70 %
- Taux de croissance annuel moyen compris entre 1 et 0 %
- Taux de croissance annuel moyen inférieur à 0 %
- Tâche urbaine
- Autoroute
- Réseaux routiers primaires
- Périmètre PLUi
- Limites communales

Pour un développement vertueux : Les risques et nuisances du Grand Dax / synthèse

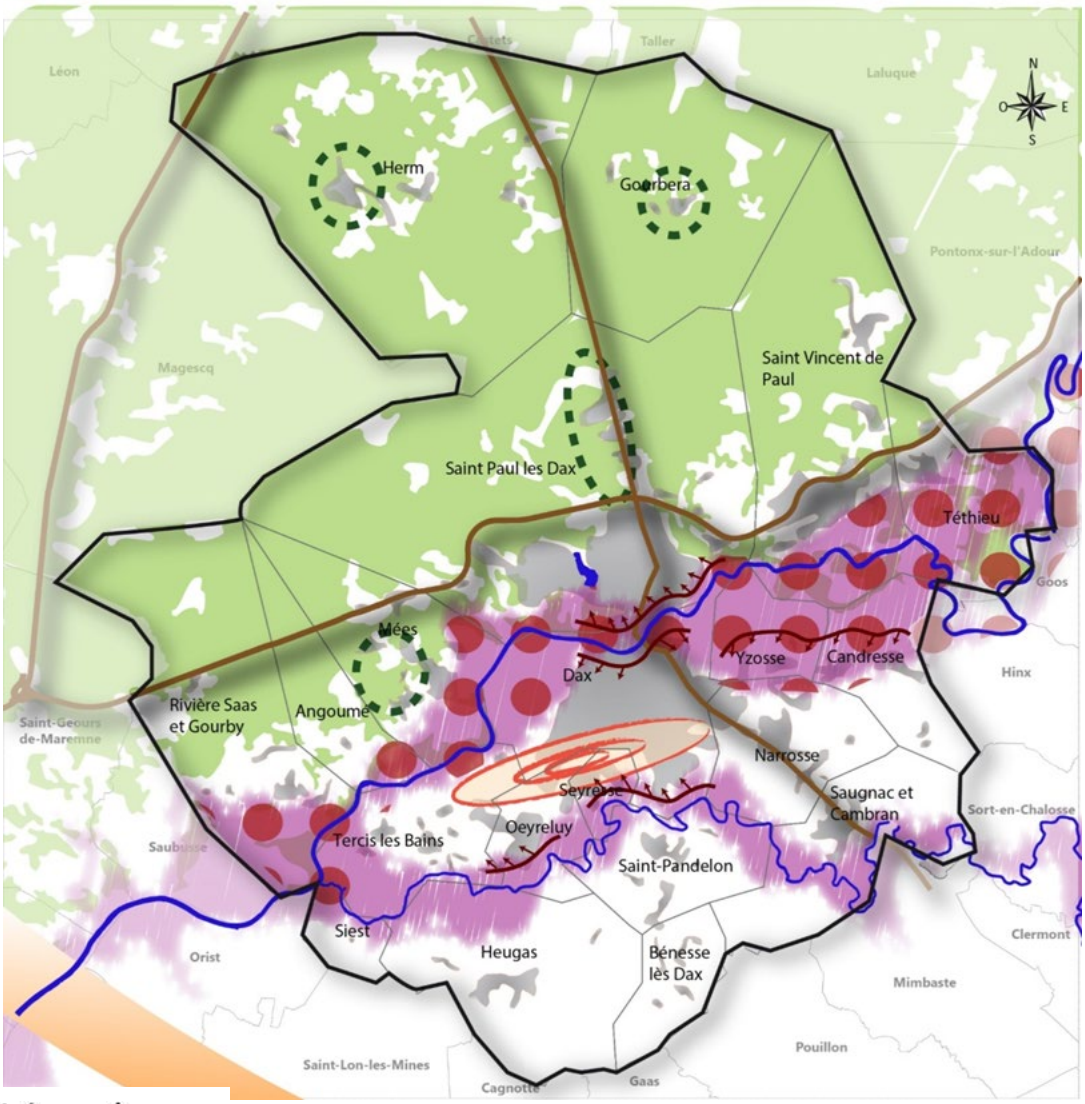
CONSTATS

- *Des risques naturels dont l'aléa et l'occurrence sont connus, ce qui facilite leur encadrement*
- *Un risque d'inondations concentré sur l'Adour et le Luy et déjà pris en compte dans les politiques de développement*
- *Des risques technologiques réduits et des nuisances industrielles de faible ampleur, aucun site SEVESO recensé sur le territoire*
- *Une qualité de l'air globalement bonne sur l'ensemble du territoire*
- *Un territoire à dominante naturelle, structuré par l'Adour et le massif forestier des Landes, et par conséquent soumis à deux risques principaux : le risque d'inondations et le risque d'incendies de forêt. Un risque tempête également très présent sur le territoire*
- *Un risque d'érosion des berges dans la vallée de l'Adour impactant la qualité de l'eau*
- *Des risques technologiques et industriels concentrés sur les communes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax*
- *Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses présent sur la majorité du territoire (canalisations de gaz enterrées, voie ferrée, axes routiers)*
- *Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Dax-Seyresse, à la voie ferrée Paris-Irun et à certains grands axes routiers (notamment la RN 124 et la RD 824)*

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- **L'appropriation des données informatives et réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens, en particulier par des choix d'urbanisme cohérents (le bon projet au bon endroit)**
- **La prise en compte du risque d'inondations par le respect du PPRI et du TRI, la prévention du risque par la préservation des zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy, autres cours d'eau et des zones humides**
- **La préservation des éléments végétaux le long des cours d'eau à risques d'érosion de berges**
- **La prise en compte des risques de feu de forêt et de mouvements de terrain dans les nouveaux projets d'aménagement : limiter autant que possible l'exposition à ces risques**
- **La réflexion autour des risques et conflits d'usage pouvant être engendrés par les activités industrielles ou agricoles (soumises ou non au régime des ICPE)**
- **La limitation du développement de la ville le long des axes de transport les plus bruyants**

DES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE



Légende :

- L'Adour, endiguée sur la majorité de son linéaire, présentant un risque de rupture de digues
- Un risque d'inondations connu et encadré, limitant l'urbanisation sur les zones d'expansion des crues de l'Adour et du Luy
- Un risque d'érosion de berges localisé principalement dans la vallée de l'Adour
- Un risque de feu de forêt et de tempête pregnant sur la moitié nord du territoire, à prendre en compte dans les choix de développement afin de limiter l'exposition des biens et personnes
- Des axes de circulation majeurs à l'origine d'un risque lié aux transports de matières dangereuses et de nuisances sonores (A63, RD824, RD947)
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dax Seyresse définissant des zones soumises aux nuisances sonores à prendre en compte

Pour un développement vertueux : le profil énergétique du Grand Dax / synthèse

CONSTATS

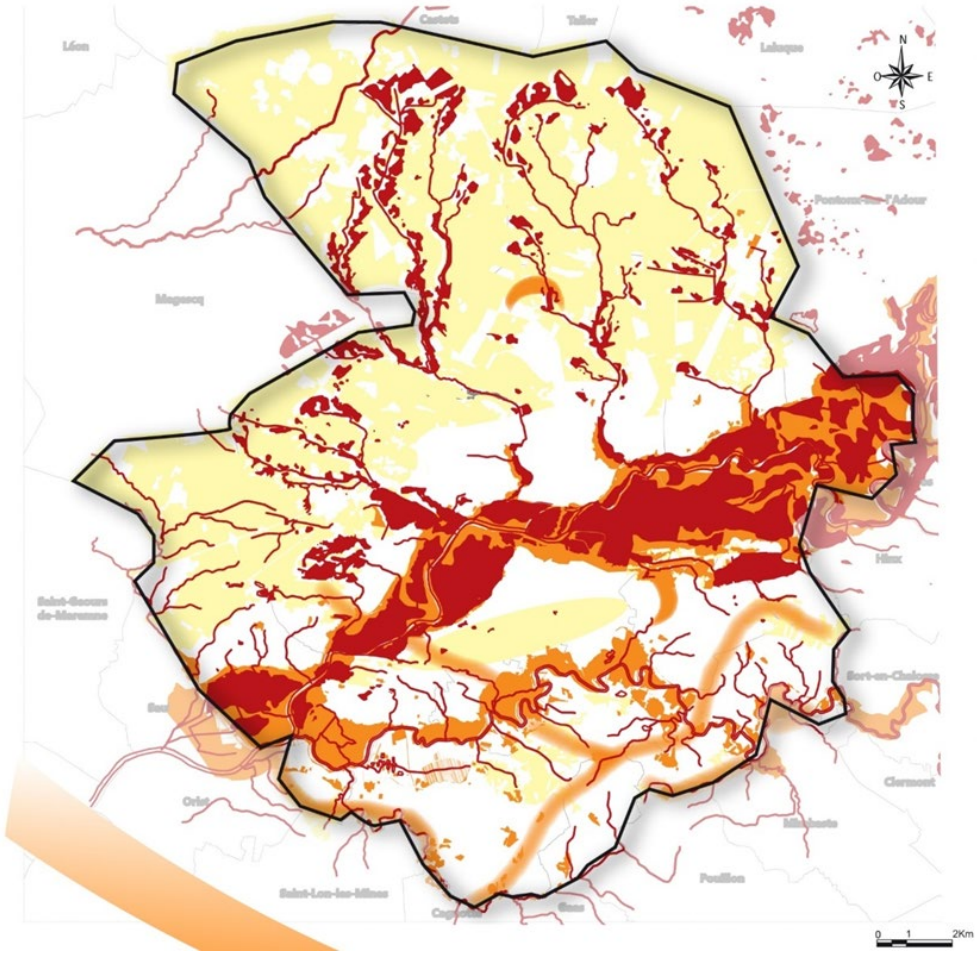
- Des consommations énergétiques et émissions de GES par habitant moins importantes que sur le département ou la région, un bilan positif à développer
- Plusieurs démarches (PCET, TEPOS, Schéma Cycle) qui engagent le Grand Dax dans une politique de diminution de son poids énergétique et d'adaptation aux effets du changement climatique
- Des projets (territoire bio inspiré) qui permettent de réduire les coûts et de participer à l'économie du territoire : rénovations groupées du bâti énergivore, émergence de circuits courts, études des potentiels énergétiques
- D'importantes ressources (forêt, espaces agricoles, eaux thermales) mobilisables pour développer le recours aux énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, géothermie) → des projets étudiés sur le territoire
- Une attractivité (thermalisme) ayant une incidence sur les consommations énergétiques

- Des transports et un modèle de développement dominés par l'utilisation de la voiture personnelle, augmentant les émissions de gaz à effet de serre
- Des contraintes (environnementales, humaines) pour développer l'éolien → un potentiel faible

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La contribution aux objectifs énergétiques du Grand Dax affichés dans son PCET
- Le développement, dans les opérations d'aménagement, de circulations douces pour limiter l'utilisation systématique du véhicule personnel et contribuer à un cadre de vie agréable / La réflexion, dans le choix des zones de développement, des possibles liaisons avec les itinéraires cyclables alentours (en lien avec le Schéma Cycle)
- La promotion de nouveaux logements à faibles coûts énergétiques, pour les nouvelles constructions ou les rénovations
- La valorisation des ressources du territoire par le développement des énergies renouvelables, vers la transition énergétique : l'essor de la géothermie et de la méthanisation, la poursuite du développement de la filière solaire

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Suite à l'analyse de chacune des contraintes environnementales incombant le territoire du Grand Dax, une carte regroupant l'ensemble des contraintes environnementales au développement urbain du territoire a été réalisée sur le territoire du Grand Dax. Elle reprend :

- Zones inconstructibles soumises à l'aléa inondation, berges des cours d'eau, réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide, les zones humides potentielles du SAGE Adour Amont, zone de résurgence des eaux thermales
- Zones inconstructibles du PPRI sauf adaptation au risque inondation, notamment pour le centre de Dax (le Sablar, les Arènes) réservoirs de biodiversité secondaires des milieux ouverts, corridors écologiques des milieux boisés, espaces de respiration menacés
- Le massif des Landes, réservoir de biodiversité secondaire, dont l'intégrité est à conserver tout en permettant la pratique de la sylviculture, les zones soumises aux nuisances sonores de l'aérodrome (PEB)

Résumé non technique de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement

1. Composantes naturelles

Le projet de PLUi promeut une préservation de ses richesses écologiques et naturelles au travers de :

- Son projet de zonage, qui promeut un développement urbain maitrisé et économe en espace : les zones ouvertes à l'urbanisation ont ainsi été réduites de 666 ha par rapport au document d'urbanisme en vigueur (soit de 64,8%) et s'inscrivent généralement en continuité de l'urbanisation existante. A contrario, le zonage permet de restituer 1059 ha à la zone naturelle et agricole, ce qui représente une incidence positive pour la préservation des milieux naturels et agricoles et le maintien de leur perméabilité écologique, propice à l'expression de la biodiversité inféodée à ces milieux, qu'elle soit remarquable comme plus commune. Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLUi ne saurait remettre en cause les grands équilibres naturels de la Communauté d'Agglomération.
- La préservation de la trame verte et bleue : Dans le règlement, des règles spécifiques ont été associées aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques du territoire qui forment la trame verte et bleue, afin de les préserver. De plus, un sur-zonage spécifique (Eléments de Continuité Ecologique ou ECE) a été retenu sur la grand majorité des trames vertes et bleues et de nouvelles règles ont été actées pour protéger ce sur-zonage. Des ajustements ont été fait à la marge sur ce sur-zonage pour permettre l'urbanisation de certains secteurs, en continuité de l'urbanisation existante, ce qui va engendrer une destruction probable des réservoirs de biodiversité. Au vu des surfaces importantes concernées par le sur-zonage, cette destruction de réservoirs ne concerne que quelques cas ponctuels et des surfaces négligeables : l'incidence négative est donc globalement faible et compensée par l'incidence positive de ce sur-zonage. En plus de ce sur-zonage, la trame verte et bleue est majoritairement couverte par le zonage naturel et plus à la marge par le zonage agricole qui permettent de limiter la constructibilité de ces milieux. Enfin, des Espaces Boisés Classés et des éléments classés au titre des articles L.151-19 ou 23 se superposent à des éléments de la trame verte et bleue et participent ainsi à sa préservation.
- La prise en compte des zones humides : Les zones humides effectives ont été classées en zone naturelle voire agricole et sont inclues dans le sur-zonage de la Trame Verte et bleue, ce qui permet d'assurer leur maintien. Les zones humides potentielles sont globalement dans le même cas de figure mais quelques superpositions s'observent avec le zonage U. Pour ces secteurs, l'impact négatif est potentiellement fort en cas de présence avérée de zones humides.
- La mise en place d'un coefficient de Biotope par Surface qui fixe la proportion des surfaces favorables à la biodiversité, dans le cadre de certains aménagements en zone U et AU. Selon le type de zones, ce coefficient est de 0,2 à 0,4 avec un taux minimum de surface aménagée en pleine terre (de 0,1 à 0,3).
- L'interdiction des espaces invasives sur le territoire et notamment dans les plantations (haies et arbres) où les espèces locales sont imposées (dans son règlement).
- L'adaptation du parti d'aménager des zones ouvertes à l'urbanisation aux enjeux écologiques : les parcelles présentant le plus d'enjeux ont été prospectées par un écologue pour adapter le parti d'aménager et éviter ou réduire les incidences négatives liées à leur aménagement futur. Ces adaptations permettent sur la plupart de ces zones d'aboutir sur une incidence négative résiduelle pressentie faible. Néanmoins, le parti d'aménager de deux zones à Saint-Paul-lès-Dax et Mées ne permet pas de préserver deux zones humides fortement probables. Les incidences négatives pressenties sont donc fortes. De même, 3 autres zones ouvertes à l'urbanisation présentent des zones humides potentielles, sans

préservation dans le parti d'aménager. Les incidences négatives seraient donc également fortes dans le cas d'une présence avérée de zones humides. De plus, une zone ouverte à l'urbanisation à Dax est concernée par un corridor écologique, qui ne fait pas l'objet de mesure de préservation dans le parti d'aménager : l'incidence négative est donc pressentie comme moyenne.

- La prise en compte des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité : Ces zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité sont essentiellement couverts par du N et plus à la marge par du A. Si on retrouve plusieurs secteurs classés en U, les surfaces concernées restent limitées et sont généralement couvertes par le sur zonage de la Trame Verte et bleue (ECE) ou déjà urbanisées. Les incidences négatives sont donc fortement réduites.

2. Composantes bâties

Comptant 24 333 ha de zone naturelle (68% du territoire) et 6 494 ha de zone agricole (18% du territoire), le projet du PLUi-H du Grand Dax préserve son paysage naturel. Les zones à urbaniser sont concentrées à proximité du tissu urbanisé existant et font preuve d'une densité plus élevée qu'historiquement afin de protéger ce patrimoine naturel.

Le patrimoine bâti quant à lui est préservé par le zonage (identification du patrimoine remarquable) et le règlement du PLUi-H qui impose aux nouvelles constructions de s'appuyer sur les caractéristiques bâties traditionnelles.

Le secteur de développement du golf sur Dax / Oeyreluy / Tercis les Bains a été analysé afin de prendre en compte l'environnement le mieux possible. Il en résulte des impacts assez faibles sur le paysage.

Deux zones de développement près du Moulin de Poustagnac sur Saint Paul les Dax, ne prennent pas en compte le tissu environnant et risquent d'avoir un impact sur la qualité du paysage.

3. Ressource en eau

Le PLUi-H propose un projet préservant la ressource en eau à travers une protection des captages et un développement concentré à proximité de l'existant (optimisation des réseaux d'assainissement collectif, limitation de l'assainissement individuel, limitation de l'imperméabilisation du sol, etc.).

Le risque inondation (par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe, par rupture de barrage ou de digue) a été pris en compte dans le PLUi-H. Seules 3 zones de développement permettent des constructions en zone d'aléa moyen d'inondation identifiées par le TRI et deux zones le permettent en zones d'aléa fort. Ces deux secteurs de développement sont : la zone en dessous du moulin de Poustagnac et la zone au lieudit Lasgourdies sur la commune d'Yzosse.

4. Développement vertueux

Les risques naturels autres que ceux liés à l'eau (feux de forêt, retrait et gonflement des argiles, sismique) font l'objet d'un plan spécifique du zonage et sont traduit dans le règlement afin de protéger les personnes et les biens.

Les risques industriels sont bien pris en compte par le projet de développement du territoire. Au total, sur 100 zones de développement :

- 3 zones sont concernées par une canalisation de transport de gaz,
- 9 zones sont concernées par des nuisances sonores importantes liées au transport terrestre,
- 3 zones sont concernées par des nuisances sonores modérées liées au transport aérien,

- Aucune zone n'est concernée par des sols pollués.

Lors de l'élaboration de son PLUi, la collectivité a mis l'accent sur la prise en compte des énergies :

- Zones dédiées au développement des énergies renouvelables,
- Préservation de la nature pour lutter contre les ilots de chaleur urbain,
- Promotion des performances énergétiques à travers des zonages spécifiques, des bonus de constructibilités, des densités accrues,
- Diminution des gaz à effet de serre à travers le développement de liaison douce et la limitation des stationnements

Résumé non technique de l'analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000 s'est opérée sur quatre sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore et un site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux. Trois de ces sites se superposent sur une même zone à fort enjeu écologique : l'Adour et ses Barthes. Le quatrième couvre les zones humides de l'arrière dune du Marensin et concerne uniquement la commune de Herm.

Les autres sites Natura 2000, étant situés à plusieurs kilomètres du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du zonage naturel et par la sur-trame de la trame verte et bleue) et plus à la marge par du A et du U. Sur ces deux derniers zonages, la sur-trame de la trame verte et bleue permet de réduire très fortement les incidences négatives et de ne pas impacter significativement les habitats d'intérêt communautaire.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse de chauves-souris : Sur les communes concernées, le PLUi classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en N : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Du N a également été appliqué le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.
- Les espèces de coléoptères saproxylophage liées aux boisements (Lucane Cerf-volant et Grand Capricorne) : ces espèces inféodées aux forêts bénéficient d'étendues forestières importantes sur le Grand Dax, qui sont en grande partie protégées par le PLUi via le zonage N, le sur-zonage de la trame verte et bleue et plusieurs Espaces Boisés Classés.
- Les espèces liées aux cours d'eau et/ou aux milieux humides (Cistude, Loutre, Vison, Fadet des Laîches, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Gomphe de Graslin, Cuivré des marais et Damier de la Succise) : Associées à l'Adour et à ses Barthes d'une part et aux ruisseaux de Saunus et de Magescq d'autre part, ces espèces fréquentent les habitats aquatiques et humides associées aux cours d'eau. Un zonage N (ou A) a été systématiquement appliqué le long de ces cours d'eau (en addition de la zone de non aedificandi de 10 mètres) et notamment sur les boisements associés, ce qui permet de préserver les milieux annexes du réseau hydrographique et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces. Les Barthes de l'Adour et les ruisseaux de Saunus et de Magescq sont aussi concernés par un sur-zonage de la TVB et par des prescriptions surfaciques (Espaces Boisés classés et éléments protégés au titre de l'article L151-19).
- Les espèces déterminantes d'oiseaux répertoriées sur la ZPS : ces espèces déterminantes sont liées à différents types de milieux : les zones humides (espèces migratrices notamment), les milieux boisés, les milieux agricoles de plaine et les milieux bocagers. En préservant des surfaces importantes en N et en A sur l'emprise du site Natura 2000 et au-delà, le PLUi participent au maintien de ces différents milieux et donc des espèces d'oiseaux associées.
- La flore : Le classement en N de la quasi-totalité de l'emprise des sites Natura 2000 permettent de préserver les stations connues de flore d'intérêt communautaire et les éventuelles stations non connues, le zonage N couvrant la plupart des habitats humides et aquatiques liés aux cours d'eau des sites Natura 2000.
- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

Aucune incidence significative n'est donc attendue sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés par le projet de PLUi.

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

1 Rapport de presentation

1.6 ANNEXES

Diagnostic agricole et forestier de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

réalisé dans le cadre de l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

La QUALITÉ est dans notre NATURE

Septembre 2017

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

METHODOLOGIE 3

CONTEXTE 4

1. CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE 13

1.1. La Surface Agricole Utile (SAU) 13

1.2. Les exploitations, en nombre et en taille 15

1.3. Le foncier agricole 19

2. HOMMES ET ENTREPRISES 26

2.1. L'emploi agricole 26

2.2. L'âge des exploitants et le renouvellement des générations 28

2.3. Les entreprises des secteurs amont et aval 30

3. PRODUCTIONS AGRICOLES 31

3.1. Potentiel agronomique des sols 31

3.2. Les productions végétales 32

3.3. Les activités d'élevage 34

3.4. La valorisation des productions 35

3.4.1. Les signes officiels de qualité et d'origine 35

3.4.2. La vente en circuits courts 35

4. PRISE EN COMPTE DES PRATIQUES AGRICOLES 36

4.1. L'irrigation des terres agricoles 36

4.2. Les contraintes liées aux élevages 37

4.3. Les démarches environnementales 39

4.3.1. L'agriculture biologique 39

4.3.2. Les mesures agro-environnementales 40

4.4. L'agritourisme 44

5. SYNTHESE ET ENJEUX 45

DOCUMENT ANNEXE : Atlas des réalisations cartographiques

(cartes d'occupation du sol, cartes des contraintes liées à l'activité)

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax est composée des 20 communes suivantes : Angoumé, Bénesse-les-Dax, Candresse, Dax, Gourbera, Herm, Heugas, Mées, Narrosse, Oeyreluy, Rivière-Saas-et-Gourby, Saint-Pandelon, Saint-Paul-les-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Saugnac-et-Cambran, Seyresse, Siest, Tercis les Bains, Téthieu, Yzosse.

Elle a initié, par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2015, une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).

Sur ce même territoire un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est opposable depuis le 12 mars 2014.

Les communes sont dotées de documents d'urbanisme, 17 PLU, 2 POS et une carte communale.

D'une superficie de 34 500 ha, ce territoire est occupé par 57 % de forêt, 34% d'espaces agricoles et de 9% de zones urbanisées. Le recensement général de l'agriculture de 2010 dénombre 261 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire du Grand Dax mettant en valeur 7470 ha de surface agricole utile.

L'Adour s'impose comme un lien géographique et identitaire entre les différentes unités paysagères et occupations du sol qui composent le territoire, par un net contraste entre le nord et le sud. Sa rive droite se révèle par une frange de terres ouvertes avant de se déployer vers la lande boisée accueillant une agriculture de clairière, alors que sa rive gauche est caractérisée par l'amorce des coteaux vallonnés de Chalosse fortement agricoles.

La vallée de l'Adour forme ainsi une transition entre la forêt landaise et les coteaux de Chalosse occupés par des petites et moyennes entreprises de polyculture élevage.

Les Barthes de l'Adour, zones d'expansion des crues, aménagées il y a plus de deux siècles par un réseau de fossés et de canaux jouent un rôle d'écrêtement notamment grâce aux digues partiellement submersibles. Le cortège floristique et faunistique associé à ces milieux confère une richesse environnementale indéniable de notoriété européenne, sans compter les nombreuses lagunes et tourbières présentes également sur l'ensemble du territoire. Le monde agricole a longtemps contribué à la gestion des prairies des Barthes, soit par le pâturage soit par la fauche, aujourd'hui avec la diminution du nombre d'agriculteurs, elles restent un milieu fragile qui a tendance à se fermer.

Quant à la forêt, elle couvre 70% du canton nord de Dax avec une forte dominante de pins maritimes et environ 25 % du canton sud avec une proportion importante de feuillus. Ces boisements, à l'image du massif landais, se relèvent peu à peu des dommages causés par la tempête Klaus.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax dispose d'une activité agricole importante, dominée par une production de maïs qui est valorisée par de l'élevage de volailles grasses et maigres et de bovins. On y trouve aussi de façon plus marginale du maraîchage et de l'arboriculture.

Les paysages sont marqués à la fois par un relief de coteaux où alternent prairies, surfaces cultivées et boisements, et par une large plaine alluviale maïsicole qui est impactée par le développement urbain.

L'attractivité du secteur implique un développement démographique important avec un taux de croissance soutenu, notamment à proximité des pôles urbains de Dax et de Saint Paul les Dax, générant ainsi une forte pression foncière.

Toutefois l'urbanisation diffuse dans les coteaux sud du territoire peut conduire à une concurrence entre activité agricole et résidentielle.

Par ailleurs, pour répondre à la population locale, on peut voir des initiatives émerger pour proposer des productions agricoles de proximité, comme la récente ouverture d'un drive fermier à Yzosse, la vente de paniers de produits issus des exploitations environnantes à la gare de Dax et autres AMAP.

Face à ces enjeux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax souhaite, dans le cadre de ses réflexions sur le document de planification, préserver les espaces dédiés à l'agriculture et à la forêt, recenser les espaces à reconquérir, identifier les entreprises qui vont cesser leur activité à court et moyen terme.

Dans ce contexte et pour répondre à ce projet, la collectivité souhaite disposer d'une base de données compatible avec son système d'informations géographiques (SIG) et d'éléments statistiques sur les points suivants :

- l'occupation des espaces agricoles avec notamment la localisation des sièges d'exploitation, des élevages et leur parcours associés, des plans d'épandage
- la caractérisation de l'agriculture, du massif forestier et l'identification des contraintes et enjeux
- les équipements liés à l'irrigation et l'accès à la ressource en eau (points de prélèvement et volumes)
- les perspectives d'évolution (projets d'installation, projets de développement) et de la transmission des entreprises agricoles.

Cet état des lieux, véritable outil d'aide à la décision, permettra aux acteurs (notamment les membres de la Communauté de communes, les Maires et les conseillers municipaux), d'avoir une meilleure connaissance de l'agriculture, avec des données actualisées mais aussi de pouvoir appréhender l'organisation de l'espace communautaire en adéquation avec les réalités du terrain. Ainsi, les futures décisions sur les projets d'organisation, d'aménagement, de planification territoriale, et de règlement d'urbanisme pourront s'organiser à la lumière de ce travail.

METHODOLOGIE

Phase 1 : le diagnostic

Réalisé en plusieurs temps :

1) Exploitation des données chiffrées disponibles dans les bases de données de la Chambre d'agriculture (RGA, IPG, bases de données internes…)
2) Interprétation des photographies aériennes du territoire les plus récentes (2015)
3) Animation de réunions locales pour recenser à l'échelle des communes, les sièges d'exploitation, les élevages et leurs bâtiments, ainsi que les projets des agriculteurs. Ce travail a été établi à partir de photos aériennes et de fonds IGN.
   Les connaissances (de terrain et des agriculteurs) du conseiller agricole du secteur sont venues également enrichir nos travaux.

Phase 2 : le traitement, l'analyse et la synthèse cartographique des données recueillies

Nous avons établi une carte d'occupation du sol (SAU déclarée à la PAC, positionnement des sièges et des bâtiments d'exploitation, des élevages, des plans d'épandage entre autres…) à partir du SIG du pôle cartographique de la Chambre d'agriculture des Landes.

Nous avons aussi réalisé une carte de synthèse des enjeux agricoles (bâtiments et parcours d'élevages, épandage d'effluents, irrigation…), qui doit permettre aux élus de tenir compte au maximum des contraintes d'exploitation des entreprises agricoles dans leurs choix d'urbanisation.

Phase 3 : la restitution et la validation de l'étude

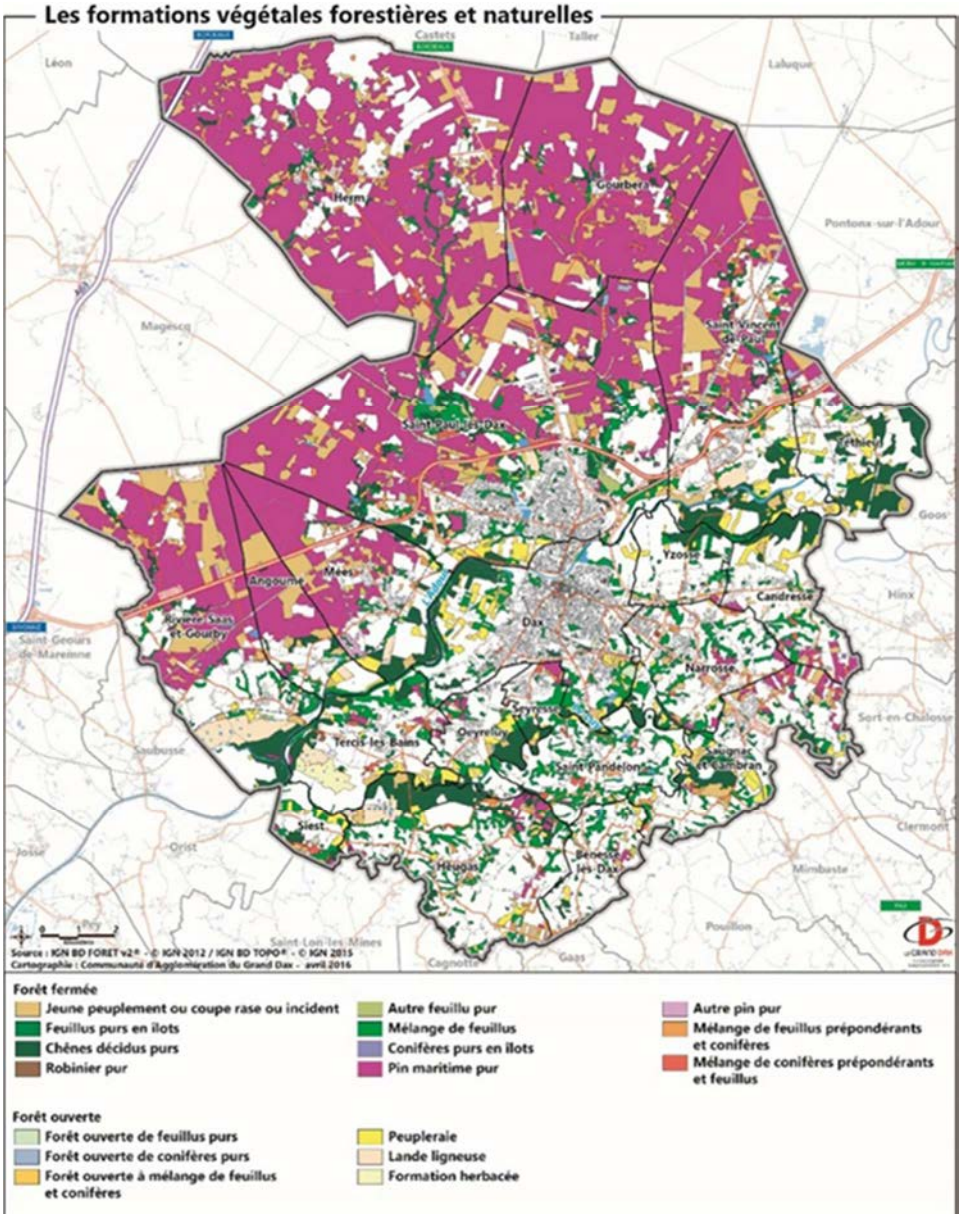
La restitution et la validation de l'étude aura lieu lors d'une réunion organisée par la Communauté de Communes.

OBJECTIF/ENJEUX

Il s'agit d'établir un diagnostic de l'activité agricole du territoire identifiant les dynamiques et les enjeux agricoles utile aux réflexions menées par les élus sur l'avenir de leur commune et plus globalement sur le territoire communautaire.

La Communauté de communes du Grand Dax s'étend sur une surface de 34 425 hectares, elle comprend 54 423 habitants (données INSEE 2014) et présente une densité de population de 158 habitants/km² contre une moyenne de 43 habitants/km² sur le département. D'après les données issues de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM), 57 % de ce territoire sont occupés par la forêt (soit 19 537 hectares) et 7 576 ha par l'agriculture (soit 22 %). On peut donc qualifier de « rural » 79 % du territoire.

Une délimitation Nord/Sud de l'occupation forestière très marquée



La surface forestière communautaire est de 19 537 ha. Elle représente 57 % du territoire et est naturellement délimitée par l'Adour avec :

- Au nord, un massif de pins maritimes composé de propriétés importantes en surface qui sont gérées pour la plupart par des Plans Simples de Gestion (PSG). Ces propriétés concentrent la majorité de la surface en forêt du territoire de l'agglomération, soit les 2/3 (12 644 ha) répartis entre 133 propriétaires exploitant des surfaces de 25 ha et plus.
- Au sud, une forêt fortement morcelé, constituée de très petites propriétés (moins de 1 ha/propriété). 2 441 propriétaires exploitent à peine 2 000 ha.

La nature du sol et la densité du réseau hydrographique détermine cette caractéristique très marquée de l'occupation forestière Nord/Sud. La diversité des sols entraine une grande variété d'espèces, sur les argiles profonds on trouve majoritairement du chêne, alors que sur les sables légers c'est le pin maritime qui domine.

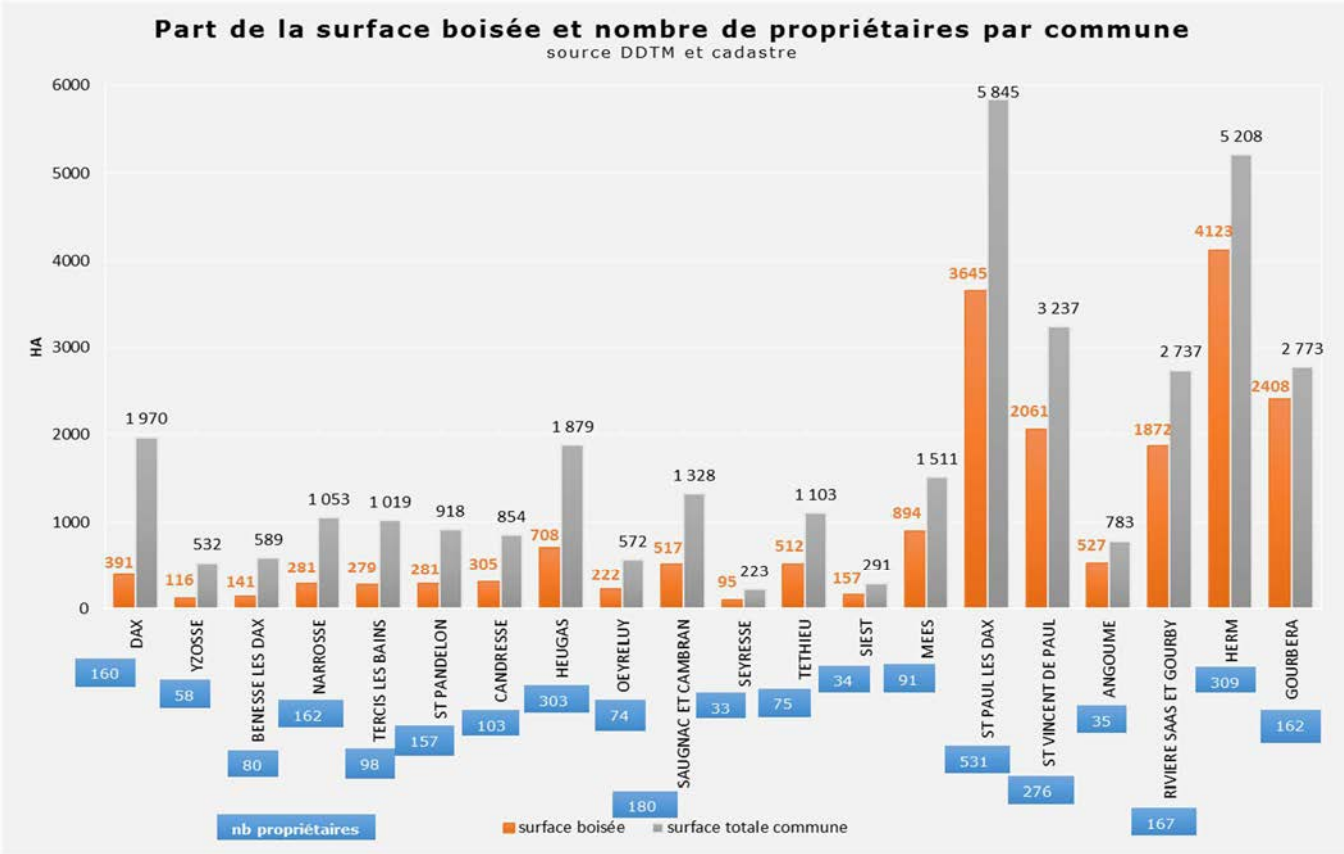
Dans les zones alluviales proches de l'Adour et de ses affluents les sols sont fertiles et bien alimentés en eau, le chêne pédonculé domine et le peuplier valorise certains terrains agricoles abandonnés, à l'image des Barthes de l'Adour.

Répartition des surfaces boisées et taux de boisement par commune

source : DDTM des Landes

Communes	Surface commune	Surface boisée	Taux de boisement
ANGOUME	783	527	67 %
BENESSE LES DAX	589	141	24 %
CANDRESSE	854	305	36 %
DAX	1 970	391	20 %
GOURBERA	2 773	2 408	87 %
HERM	5 208	4 123	79 %
HEUGAS	1 879	708	38 %
MEES	1 511	894	59 %
NARROSSE	1 053	281	27 %
OEYRELUY	572	222	39 %
RIVIERE SAAS ET GOURBY	2 737	1 872	68 %
SAUGNAC ET CAMBRAN	1 328	517	39 %
SEYRESSE	223	95	43 %
SIEST	291	157	54 %
ST PANDELON	918	281	31 %
ST PAUL LES DAX	5 845	3 645	62 %
ST VINCENT DE PAUL	3 237	2 061	64 %
TERCIS LES BAINS	1 019	279	27 %
TETHIEU	1 103	512	46 %
YZOSSE	532	116	22 %
Total	**34 425**	**19 537**	**57 %**

Les taux de boisement sont très élevés sur les communes situées au nord de l'Adour, comme Gourbera (87 %), Herm (79 %), Rivière Saas et Gourby (68 %), Angoumé (67 %), Saint Vincent de Paul (64 %) et Saint Paul les Dax (62 %).

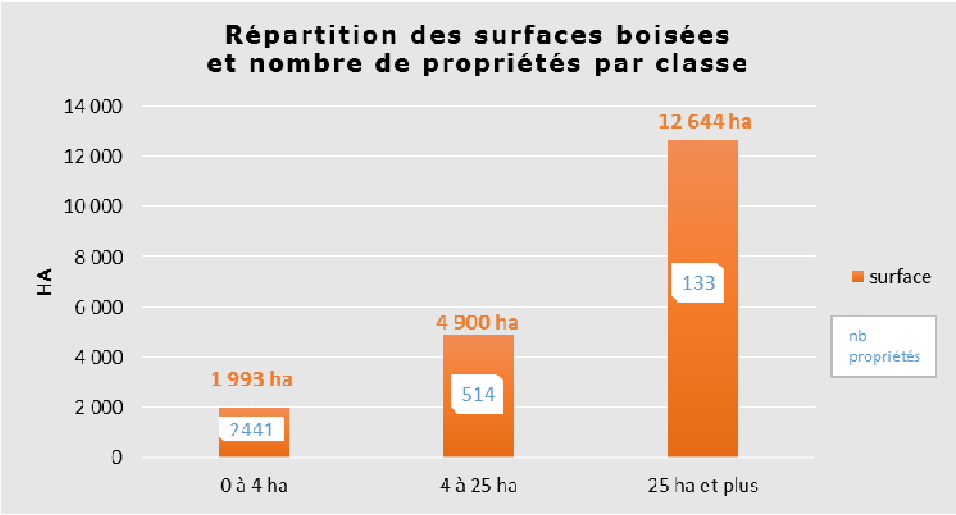


Surface boisée et nombre de propriétaires forestiers par commune

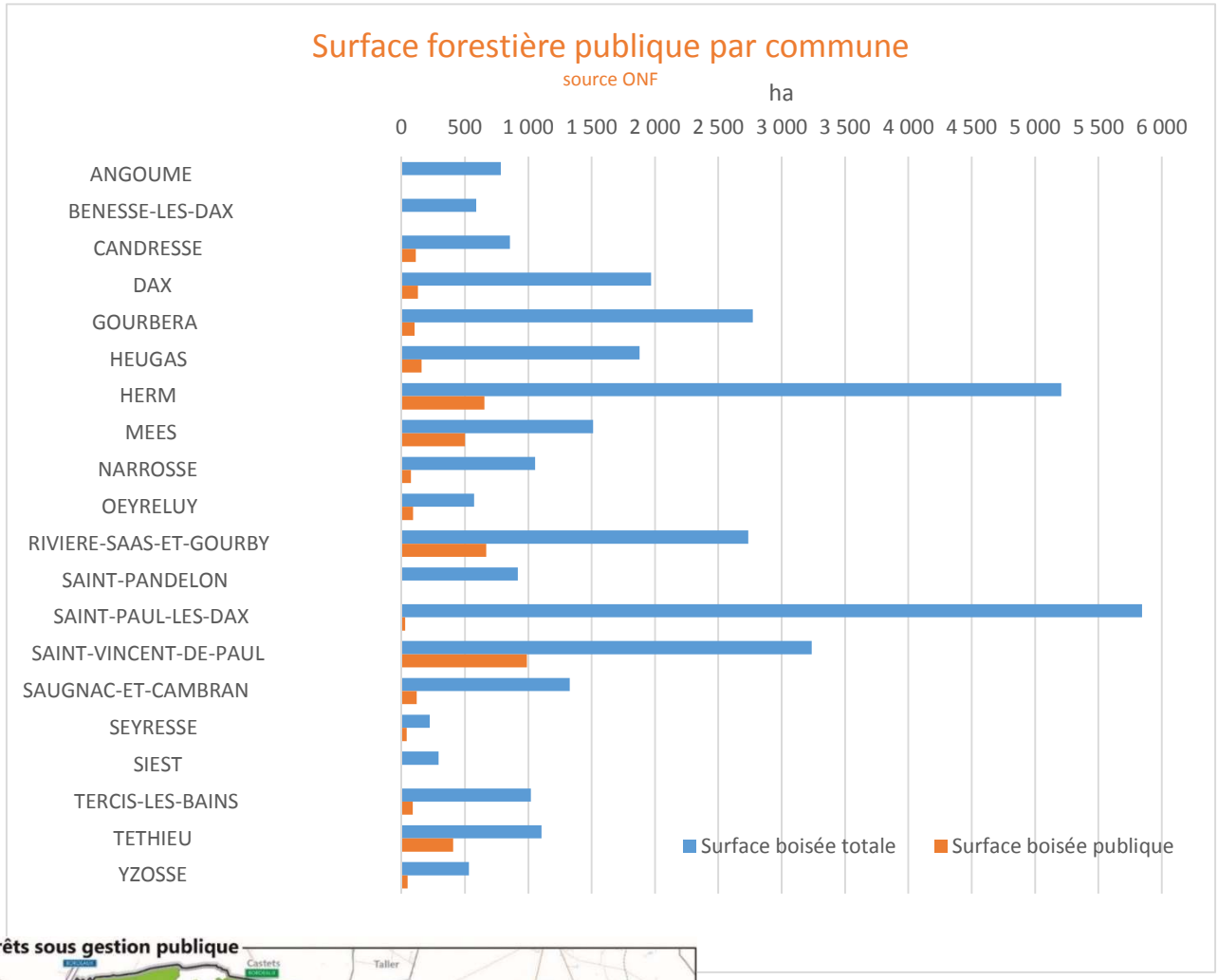
D'après les données issues du cadastre, on comptabilise en tout 3 088 propriétaires forestiers, dont 2 441 possèdent moins de 4 ha. La surface moyenne des parcelles boisées par propriétaire est de 6 ha 33.

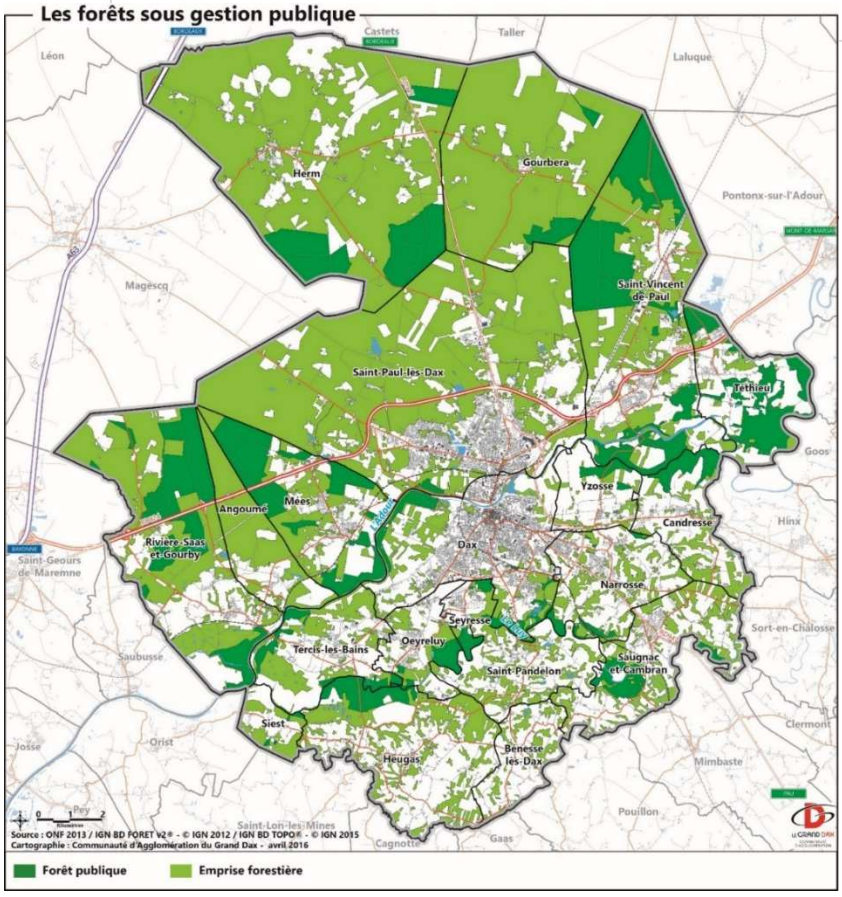
65 % de la surface forestière est détenue par 133 propriétaires ayant des unités de production forestière de 25 ha et plus.

4 % des propriétaires exploitent 65% des surfaces en forêt.



Une part de forêt publique relativement importante





La forêt publique représente une part importante soit 20 % (4 200 ha) de la surface boisée qui est gérée par l'ONF.

Le SIVU des "Chênaies de l'Adour"

Le SIVU des Chênaies de l'Adour a été créé en 1980 pour résoudre le problème du renouvellement des peuplements. En effet, depuis les années 50, les échecs répétés de régénération ont entraîné un conséquent déséquilibre des chênaies des communes du Sud Adour. 15 ans plus tard c'est un succès et 450 hectares de forêts de chêne pédonculé ont été reconstitués grâce à l'outil « SIVU » et aux aides de l'Etat. Au milieu des années 90 le Conseil Général des Landes prend le relais financier de l'Etat. Aujourd'hui le SIVU, avec l'aide financière du Conseil Départemental et l'assistance technique de l'ONF, permet de maintenir une gestion forestière dynamique et durable des forêts communales sur près de 600 ha. 41 communes sont adhérentes au SIVU dont 20 communes barthaises représentant 1 467 ha de chênaies dans le site Natura 2000.

Communes	Surface en chênaie communale dans le site Natura 2000	Membre du S.I.V.U.
CANDRESSE	85.42	X
DAX	78.07	X
GOOS	15.89	X
GOUSSE	41.35	X
HEUGAS	135.80	X
HINX	65.80	X
MEES	73.65	X
MIMBASTE	0.07	X
NARROSSE	18.10	X
OEYRELUY	58.03	X
PONTONX-SUR-L'ADOUR	136.23	X
PORT-DE-LANNE	7.56	
PRECHACQ-LES-BAINS	76.37	X
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	69.99	X
SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	2.65	
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	5.95	
SAINT-PANDELON	0.08	
SAINT-PAUL-LES-DAX	9.35	
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	178.94	X
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	65.22	X
SEYRESSE	29.08	X
SIEST	1.31	
SORT-EN-CHALOSSE	23.05	X
TERCIS-LES-BAINS	45.78	X
TETHIEU	227.78	X
YZOSSE	42.41	X
TOTAL	26 communes soit 1 493 ha	**20 communes soit 1 467 ha**

Source DOCOB

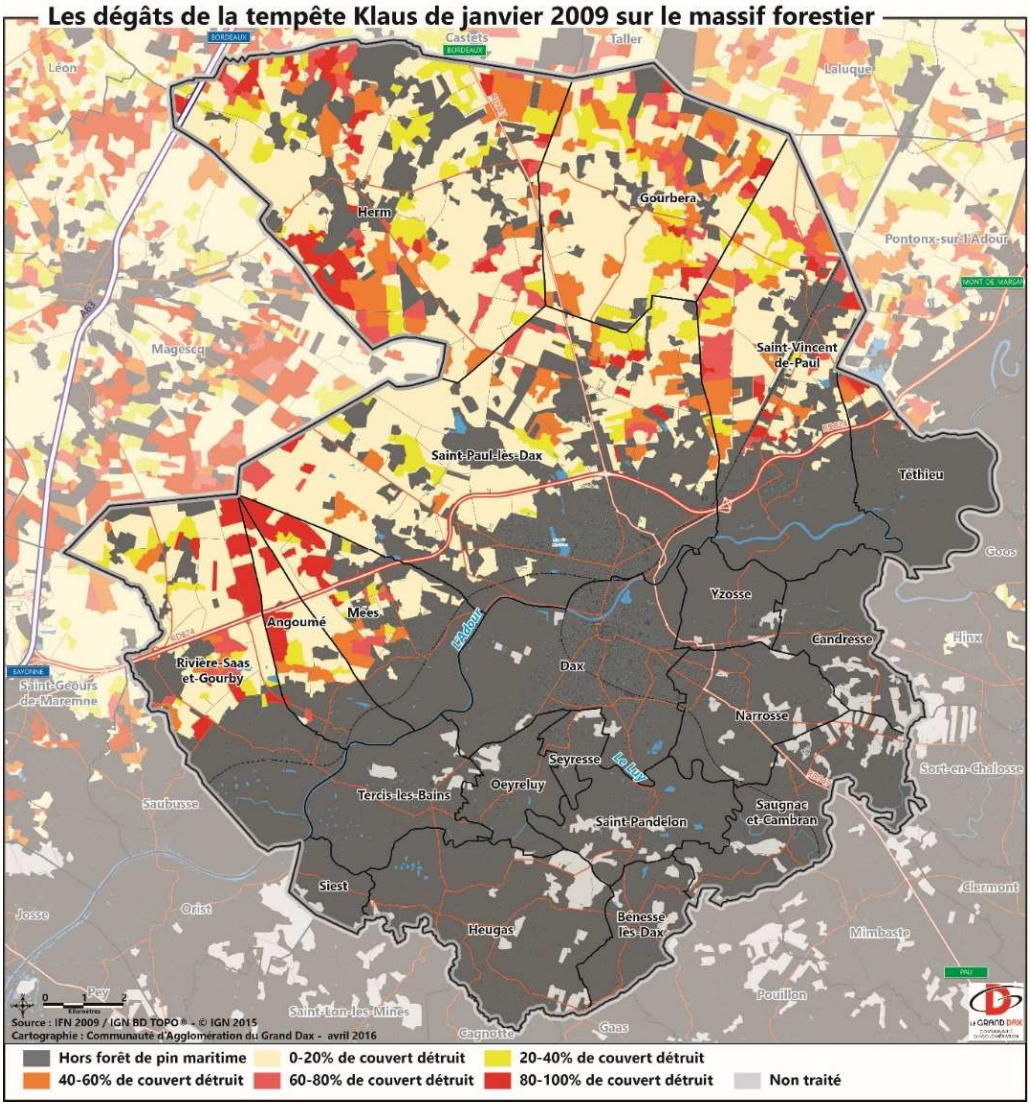
Quelques résultats du SIVU des Chênaies de l'Adour :

35 ans d'activité efficace avec un travail de fond mené à l'échelle de tout le massif.

850 ha de chênes ont été régénérés depuis sa création avec l'aide financière de l'Etat et du Département et le soutien technique de l'Office national des forêts (ONF).
Le regroupement en syndicat a en outre permis de réaliser des économies d'échelle et de percevoir des aides importantes. Le SIVU a aussi permis l'étalement et une facilité de financement pour les communes qui sont de petites communes rurales. Tout cela garanti un gros volume de travail sylvicole chaque année qui permet de créer des emplois.

Les prix de vente atteignent, en moyenne, les **80 à 150 € le m³**, parfois 200 €. Ces prix ne sont pas très élevés car les vieux bois sont de qualité hétérogène. Mais les jeunes peuplements de l'Adour sont de grande qualité et à forte croissance, laissant présager de bonnes perspectives pour l'avenir de la filière.

Les incidences de la tempête KLAUS de 2009 :



Taux de dégâts occasionnés par la tempête Klauss de 2009.

Les communes de Herm, Gourbera, Saint Vincent de Paul, Mées et Rivière Saas et Gourby ont été particulièrement touchées avec des taux de dégâts pouvant aller jusqu'à 80 %.

Une disparité territoriale dans la défense de la forêt contre l'incendie

Au nord les propriétaires sont organisés, depuis longtemps maintenant, en ASA de DFCI qui assurent une bonne desserte des territoires forestiers.
Au sud, le morcellement du parcellaire induit une mauvaise desserte des propriétés forestières et de ce fait une lutte contre l'incendie quasi inexistante.

Pour répondre à cette préoccupation une **« étude préalable à l'aménagement forestier** sur les territoires de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud (MACS) et de la Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) » a été engagée.
Elle a pour objectif d'**organiser et d'optimiser l'exploitation forestière** sur ces deux territoires.

L'analyse des conditions de desserte a permis de classer les zones forestières en trois catégories :

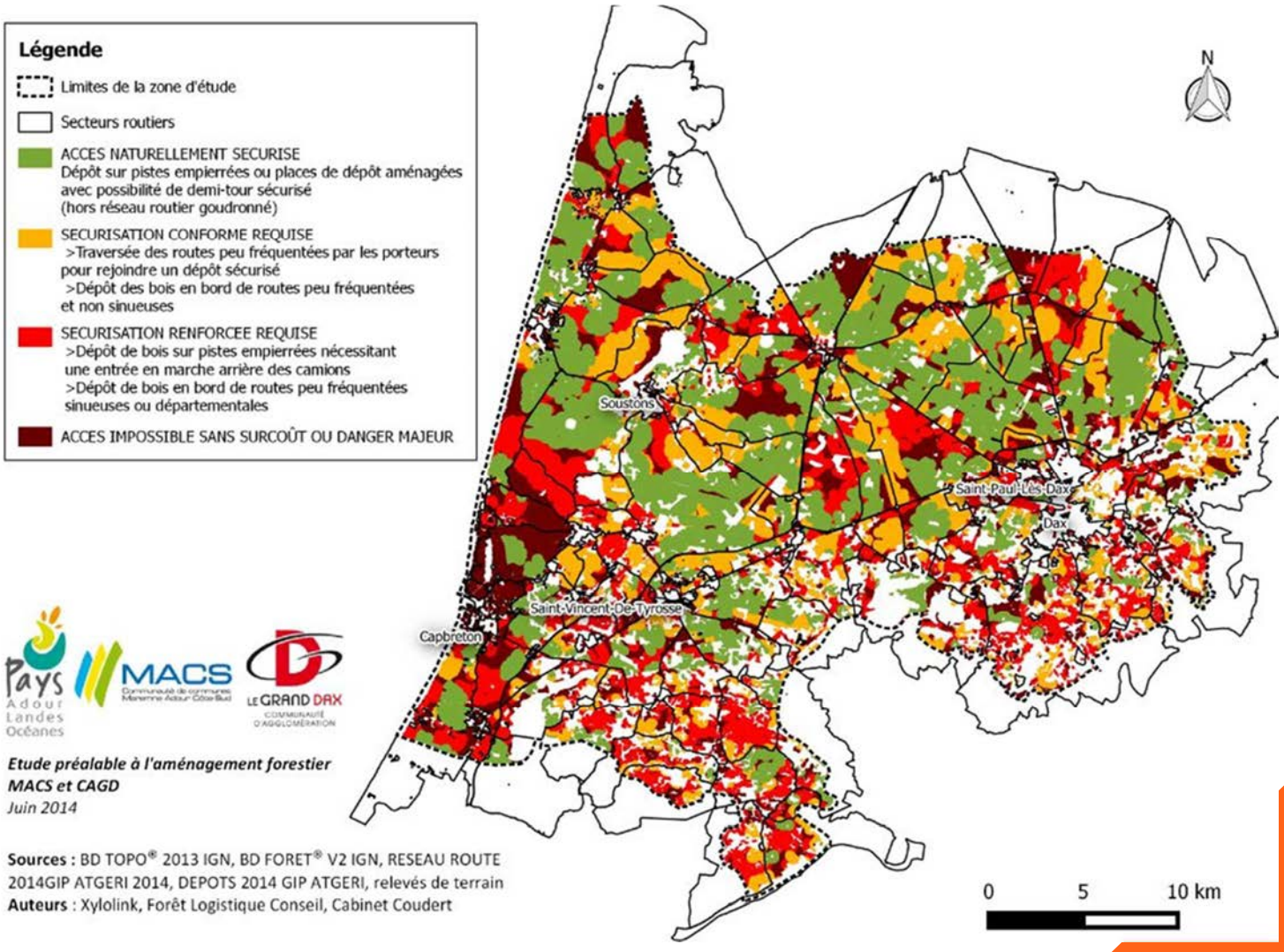
1. Forêts disposant de desserte sécurisée
2. Forêts exploitables en utilisant les voies publiques pour les dépôts de bois et les traversées d'engins moyennant la mise en place de moyens de signalisation adaptés
3. Forêts non accessibles dans des conditions de sécurité et économiques acceptables.

36 % seulement de la surface forestière du territoire est sécurisée (catégorie 1).
23 % est inaccessible sans surcoût/utilisation des routes à fort trafic (cat. 3).
Aucun des 89 secteurs n'est totalement sécurisé.
La desserte routière pose des problèmes de sécurité ou d'accès pour 64 % des forêts du territoire (59 192 ha de forêt).

Trois familles de mesures ont été identifiées :

1. Préserver les infrastructures existantes qui permettent d'exploiter la forêt en sécurité
2. Identifier des solutions pour sécuriser les zones forestières de catégorie 2 dans le respect des préconisations de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière relative à la signalisation temporaire
3. Créer des infrastructures permettant de sécuriser des zones forestières en optimisant le rapport coût d'investissement / surface forestière sécurisée.

Le diagnostic fait ressortir les conditions dans lesquelles les mesures proposées seront plus pertinentes et plus efficientes**.**



Le programme Sylv'Adour (2017- 2019)

C'est un projet partenarial avec les acteurs de la forêt publique et privée pour redynamiser le sud Adour afin d'améliorer les peuplements forestiers existants et remettre en production les parcelles délaissées de toute gestion.
Il permet aux propriétaires de bénéficier d'aides par la remise en production par un co-financement ADEME/Conseil Départemental des Landes.
Il comporte trois volets : animation, amélioration des peuplements et une aide aux investissements à l'achat de matériel dédié à l'exploitation ou la transformation du bois.

L'inventaire départemental des parcelles à valoriser

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt charge la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

Sous la responsabilité d'un groupe de travail départemental constitué des représentants du monde agricole, sylvicole, du Conseil Départemental piloté par les services de l'Etat, une méthodologie est expérimentée dans le département basée sur :

. Une analyse spatiale par croisement de bases de données ; affectation d'un usage au sol (cette phase permet de caractériser 60 à 70 % du territoire). Diverses sources d'informations sont mobilisées comme le Registre parcellaire graphique RPG (= îlots PAC), les plans simples de gestion (PSG), les fichiers fonciers, CHAKLAUS des boisements détruits par la tempête 2009...

. La photo-interprétation : cette phase permet d'améliorer la caractérisation du territoire à 90-95 % et d'identifier des « parcelles potentielles à valoriser ».

. La concertation en mairie : appropriation de la démarche par les acteurs du territoire (agriculteurs, sylviculteurs, chasseurs, élus…), analyse partagée de la cartographie des affectations en nature d'occupation du sol sur les parcelles identifiées.

. Les visites des parcelles recensées.

A l'issue de ce travail et après traitement des données, les informations vont alimenter un observatoire.

La méthodologie a été éprouvée sur un territoire test composé de trois communes de la Communauté d'agglomération du Grand Dax il s'agit de Saint Paul les Dax, Saint Vincent de Paul et Téthieu.

Les premiers résultats font apparaître que 11 % du territoire test sont des surfaces à valoriser dans les proportions suivantes : 36 % en agricole et 64 % en forêt.

Ce travail est en train de se poursuivre sur les autres communes de l'intercommunalité, les résultats seront connus d'ici la fin de l'année.

Un territoire fortement rural, une forêt très présente

D'après le tableau ci-dessus réalisé à partir des données issues de la DDTM, le territoire a une vocation très rurale. Les communes les plus rurales sont Gourbera, Herm, Rivière-Saas-et-Gourby et Siest avec plus de 90 % de la surface occupée par l'agriculture et la forêt. La part de l'occupation agricole est en moyenne de 56 % sur la Communauté d'Agglomération.
Les communes le plus agricole sont Bénesse les Dax, Heugas et Saint Pandelon.

Communes	Superficie commune	SAU communale	Surface boisée	Part surface agricole	Part surface boisée	Part surface rurale (agriculture+forêt)
ANGOUME	783	158	527	20 %	67 %	87 %
BENESSE LES DAX	589	350	141	59 %	24 %	83 %
CANDRESSE	854	357	305	42 %	36 %	78 %
DAX	1 970	255	391	13 %	20 %	33 %
GOURBERA	2 773	229	2 408	8 %	87 %	95 %
HERM	5 208	777	4 123	15 %	79 %	94 %
HEUGAS	1 879	848	708	45 %	38 %	83 %
MEES	1 511	274	894	18 %	59 %	77 %
NARROSSE	1 053	363	281	34 %	27 %	61 %
OEYRELUY	572	154	222	27 %	39 %	66 %
RIVIERE SAAS ET GOURBY	2 737	620	1 872	23 %	68 %	91 %
SAUGNAC ET CAMBRAN	1 328	500	517	38 %	39 %	77 %
SEYRESSE	223	29	95	13 %	43 %	56 %
SIEST	291	107	157	37 %	54 %	91 %
ST PANDELON	918	414	281	45 %	31 %	76 %
ST PAUL LES DAX	5 845	680	3 645	12 %	62 %	74 %
ST VINCENT DE PAUL	3 237	439	2 061	14 %	64 %	78 %
TERCIS LES BAINS	1 019	332	279	33 %	27 %	60 %
TETHIEU	1 103	412	512	37 %	46 %	83 %
YZOSSE	532	277	116	52 %	22 %	74 %
Total	**34 425**	**7 576**	**19 537**	**56 %**	**22 %**	

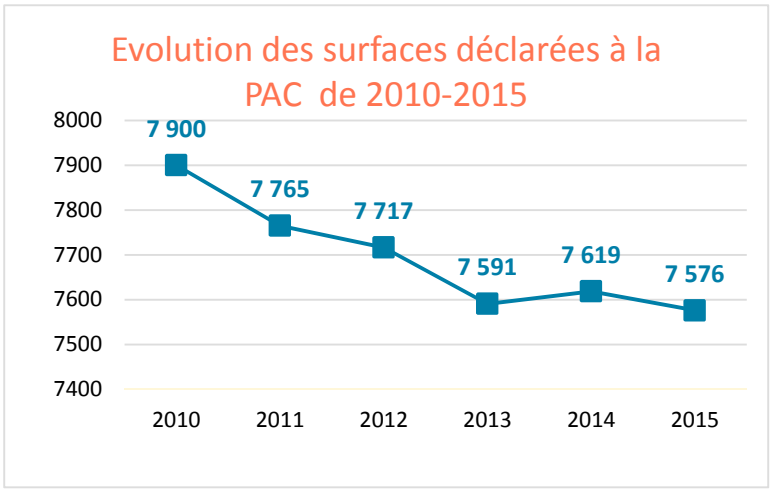
1. Caractéristiques agricoles du territoire

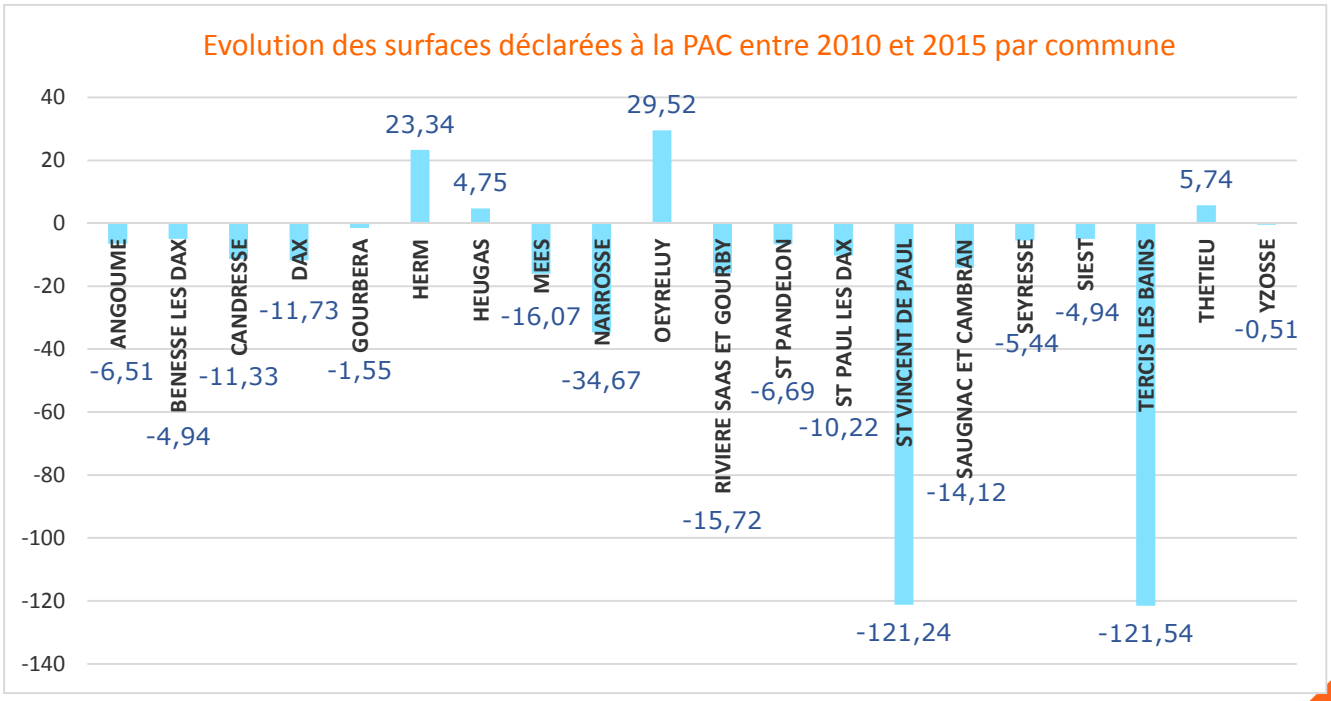
1.1 La Surface Agricole Utile (SAU)

Pour la bonne compréhension des analyses qui suivent, il est important de distinguer la portée des deux notions suivantes :

- la **SAU communale** qui correspond à la SAU propre aux communes, c'est-à-dire la surface cultivée sur le territoire communal, et dont la source provient des données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC des années 2010 à 2015 de la DDTM des landes
- la **SAU des exploitations** déclarée en fonction de la localisation du siège d'exploitation et dont la surface exploitée peut varier dans la mesure où un exploitant peut cultiver des terres sur deux ou plusieurs communes, et dont la source provient du recensement général de l'agriculture (RGA) de 2010.

D'après les données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC, on constate que la SAU communautaire a diminué de 4.1 % entre les années 2010 et 2015, soit une perte de 324 ha en six ans.
La diminution est constante depuis 2010, cependant on peut observer un décrochage sur la courbe pour l'année 2013, où 30 ha n'ont pas été déclarés à la PAC par rapport à 2014.



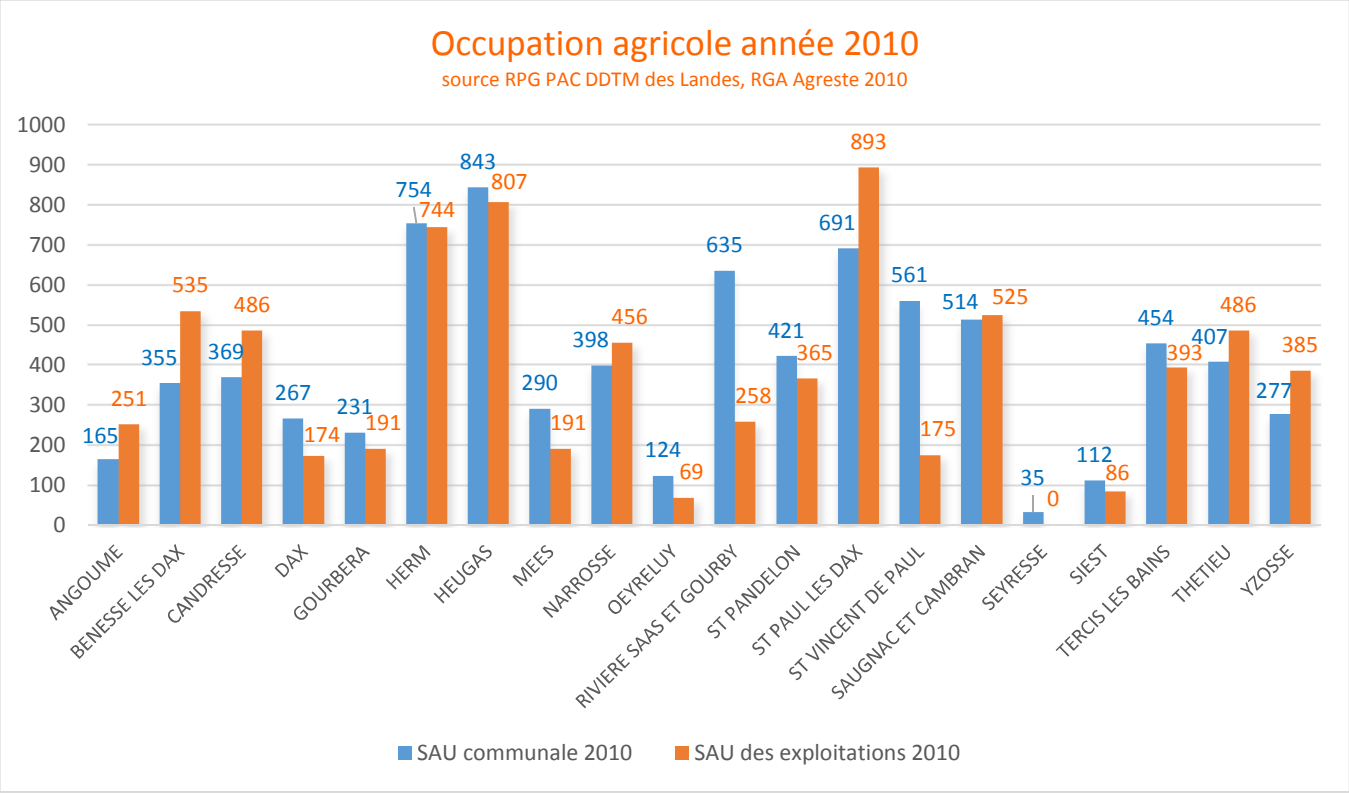


Les communes les plus concernées par cette perte de surface agricole sont Tercis-les-Bains et Saint-Vincent-de-Paul avec -121 ha, puis dans une moindre mesure Rivière-Saas-et-Gourby avec -16 ha et Saugnac-et-Cambran avec -14 ha. Quatre communes enregistrent un solde positif avec +30 ha pour Oeyreluy et 23 ha pour Herm.

Les exploitations agricoles et l'évolution de leur SAU

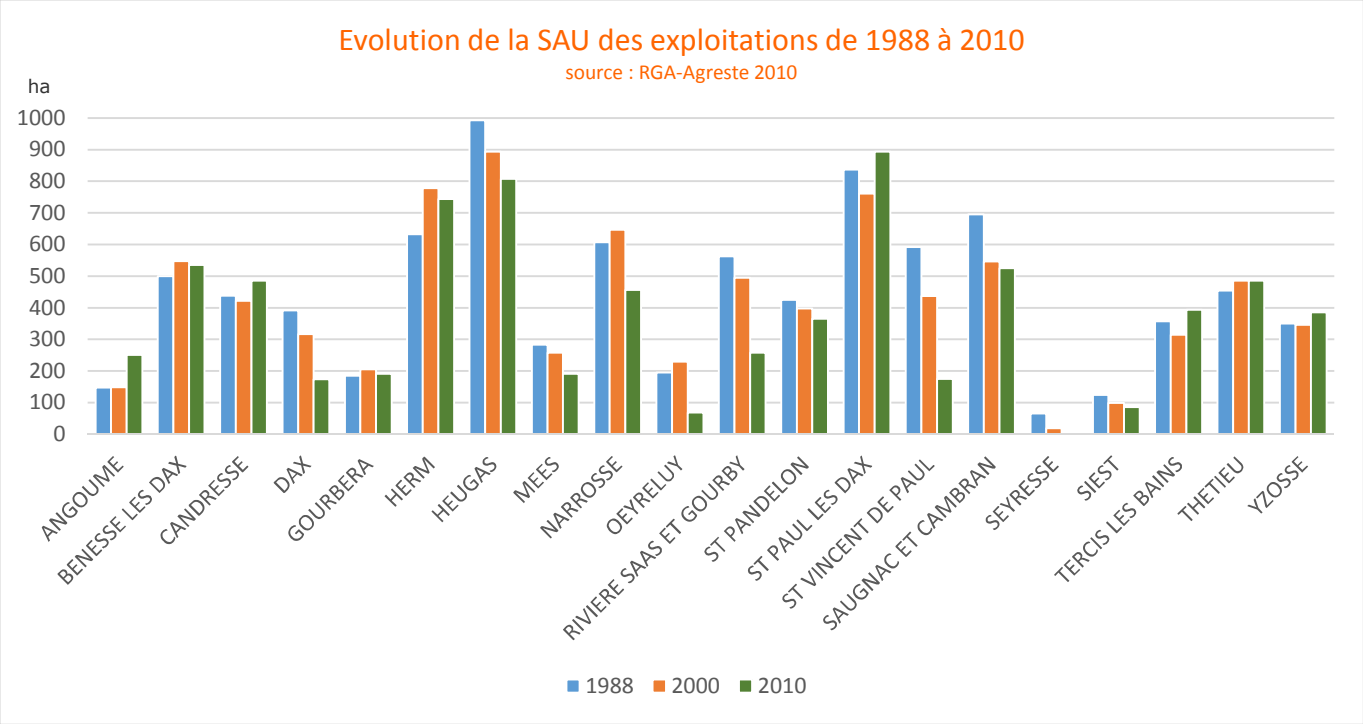
La SAU des exploitations, correspondant à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, a diminué de 18 % en 20 ans.

Secteur \ Année	1988	2000	2010	Evolution de 1988 à 2010
Communauté d'Agglomération du Grand Dax	8834	8345	7470	-18 %



La SAU des exploitations est déterminée par l'ensemble des terres travaillées par les agriculteurs, ce qui signifie que les agriculteurs du territoire vont également cultiver des terres sur les communes voisines. D'après le graphique ci-contre on observe que sur l'année 2010 c'est le cas pour 8 communes comme : Saint-Paul-les-Dax, Téthieu, Bénesse-les-Dax et Candresse (la SAU communale est inférieure à la SAU des exploitations) mais la réciproque est également vraie pour des communes comme de Rivière-Saas-et-Gourby, Seyresse, Dax et Tercis (la SAU communale est supérieure à la SAU des exploitations).

Ce constat témoigne d'un morcellement des structures foncières des exploitations.



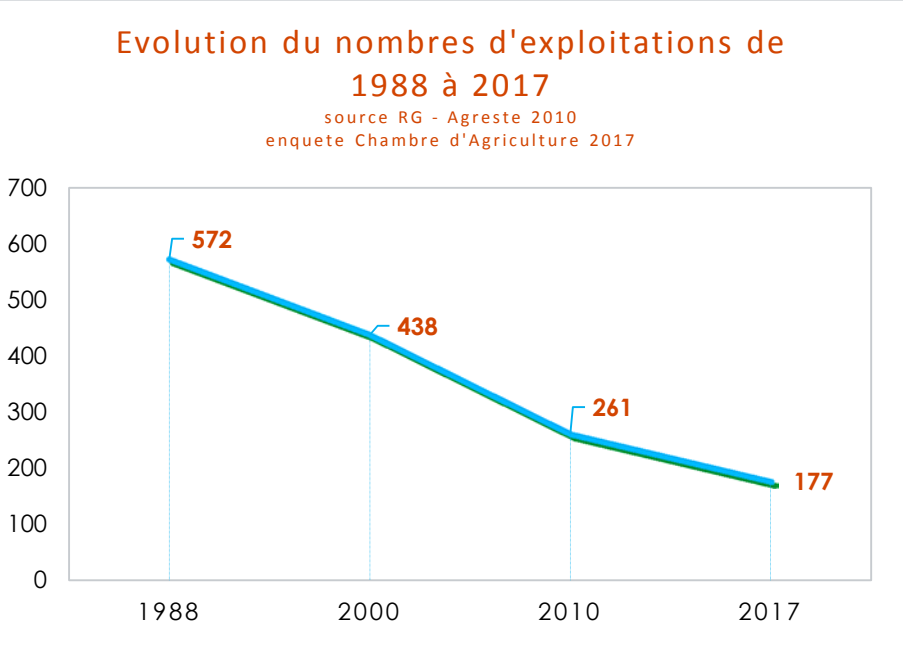
D'après le graphique ci-dessous, neuf communes voient leur SAU augmenter : Angoumé (+41 %), Herm (+15 %), Candresse, Tercis-les-Bains, Yzosse (+9 %), Téthieu, Saint-Paul-les-Dax, Bénesse-les-Dax (+6 %) et Gourbera (+3 %).

À l'inverse, six communes ont perdu entre 16 et 48 % de leur SAU : Saint-Pandelon (-16 %), Heugas (-23 %), Narrosse (-30 %), Saugnac-et-Cambran (-32 %), Siest (-44 %) et Mees (-48 %).

Quant aux cinq autres communes la variation de la SAU depuis 1988 est nettement plus importante : Saint-Vincent-de-Paul (-238 %), Oeyreluy (-180 %), Dax (-124 %), Rivière-Saas-et-Gourby (-117 %), Seyresse qui actuellement ne possède plus de surfaces agricole.

1.2 Les exploitations, en nombre et en taille

Evolution de leur nombre

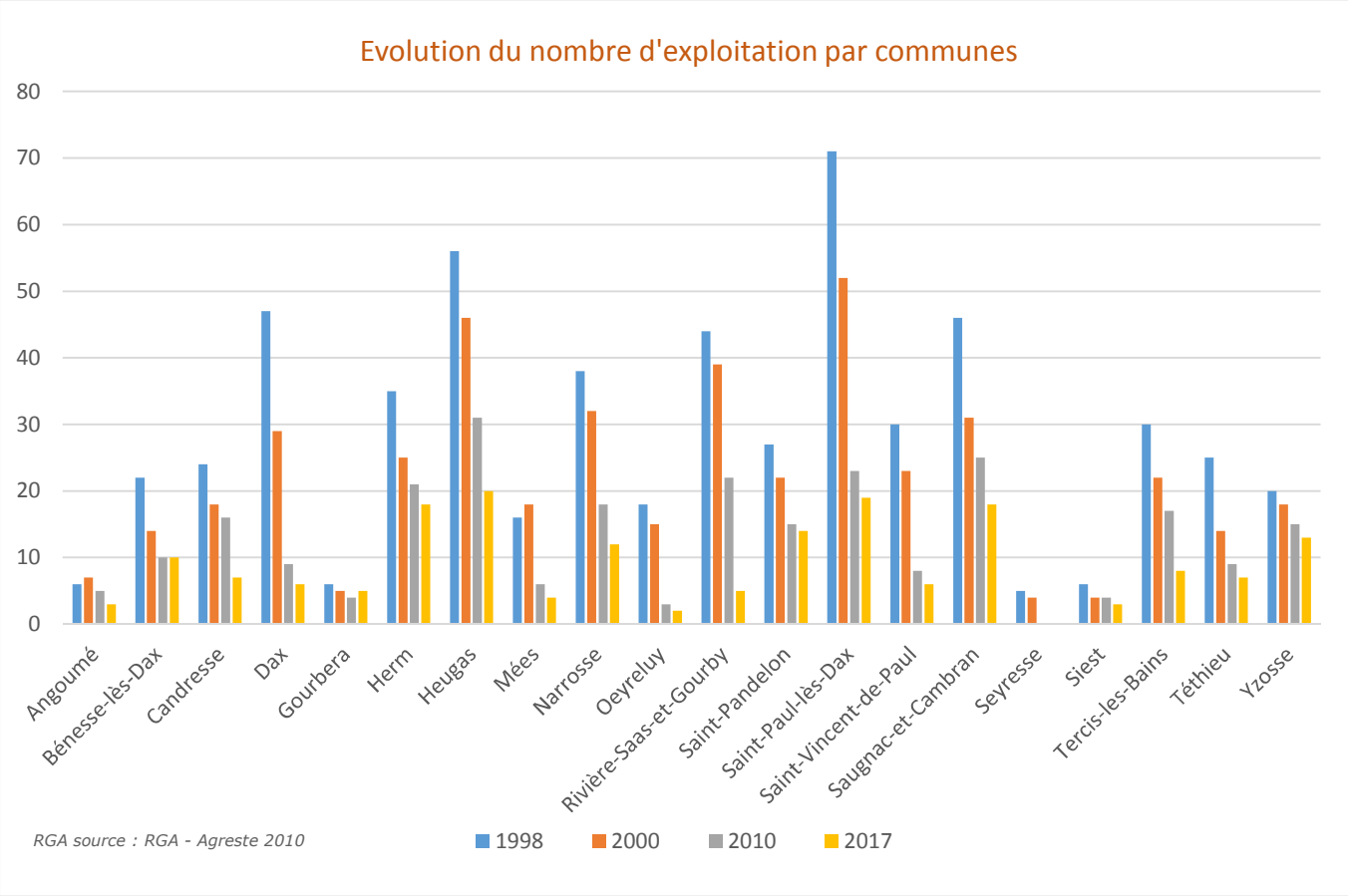


D'après les données de la RGA, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis les années 80. En effet, de 572 entreprises en 1988, on ne compte plus que 261 exploitations en 2010, soit une diminution moyenne de 52 %. Cette baisse d'effectif est toute aussi importante que celle du département où 42% des exploitations ont disparu depuis 1988. Ainsi le territoire ne déroge malheureusement pas à la tendance nationale de diminution du nombre des entreprises agricoles.

Les communes les plus touchées par cette érosion sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby.

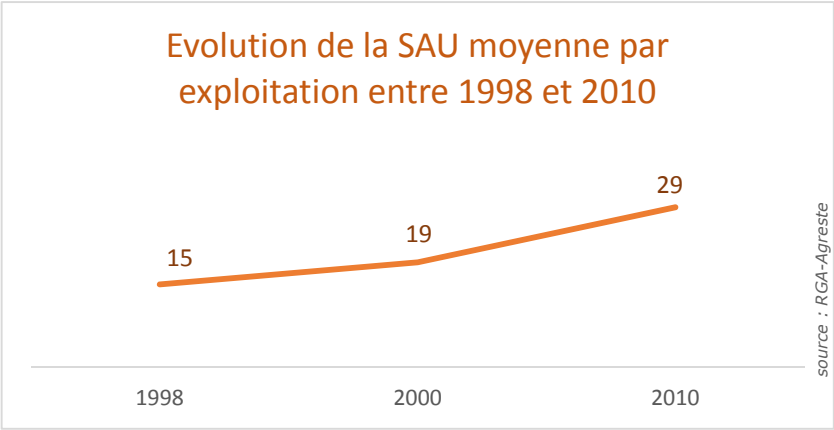
Cette tendance s'est beaucoup accentuée, à l'issue de l'enquête réalisée dans le cadre de cette étude, le nombre d'exploitations est passé à 177 exploitations en 2017, soit -32 % d'exploitations en moins sur ce territoire depuis 2010.

En 30 ans ce territoire a perdu 69 % de ses exploitations agricoles, ce constat est d'autant plus inquiétant que ce secteur du département est historiquement un des plus agricoles. En effet la filière palmipède et avicole y était très dynamique, cependant elles n'ont pas résisté au contexte de la crise.



On constate que durant ces dix-neuf dernières années la diminution du nombre d'exploitations a été aussi importante que sur la période 1988-2010. Les communes qui ont payé le plus lourd tribut de cette érosion accélérée sont Saint-Paul-les-Dax, Dax, Narrosse et Rivière-Saas-et-Gourby qui ont perd les trois quart, voire plus de leurs exploitations en 19 ans.

SAU moyenne des exploitations

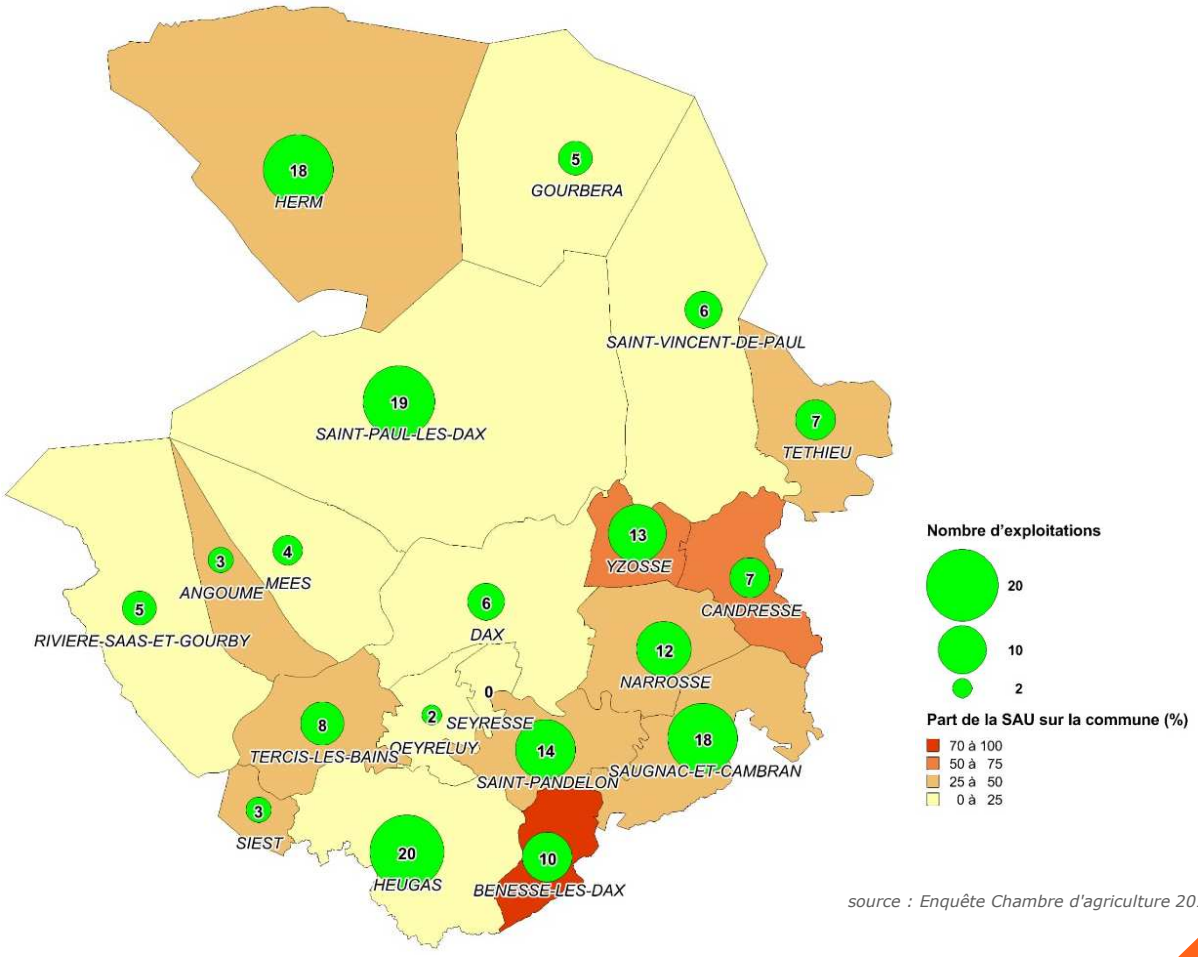


La SAU moyenne des exploitations ne cesse de croître. On observe une augmentation de 50 % depuis 1988. Les exploitations étant de moins en moins nombreuses, le départ des unes permet l'agrandissement des restantes, ces dernières s'agrandissant essentiellement pour des raisons de rentabilité.

Pour ces raisons, mais aussi pour des difficultés d'accès et de rareté de foncier agricole, les agriculteurs exploitent des terres sur d'autres communes, comme notamment sur 8 communes où la SAU des exploitations surpasse les SAU communales respectives.

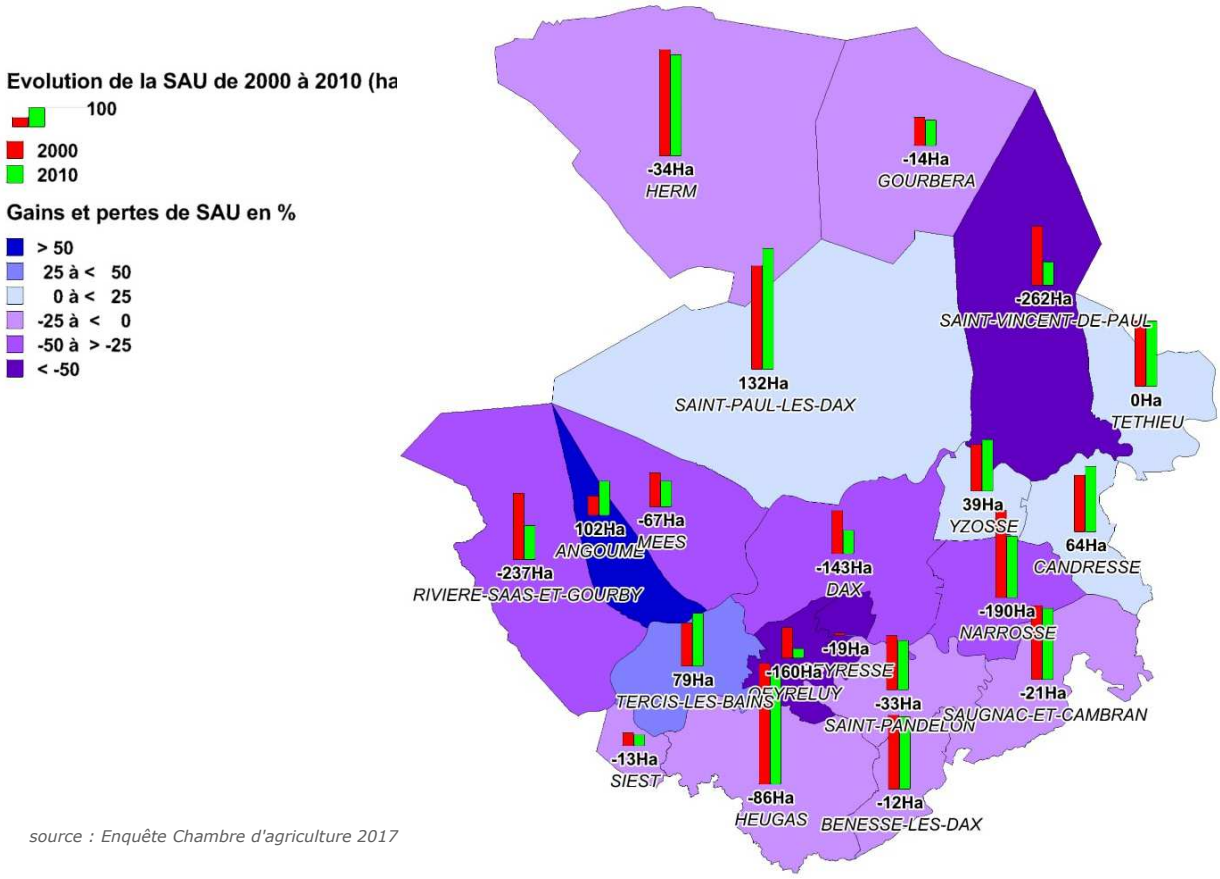
Nombre d'exploitations et part de la SAU communale

La commune ou la part agricole est la plus dense est Bénesse-les-Dax suivi de Candresse et Yzosse. Celles qui possèdent le plus d'exploitations sont Heugas, Saint-Paul-les-Dax, et Herm mais ces dernières sont également les communes avec les plus de superficie.



source : Enquête Chambre d'agriculture 2017

Evolution de la SAU entre 2000 et 2010



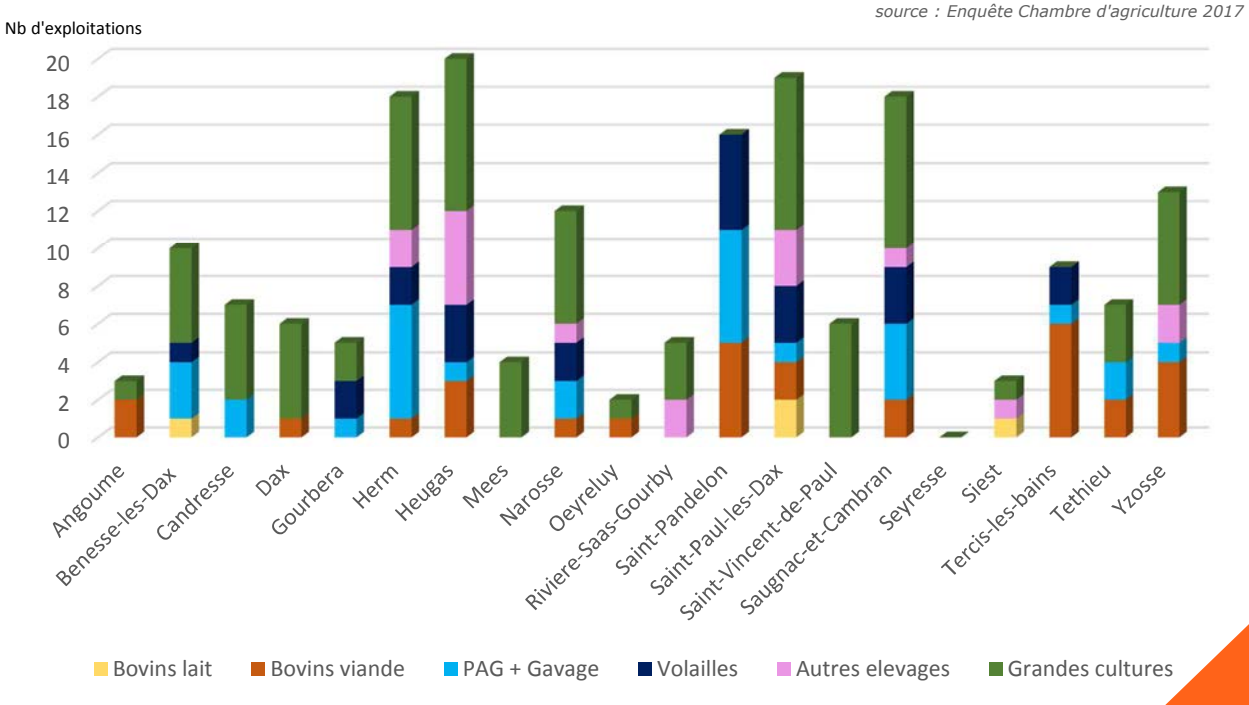
source : Enquête Chambre d'agriculture 2017

Angoumé est la seule commune dont la surface agricole a évolué de + 50 % entre 2000 et 2010. A l'opposé Saint-Vincent-de-Paul, Oeyreluy et Seyresse ont perdu plus de 50 % de leur SAU. Cette carte permet d'observer que l'évolution autant positive que négative est aléatoire.

Orientations technico-économique

Orientations technico-économiques

source : Enquête Chambre d'agriculture 2017



1.3 Le foncier agricole

Les données foncières sont issues de la SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE – antenne des Landes, à la demande de la communauté de communes du Grand Dax.
Elles concernent une analyse des données sur la dynamique foncière à l'échelle du territoire.

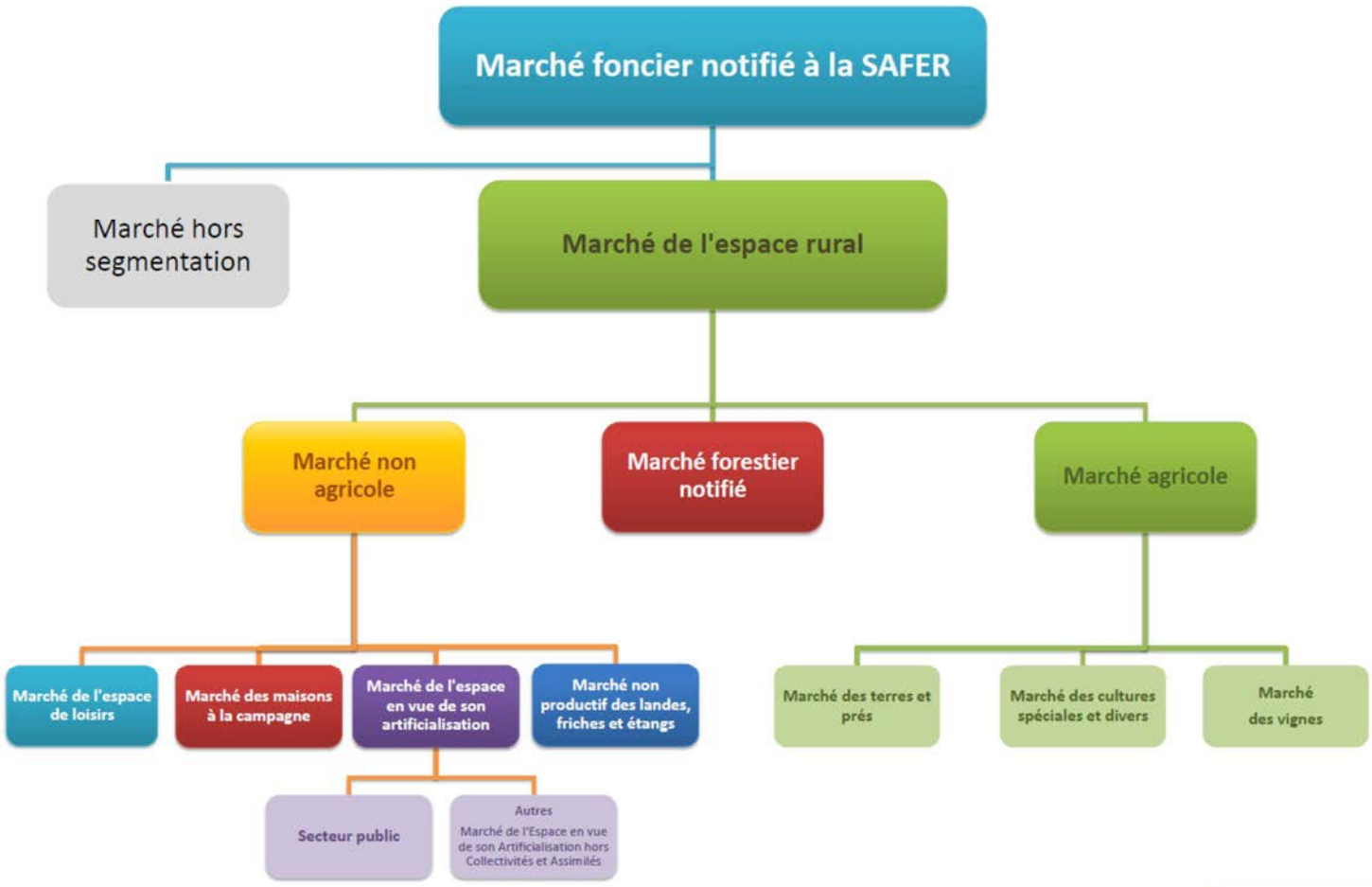
Méthodologique et définitions

Les données SAFER du marché foncier rural sont issues des informations transmises à la SAFER par les notaires au moyen des notifications de vente. Le Code Rural Article R143-4 prévoit que "lors d'une vente, d'un échange ou d'un apport en société portant sur un fonds agricole ou un terrain à vocation agricole" concerné par le droit de préemption de la SAFER, tout notaire a l'obligation d'en informer la SAFER "deux mois avant la date envisagée pour cette aliénation", en spécifiant la nature, la surface et la localisation du bien, le nom, le domicile et la profession de l'acquéreur, ainsi que le prix et les conditions de vente.

Dans les départements couverts par la zone d'action de la SAFER Aquitaine-Atlantique, les biens notifiés à la SAFER sont les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole :

- des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme, quelle que soit leur surface
- de plus de 10 ares en zones d'AOC et de montagne
- de plus de 25 ares sur le reste du territoire rural
- avec bien bâti à vocation agricole, quelle que soit leur surface.

Par ailleurs, depuis 2000, les notaires ont également l'obligation d'informer la SAFER des ventes de biens forestiers.
Les notifications de vente sont indicatives du nombre d'avant-contrats conclu ; la quasi-totalité d'entre eux donne lieu à une transaction effective régularisée devant notaire.



Marché foncier notifié à la SAFER

Ensemble des projets de vente notifiés à la Safer (ventes en milieu agricole, naturel et en zone urbaine ou à urbaniser → zonage N et A)

Marché hors segmentation

Apports en société
Ventes < 15€/ha
Ventes < 100m²
Rétrocessions de la Safer

Marché de l'espace rural

Marché non agricole

Ensemble des biens situés en zones agricoles ou naturelles n'ayant pas de vocation agricole ou perdant cette vocation au profit de pratiques ou d'usages non agricoles

Marché des espaces de loisirs

Acquisition de :
- biens libres et non bâtis < 1ha acquis par des non agricoles
- bâti libre <5ha acquis par des non agriculteurs ou agriculteurs+60ans
- biens dont la nature « loisirs » est précisée
- jardins, vergers familiaux

Marché des maisons à la campagne

Acquisition de :
- biens libres et bâtis < 5ha acquis par des non agricoles
- ou agriculteurs âgés de +60ans
- hors ruines, bâtiments d'exploitation seul et petites constructions à usage non agricole

Marché des espaces en voie d'artificialisation

Biens présentant des exemptions au droit de préemption Safer :
- construction
- aménagement industriel
- extraction de substances minérales
- emprise d'infrastructures
- équipements collectifs
- terrains à bâtir
- Etats, collectivités

Marché non productif

Landes, friches et étangs :
- >50% de la surface en landes et friches (hors biens constitués de plus de 25% de la surface en vigne
- Réorientation de la SAFER pour la protection de l'environnement

Marché forestier

- Biens présentant l'exemption « bois et forêts »
- Biens dont la nature cadastrale est « bois et taillis » ou « terres et prés à boiser
- Biens dont +50% de la surface notifiée est constituée de bois et taillis (hors biens constitués de plus de 25% de vignes)

Marché agricole

Marché des terres et prés

- Nature cadastrale, vocation particulière ou seuil de surface : terres, prés et similaires
- 50% de la surface totale en « terres et prés »
- Hors bien avec plus de 25% de la surface en vigne

Marché des vignes

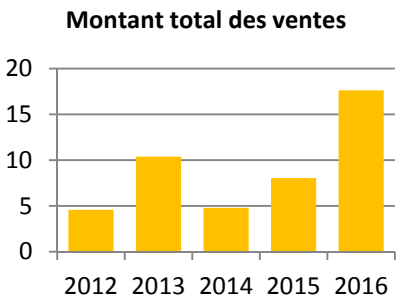
- Nature cadastrale, vocation particulière ou seuil de surface : Vignes et similaires
- >50% de la surface totale en « vignes »
- >25% de la surface totale en « vignes » pour les biens avec plus de 50% en « Terres et prés » ou « Bois et taillis » ou « Landes et friches »

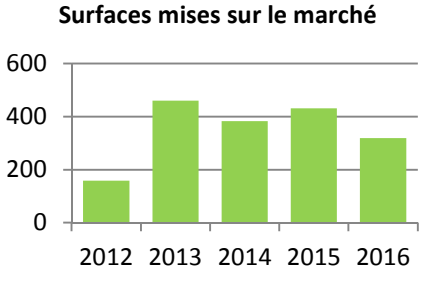
Marché des cultures spéciales et divers

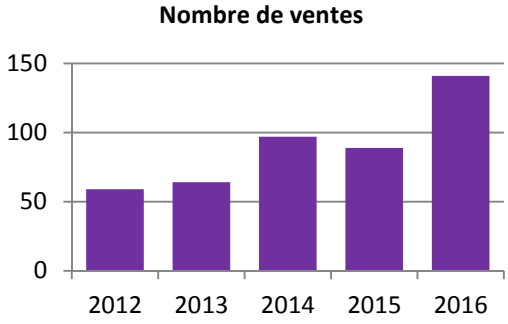
- Biens mixtes
- Maraichage
- Cultures légumières
- Horticulture
- Vergers
- Pépinières
- Tunnels, serres
- Parcours landes et productif
- Marais salants
- Parcs à huitres

Le marché foncier sur le territoire du Grand Dax

Année	Montant total des ventes (M€)	Surface (ha)	Nombre de ventes
2012	4,6	158,1	59
2013	10,4	460,1	64
2014	4,8	382,4	97
2015	8,0	431,1	89
2016	17,6	318,6	141
Total	78,6	2682,9	753





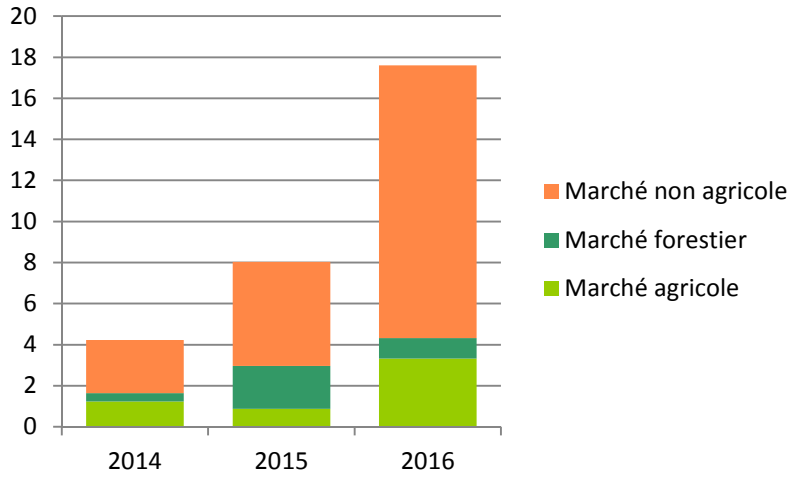


A partir de 2016, on observe une corrélation entre l'augmentation des ventes, liée aux notifications par les notaires de vente de maisons individuelles avec un peu de foncier agricole associé de type airial, parcs, l'augmentation des montants en valeur euros et la stagnation des surfaces.

Le marché foncier par segmentation (en M€)

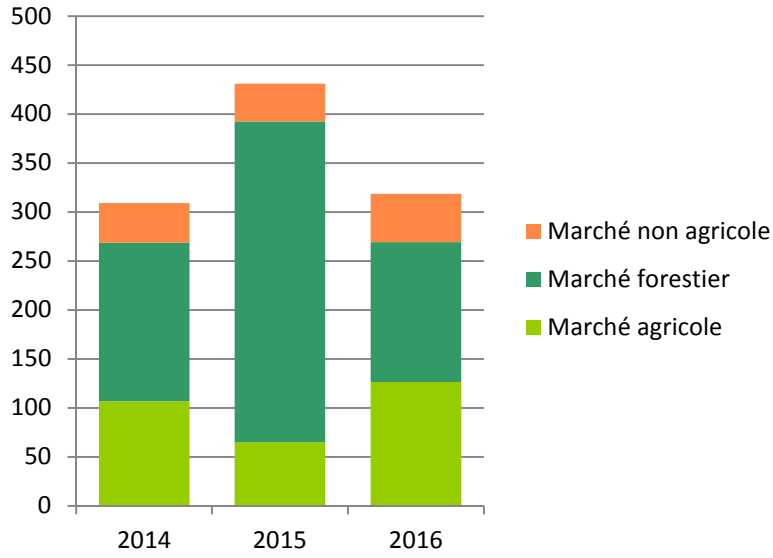
	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Marché agricole	1,19	0,47	1,24	0,87	3,32	10,90
Marché non agricole	3,15	8,55	2,59	5,07	13,28	59,32
Marché forestier	0,24	1,18	0,40	2,09	1,01	7,59
Marché hors segmentation	0,01	0,18	0,55	0	0	0,74
Total	**4,58**	**10,37**	**4,78**	**8,03**	**17,61**	**78,55**

En 2016, le marché non agricole est très important en prix. Dans ce segment on y retrouve entre autre le marché des maisons individuelles et des surfaces destinées à l'artificialisation (urbanisation, autres projets des collectivités…). Ce segment pèse 15 % du montant total des transactions.

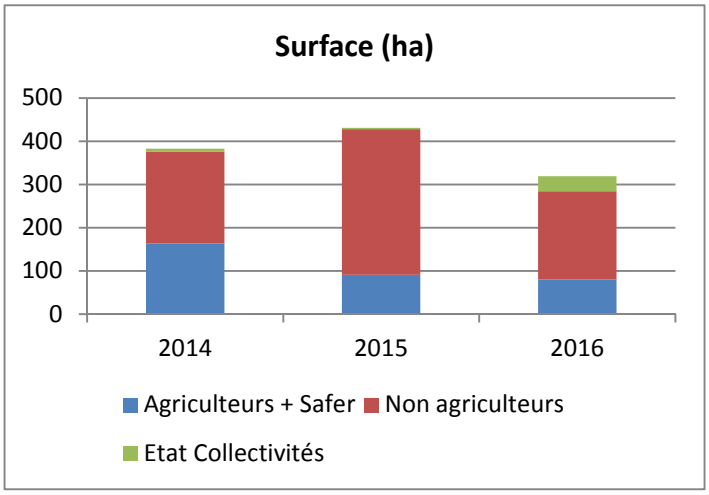


Le marché foncier par segmentation (en ha)

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Marché agricole	61,74	71,82	106,91	65,09	126,50	645,91
Marché non agricole	27,75	40,61	40,53	38,73	49,45	374,32
Marché forestier	68,32	268,72	161,56	327,28	142,68	1 501,32
Marché hors segmentation	0,27	78,94	73,44	0	0	161,34
Total	**158,08**	**460,09**	**382,45**	**431,10**	**318,63**	**2 682,89**



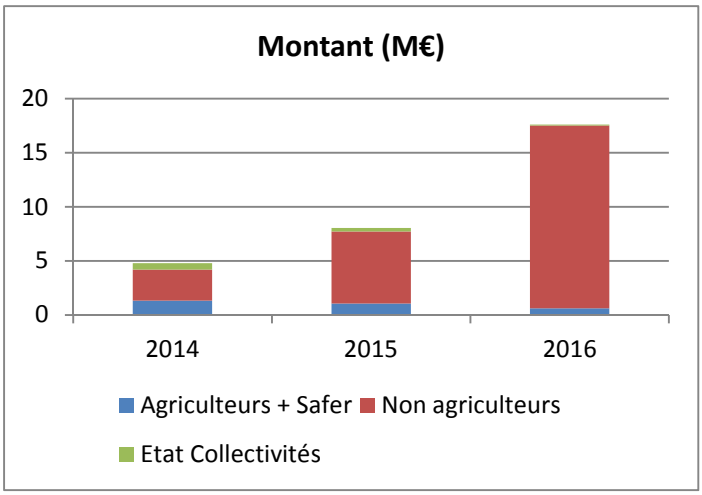
Surface ha	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Agriculteurs + Safer	86,83	233,62	163,30	90,59	79,80	866,48
Non agriculteurs	66,34	189,44	212,36	336,99	204,52	1 660,09
Etat Collectivités	4,91	37,03	6,79	3,52	34,32	156,31
Total	**158,08**	**460,09**	**382,45**	**431,10**	**318,63**	**2 682,89**



Les acquéreurs non agriculteurs ont toujours tendance à acheter la majorité des surfaces notifiées à la SAFER, cette tendance se vérifie depuis plusieurs années.

Montant (M€)	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
Agriculteurs + Safer	0,49	0,87	1,31	1,06	0,61	5,94
Non agriculteurs	3,50	1,87	2,88	6,66	16,91	54,78
Etat Collectivités	0,60	7,63	0,58	0,31	0,09	17,84
Total	**4,58**	**10,37**	**4,78**	**8,03**	**17,61**	**78,55**

L'effet du marché des maisons individuelles à la campagne est relativement prégnant.



Activité de la SAFER

Surfaces acquises par la SAFER (ha)

Amiable/Préemption

	Agglomération		
	Amiable	Préemption	Total
2011	7	0	7
2012	6	9	15
2013	45	0	45
2014	59	5	64
2015	27	**0**	**27**
2016	27	**0**	**27**

Montant total des acquisitions de la SAFER (k€)

Amiable/Préemption

	Agglomération		
	Amiable	Préemption	Total
2011	38	0	38
2012	35	74	109
2013	456	0	456
2014	392	6	398
2015	297	**0**	**297**
2016	110	**0**	**110**

Déclaration d'Intention d'Aliéner ou DIA

Depuis 2015, les textes de lois ayant évolués, les SAFER sont destinataires de toutes les DIA, via les notaires.

Déclaration d'intention d'aliéner ou « DIA » :
La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de la commune où existe un droit de préemption urbain. La DIA est un acte juridique par lequel le propriétaire notifie au bénéficiaire du droit de préemption (généralement la commune, ou une collectivité publique) son intention de vendre son bien immobilier et les conditions de la vente (en particulier le prix).

Nombre de DIA par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			2		1	4
BENESSE LES DAX	5	1	5			26
CANDRESSE	2	3	7	3	7	33
DAX	4	3	3	4	7	37
GOURBERA	5	2	6	3	5	30
HERM	2	14	2	11	12	76
HEUGAS	11	5	14	9	18	97
MEES	3	9	9	1	11	54
NARROSSE	6	1	11	7	5	69
OEYRELUY	1	1	7		4	26
RIVIERE	7	9	8	6	8	54
SAINT-PANDELON		4	4	3	9	33
SAINT-PAUL-LES-DAX				20	9	29
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				9	16	25
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	6	8	5	3	6	42
SEYRESSE			1		1	7
SIEST					3	7
TERCIS	4	1	2	3	10	44
TETHIEU	1	2	8	6	5	43
YZOSSE	2	1	3	1	4	17
Total général	59	64	97	89	141	753

Surface totale (ha) notifiée par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			0,1		0,2	2,5
BENESSE LES DAX	3,8	6,7	9,9			31,9
CANDRESSE	5,0	2,4	8,2	7,8	14,8	61,3
DAX	1,3	19,0	2,4	7,8	18,9	102,7
GOURBERA	51,7	20,0	165,0	15,2	98,3	378,0
HERM	6,2	295,2	2,6	61,0	11,7	817,2
HEUGAS	28,8	6,6	50,4	9,9	25,6	248,2
MEES	0,5	18,5	2,1	0,6	48,5	91,8
NARROSSE	3,6	1,1	15,8	8,3	6,1	67,2
OEYRELUY	0,9	0,7	4,8		23,5	45,6
RIVIERE	13,9	51,2	82,6	11,7	7,3	217,0
SAINT-PANDELON		7,8	15,7	0,7	11,8	56,9
SAINT-PAUL-LES-DAX				265,2	13,6	278,8
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				29,9	21,5	51,4
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	21,4	21,8	5,2	1,2	5,8	73,7
SEYRESSE			0,2		0,0	11,6
SIEST					0,7	2,9
TERCIS	11,9	0,1	1,7	1,5	6,9	50,5
TETHIEU	0,4	2,0	10,5	9,1	2,5	57,3
YZOSSE	8,9	7,0	5,0	1,2	0,9	36,4
Total général	158,1	460,1	382,4	431,1	318,6	2 682,9

Surface moyenne (ha) notifiée par commune

	2012	2013	2014	2015	2016	Total général
ANGOUME			0,1	0,2		0,6
BENESSE LES DAX	0,8	6,7	2,0			1,2
CANDRESSE	2,5	0,8	1,2	2,1	2,6	1,9
DAX	0,3	6,3	0,8	2,7	2,0	2,8
GOURBERA	10,3	10,0	27,5	19,7	5,1	12,6
HERM	3,1	21,1	1,3	1,0	5,5	10,8
HEUGAS	2,6	1,3	3,6	1,4	1,1	2,6
MEES	0,2	2,1	0,2	4,4	0,6	1,7
NARROSSE	0,6	1,1	1,4	1,2	1,2	1,0
OEYRELUY	0,9	0,7	0,7	5,9		1,8
RIVIERE-SAAS-GOURBY	2,0	5,7	10,3	0,9	1,9	4,0
SAINT-PANDELON		2,0	3,9	1,3	0,2	1,7
SAINT-PAUL-LES-DAX				1,5	13,3	9,6
SAINT-VINCENT-DE-PAUL				1,3	3,3	2,1
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	3,6	2,7	1,0	1,0	0,4	1,8
SEYRESSE			0,2	0,0		1,7
SIEST				0,2		0,4
TERCIS LES BAINS	3,0	0,1	0,9	0,7	0,5	1,1
TETHIEU	0,4	1,0	1,3	0,5	1,5	1,3
YZOSSE	4,4	7,0	1,7	0,2	1,2	2,1
Total général	2,7	7,2	3,9	2,3	4,8	3,6

Globalement, le marché est dynamique sur les communes de Heugas et Bénesse les Dax. Sur Herm et Saint Paul les Dax, le marché forestier est important (270 ha environ), ces surfaces échappent à la SAFER.
Sur Dax, il n'y a pas vraiment de marché agricole, peu de dynamisme, les surfaces sont vouées à l'artificialisation.
Communes où la SAFER à préempter à des fins agricoles : Mées, Saugnac, Narrosse.
Communes où la SAFER à négocier à l'amiable : Heugas, Benesse les Dax, St Vincent de Paul.

Convention de Mise à Disposition « CMD »

Convention de Mise à Disposition ou « CMD » :

La SAFER a la possibilité de louer des terres agricoles, de manière temporaire, au moyen de Convention de Mise à Disposition (CMD) qu'elle signe avec des propriétaires (privés ou publics). Elle régularise ensuite un bail, dérogatoire au statut du fermage, avec un agriculteur désigné par le Comité technique départemental de la SAFER.

Cette convention permet ainsi à un propriétaire de prendre le temps de décider ce qu'il souhaite faire de son bien tout en lui assurant un bon état d'entretien et un revenu locatif, la SAFER devant lui verser une redevance équivalente à un fermage. Quant au preneur, il dispose d'un contrat en bonne et due forme qui lui permet de mettre en valeur des terres qui seraient restées inexploitées.

La Loi du 13 octobre 2014 a uniformisé la durée et l'article L 142-6 du code rural et de la pêche maritime dispose désormais que la durée maximale des CMD est de 6 années renouvelable 1 fois, quelle que soit la superficie des biens loués. Une convention signée pour plusieurs années reste cependant résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.

Parcelles en location par la SAFER, notamment sur Saint Vincent de Paul : 12 ha, Rivière Saas et Gourby: 31 ha, Narrosse : 5 ha 73 (fin de contrat fin 2017) et Heugas : 13 ha 32 (fin partiel de contrant fin 2017 restera 6 ha en contrat).

2. HOMMES ET ENTREPRISES

2.1 L'emploi agricole

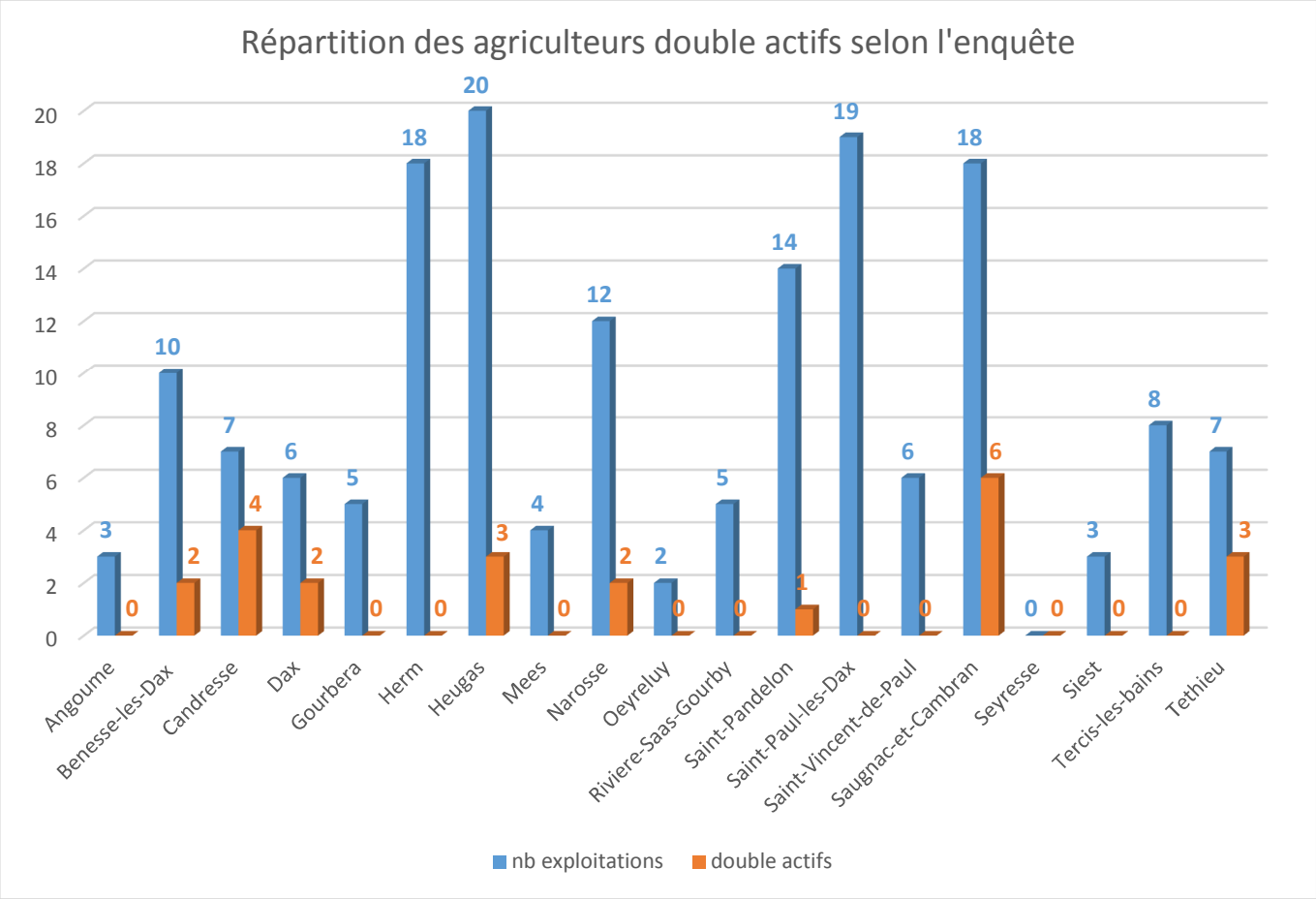
Unité de Travail Annuel (UTA) :
Mesure du volume de travail, en équivalent temps plein, fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation.

	Travail dans les exploitations (Nombre d'UTA, RGA 2010)
ANGOUME	5
BENESSE LES DAX	16
CANDRESSE	14
DAX	17
GOURBERA	8
HERM	40
HEUGAS	40
MEES	18
NARROSSE	19
OEYRELUY	5
RIVIERE SAAS ET GOURBY	16
SAINT PANDELON	13
SAINT PAUL LES DAX	25
SAINT VINCENT DE PAUL	7
SAUGNAC ET CAMBRAN	17
SEYRESSE	0
SIEST	4
TERCIS	16
TETHIEU	8
YZOSSE	20
	308

L'analyse de ce tableau, issue des données RGA 2010, révèle une quasi équivalence de chiffres entre le nombre total d'exploitations qui est de 261 et le nombre d'UTA qui est de 308 en 2010.

Il existe sur ce territoire un tissu d'origine agricole très fort basé sur de la main-d'œuvre essentiellement familiale, complétée à la marge par de la main d'œuvre salariée. Le fait que ces exploitations soient historiquement organisées en CUMA permet de répondre en entraide aux pointes de travail et de mutualiser le matériel.

Une pluriactivité dissimulée



Seulement 14% des exploitants sont double actifs. De ce fait, 86 % des exploitants du territoire sont des agriculteurs à titre principal.

Le double actif se définit comme une personne exerçant à la fois une activité sur l'exploitation et une profession principale ou une activité secondaire non agricole.

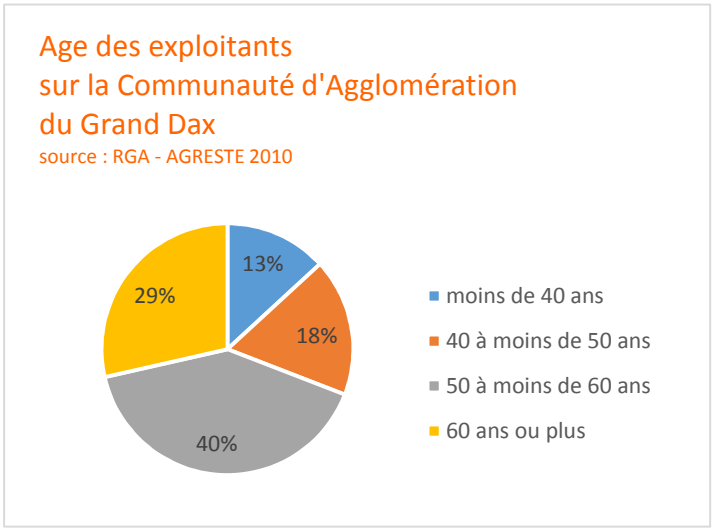
D'après le graphique ci-dessus, il apparaît que la commune de Candresse soit celle qui possède le plus d'agriculteurs pluriactifs soit 4 soit 7.

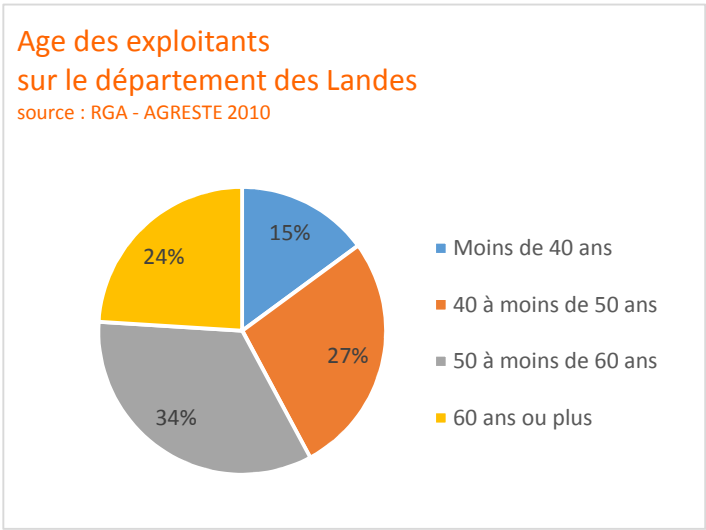
Dans la majorité des cas, ces agriculteurs cultivent essentiellement du maïs qu'ils font faire pour quelques-uns d'entre eux par une entreprise agricole ou la CUMA. La plupart du temps, ces exploitations sont des exploitations familiales dont la structure n'est plus assez rentable pour dégager un revenu suffisant et qui nécessite un emploi à l'extérieur. En effet dans ce contexte, la pluriactivité permet le maintien de l'exploitation familiale pour en préserver la valeur patrimoniale le temps d'une génération mais elle peut être un frein à sa modernisation. Cependant, la présence d'un important réseau de CUMA peut expliquer en partie le choix de certain chef d'exploitation dans l'équilibre technico- économique de leur entreprise.

Sur les communes où l'élevage est présent les exploitants ne sont généralement pas double actif, c'est le cas pour les communes de Herm ou Heugas qui avec pas loin de 20 exploitations chacune n'ont aucun double actif mais 40 unités de travail. On retrouve une situation similaire à Saint Pandelon et Saint Paul les Dax qui sont également des communes ou les ateliers d'élevages sont importants et quasiment pas de double actif.

2.2 L'âge des exploitants et le renouvellement des générations

L'âge des exploitants

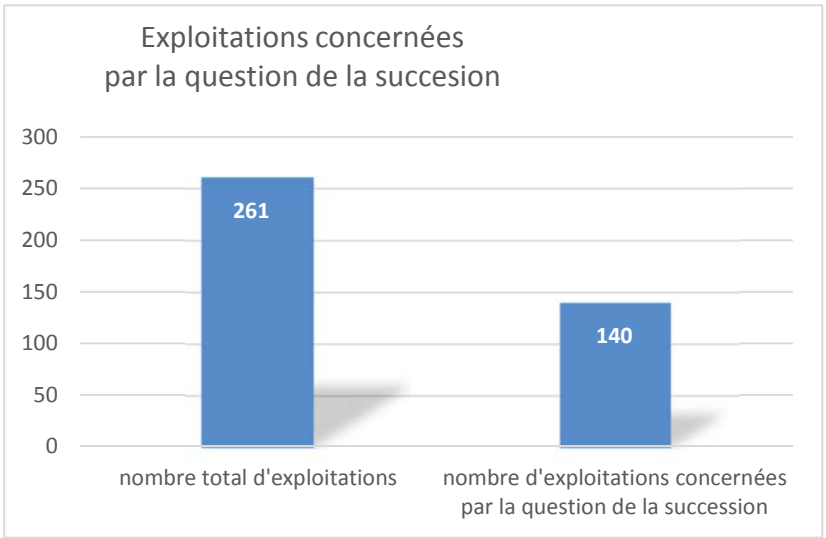




Le graphique ci-dessus réalisé à partir des données du RGA montre que toutes les classes d'âge sont représentées, cependant on observe un vieillissement de la population agricole avec 69 % des exploitants qui ont plus de 50 ans. Ceux de plus de 60 ans représentent plus d'un quart des agriculteurs.

Avec seulement 13 % d'exploitants de moins de 40 ans, la population peine à se renouveler.

Exploitations concernées par la succession



D'après le RGA 2010, sur les 261 exploitations recensées, 140 (soit 54 %) sont concernées par la question de la succession ce qui est la moyenne départementale.

Dans un contexte agricole difficile, on observe que les difficultés de renouvellement s'accroissent.

Le renouvellement des exploitations



Il apparait que seulement 15 % des exploitations sont certaines d'être reprises (contre 25 % pour le département).

60 % des exploitations concernées par la question de la succession ne connaissent pas les modalités de transmission de leur entreprise ni leur successeur.

L'étude complémentaire réalisée sur la transmission/reprise des exploitations annexée à ce diagnostic apporte un éclairage très précis avec des données actualisées sur les dynamiques potentielles des entreprises agricoles à court terme.

Nombre d'installations

	Installations aidées avec la DJA 2003-2016	Installations avec aides du Conseil Départemental 2003-2016
ANGOUME		
BENESSE LES DAX	1	
CANDRESSE		
DAX	2	
GOURBERA		
HERM		
HEUGAS	3	
MEES		
NARROSSE		
OEYRELUY		
RIVIERE SAAS ET GOURBY	1	
SAINT PANDELON		
SAINT-PAUL-LES-DAX	2	3
SAINT VINCENT DE PAUL		1
SAUGNAC-ET-CAMBRAN		
SEYRESSE		
SIEST	1	
TERCIS-LES-BAINS	1	
TETHIEU		
YZOSSE		
	11	**4**

Total nombre d'installations : 15

Les conditions d'attribution des aides nationales, éligibilité à la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs) :

- Première installation aidée
- 18 ans au moins et 40 ans au plus à la date du dépôt de la demande d'aide
- Capacité professionnelle (niveau IV agricole + Plan de Professionnalisation Personnalisé (PPP))
- Projet d'installation viable établi sur la base d'une étude économique et d'un Plan d'Entreprise à 4 ans
- 1 SMIC de revenu disponible agricole à atteindre

Les conditions d'attribution des aides du Conseil Départemental :

- Même critères, sauf pas de conditions de diplôme

On dénombre 5 dossiers d'installation en cours d'instruction en 2017 avec aides DJA sur les communes de Benesse les Dax, Herm, Mées, Rivière Saas et Gourby et St Paul les Dax.

2.3 Les entreprises des secteurs amont et aval

Les COOPERATIVES

Les CUMA

La Cuma est une société coopérative agricole. Elle a ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité. Peuvent être adhérents d'une Cuma toutes personnes physiques ou morales ayant des intérêts agricoles dans la circonscription territoriale de la coopérative. L'admission de nouveaux membres est soumise à l'accord du conseil d'administration.

	Liste CUMA
Saint Paul les Dax	CUMA Moustachon
Mees	CUMA Pays Dacquois
Heugas	CUMA Heugas
Narosse	CUMA Narosse
Yzosse	CUMA les Mourelles
Saint-Pandelon	CUMA l'Avenir
Saugnac-et-Cambran	CUMA Saugnac-et-Cambran
Téthieu	CUMA Téthieu
	8 CUMA

La Cuma offre un cadre juridique permettant de pérenniser et d'optimiser le travail d'équipe dans un contexte économique où l'accroissement de la compétitivité est devenu fondamental. Elle est aussi un lieu d'échanges, de contacts entre les hommes. Ainsi, ce système de travail permet de réduire les coûts de la mécanisation en augmentant la quantité de travail réalisée pour un même matériel.

Elle permet avant tout de mutualiser le matériel et de partager les risques.

Les agriculteurs de ce territoire ont, depuis longtemps maintenant, l'habitude de travailler et d'acheter du matériel en commun.

Le canton de Dax est doté de 8 CUMA.

Les entreprises para agricoles



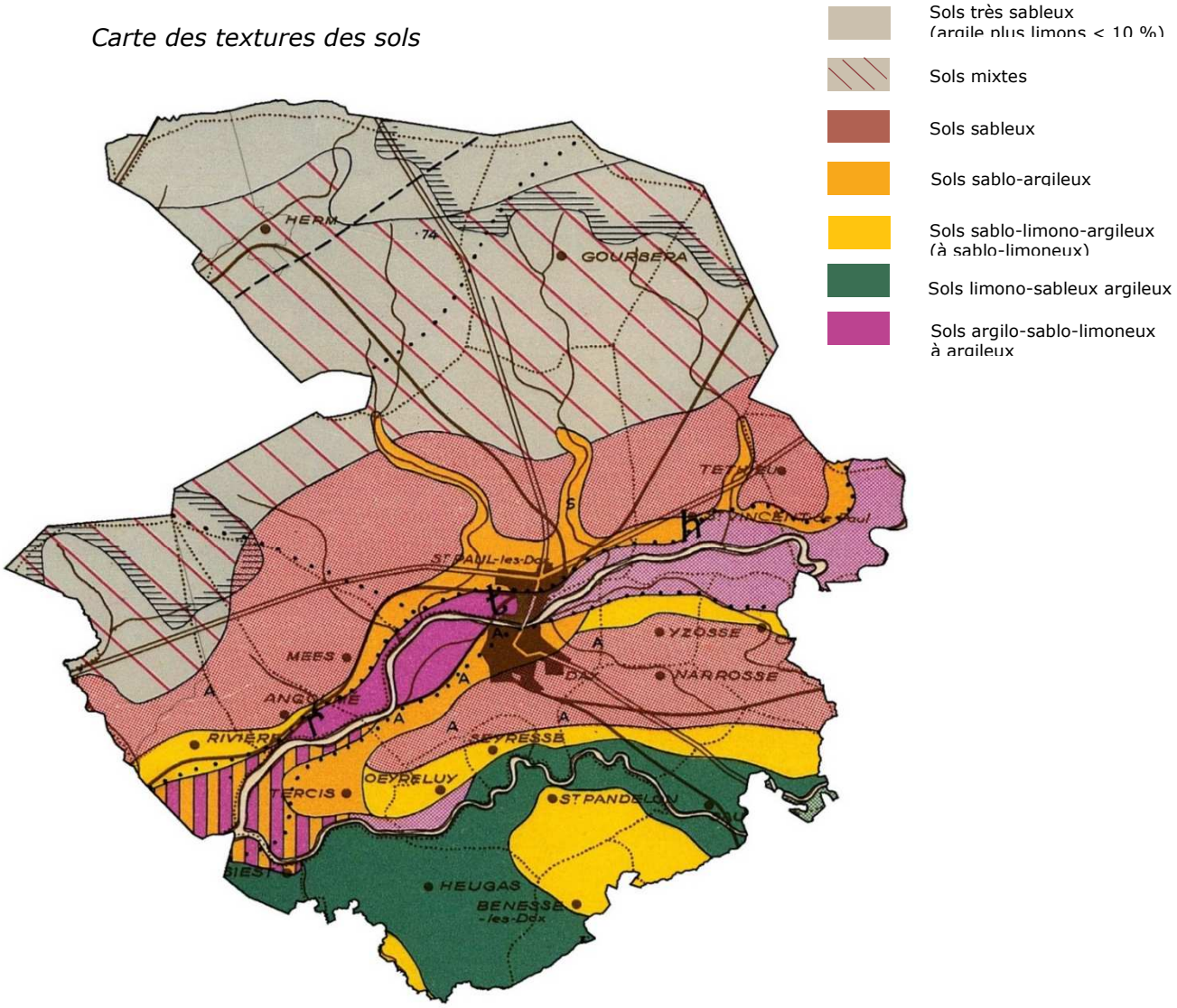
Les différentes productions du territoire engendrent la présence d'entreprises acheteuses et de coopératives.
Pour l'achat des produits céréaliers, on compte deux grands groupes : Maïsadour, sa filiale Agralia et Euralis, où plusieurs entrepôts de stockage sont répartis sur le secteur.
Quelques fournisseurs d'intrants, de matériels d'agricole y sont également situés à proximité de leur clientèle.

Carte des entreprises para-agricoles

3. PRODUCTIONS AGRICOLES

3.1 Potentiel agronomique des sols

Carte des textures des sols

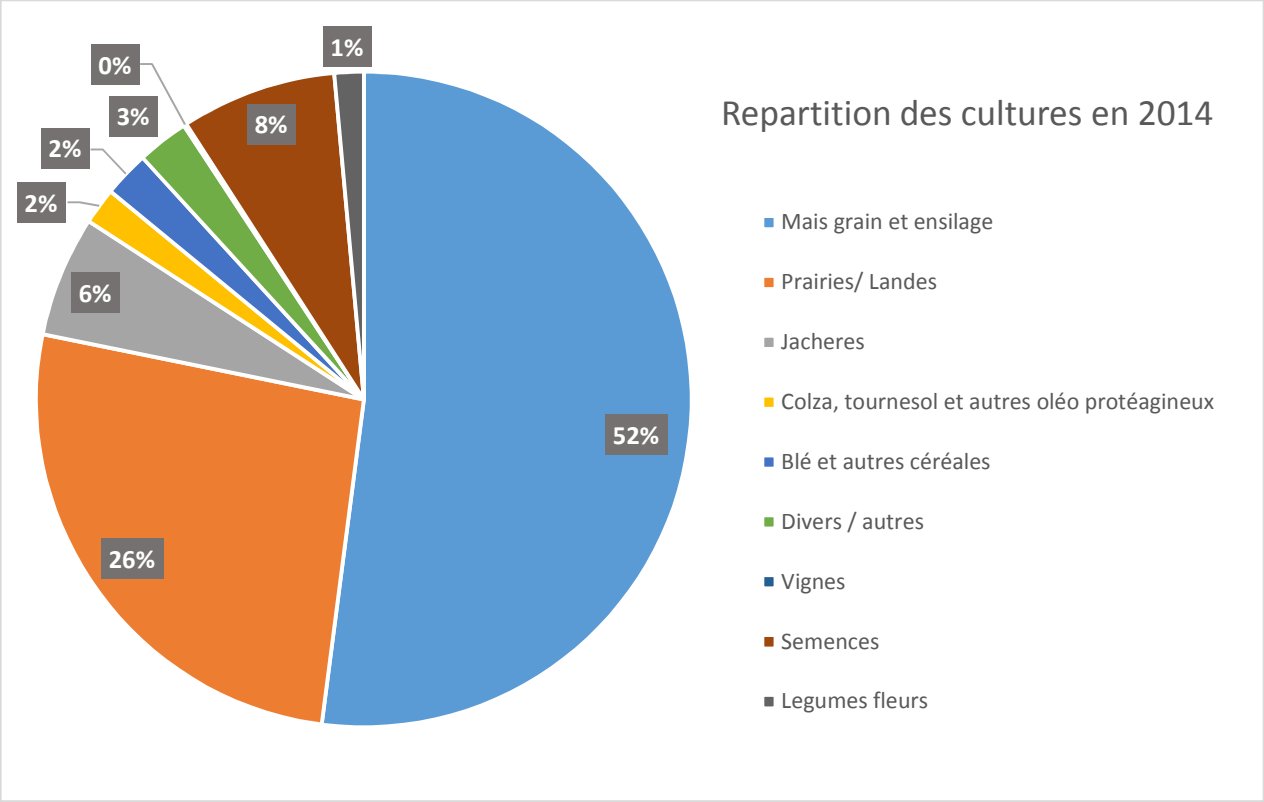


La valeur agronomique des terres est directement dépendante des différentes textures des sols. Cependant, la variabilité liée à la géomorphologie joue un rôle sur la profondeur des sols dans leur capacité notamment à favoriser le développement des systèmes racinaires.

On détermine :

- Un secteur Nord au sol très sableux à sableux, drainant essentiellement occupé par forêt de production de pins maritimes et par une agriculture de clairières dominée par la culture de maïs irrigué.
- Un secteur intermédiaire correspondant à la vallée de l'Adour riche en alluvions récentes déposées lors des crues. Il constitue une limite géologique et géomorphologique entre le plateau landais sableux (sable des Landes) et les collines chalossaises constituées de sables fauves. La très bonne décomposition de la matière organique révèle une minéralisation importante due aux conditions climatiques favorables. La nature du substrat, le drainage du lit de l'Adour et la fréquence élevée des crues d'intensité variable ont entrainé la superposition d'épisodes alluviaux de granulométrie au spectre large allant de la texture grossière (gravières) à des textures plus fines formant des sols argilo-limoneux. Ces vastes plaines alluviales que sont les Barthes de l'Adour accueillent une agriculture fragile garante de biodiversité.
- Un secteur sud, amorce du piémont pyrénéen aux sols limoneux, offrant aux agriculteurs des terres plus adaptés à la culture au potentiel agronomique variant de très bon à moyen.

3.2 Les productions végétales



Comme dans tout le département des Landes, le maïs constitue la production phare du territoire, avec près de la moitié des surfaces consacrés à cette culture. Les conditions pédoclimatiques sont particulièrement favorables à cette production, et une part importante de la récolte est valorisée directement sur les exploitations, principalement par les élevages de palmipèdes et volailles, mais aussi par les élevages bovins.

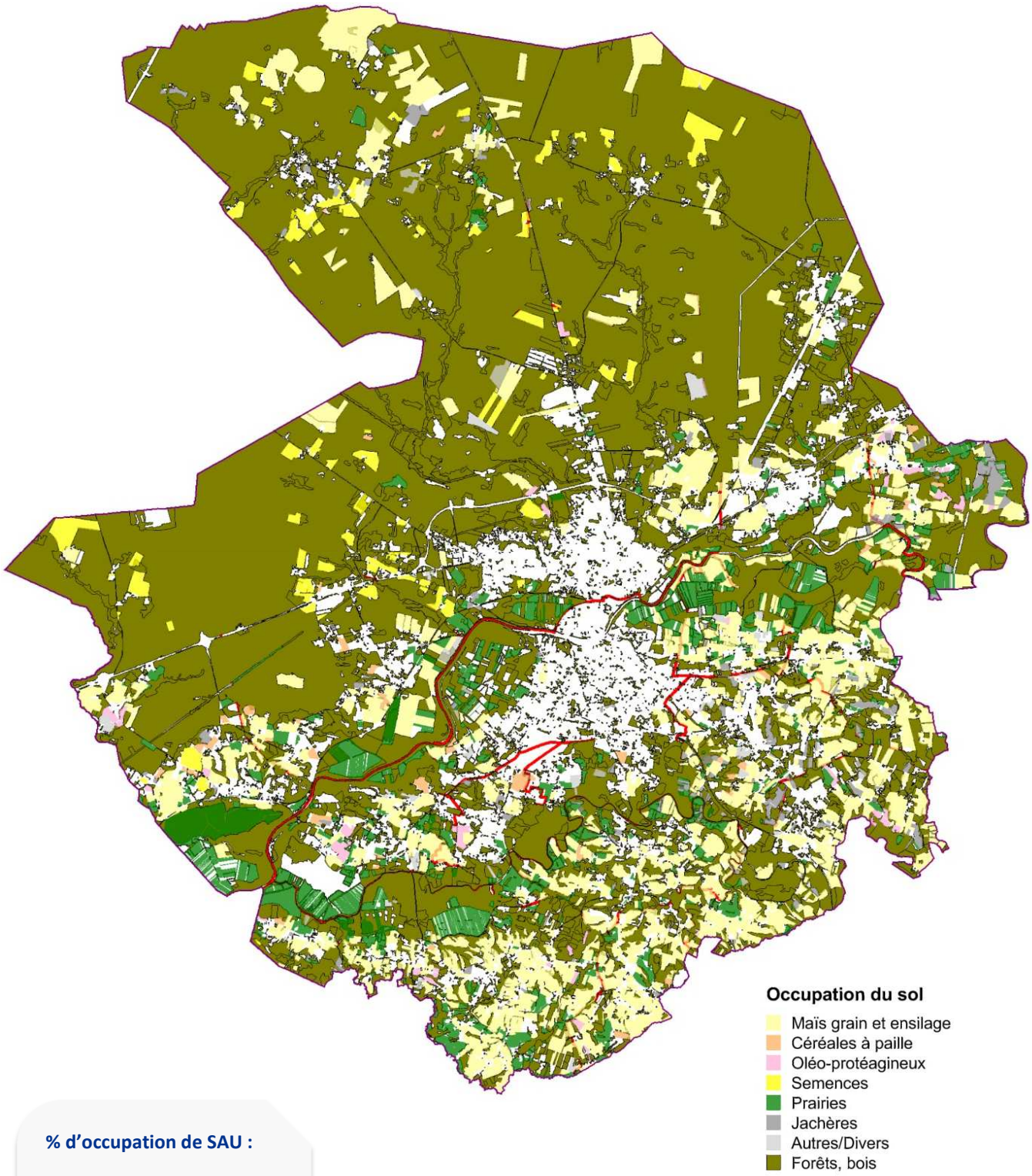
Les prairies et landes (26 %) occupent encore une place significative dans les exploitations pour le pâturage et la production de fourrage pour les élevages herbivores (bovins, équins…), bien que les troupeaux bovins, et notamment laitiers, sont en régression. La production de volailles et palmipèdes nécessite également des parcours extérieurs durant la phase d'élevage, le plus souvent sur des terrains spécifiquement dédiés et clôturés, mais aussi sur des parcelles cultivées en période d'interculture (c'est le cas notamment des surfaces en maïs pour les volailles en période hivernale).

Les surfaces en oléo-protéagineux et céréales à paille (blé par exemple) témoignent d'une tendance à la diversification des assolements et du système de monoculture maïs. Cette tendance résulte de plusieurs facteurs : contexte économique difficile et baisse des cours du maïs, obligations règlementaires liées à la PAC en matière d'environnement, évolutions climatiques et épisodes de sécheresse.

D'autres cultures, plus spécifiques comme le maraichage, l'horticulture, la vigne et les vergers sont aussi présentes sur le territoire à moins grande échelle.

On dénombre 13 maraichers, 4 horticulteurs/pépiniéristes, 2 producteurs de chrysanthèmes, 2 producteurs de plantes médicinales et 1 producteur de bulbe de tulipe.

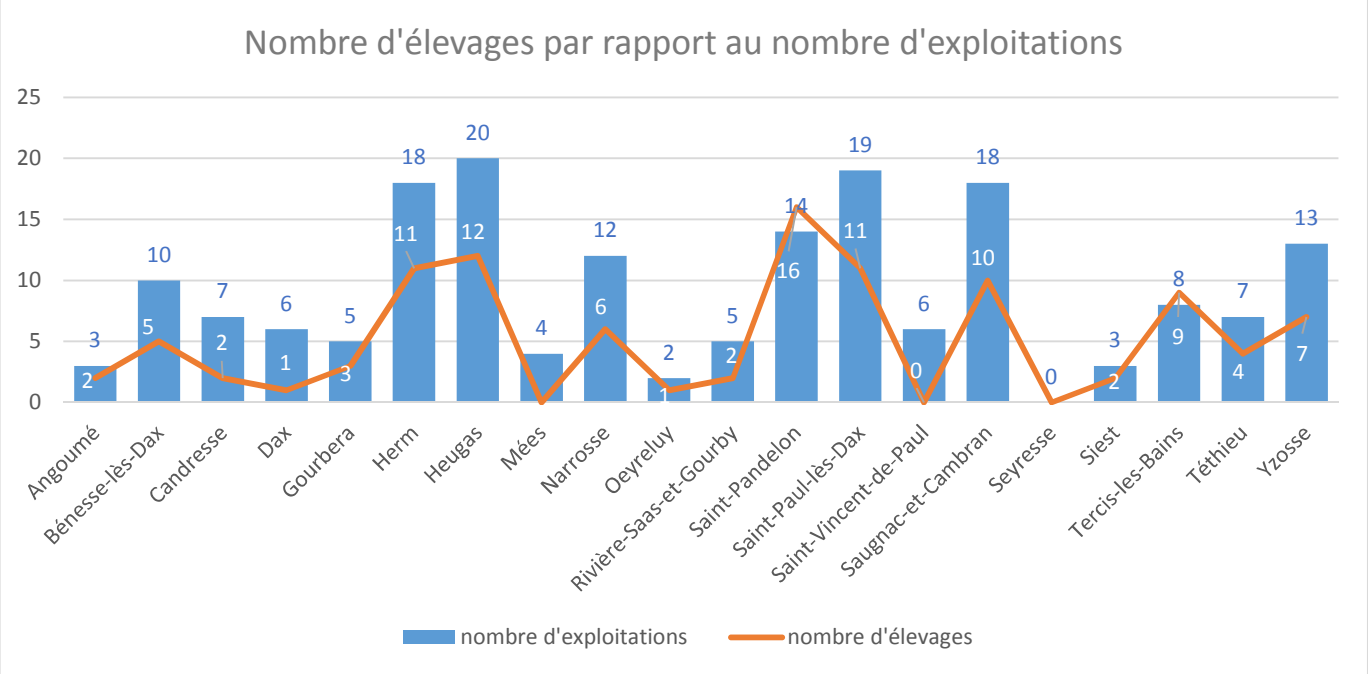
Carte de synthèse de l'occupation du sol



% d'occupation de SAU :

75 % céréales (maïs)
13.5 % prairies
5 % jachères
1.9 % oléoprotéagineux
> 1 % vignes et vergers

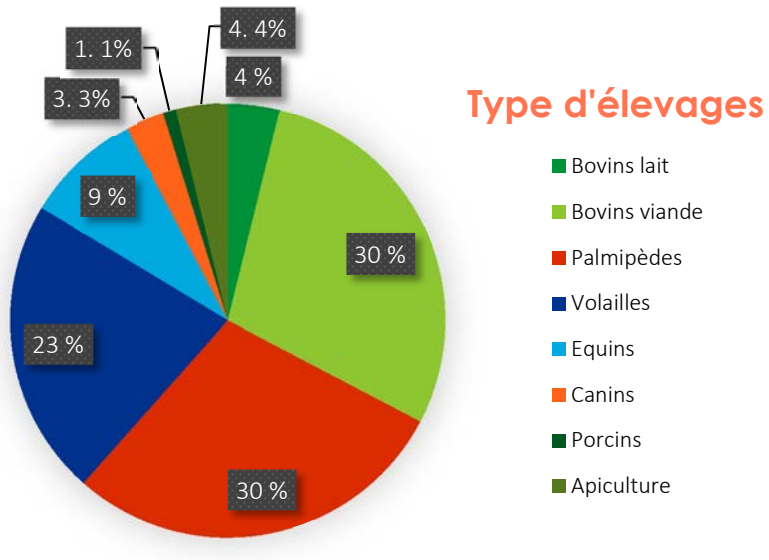
3.3 Les activités d'élevage



D'après l'enquête réalisée en 2017, on dénombre 104 ateliers d'élevages.

Seulement 12 éleveurs combinent un atelier bovin avec une autre production animale différente, ce qui prouve que les exploitations de ce territoire sont hyperspécialisées dans un type d'élevage et que les éleveurs conduisent pour la plupart un seul élevage sur leur exploitation.

Répartition par type d'élevage



source : Enquête Chambre d'agriculture 2017

Toutes les productions animales départementales sont représentées.
L'élevage est présent sur toutes les communes. Cependant, ce sont les communes de Saint-Pandelon, Heugas, Saint Paul les Dax, Herm et Saugnac et Cambran qui accueillent le plus d'élevages. Les communes de Seyresse, Saint Vincent de Paul et Mées ne comptent aucun élevage.
Sur la commune de Saint Paul les Dax toutes les productions animales sont représentées.
L'élevage bovin viande, de palmipèdes et de volailles de chair est très présent sur ce secteur.
On recense également 4 apiculteurs, 9 élevages de chevaux, 3 élevages canins, 1 atelier de porcs et une ganaderia.

3.4 La valorisation des productions

3.4.1 Les signes officiels de qualité et d'origine

L'agriculture landaise se caractérise par l'importance (en nombre et en volume) des productions sous signes officiels de qualité (Label rouge, AOC, IGP) : Asperge des sables des Landes, Canard fermier, Bœuf de Chalosse, Volailles fermières des Landes, Kiwi de l'Adour, Vins des Pays des Terroirs Landais et Vins de Tursan, Floc de Gascogne et Armagnac, sont autant d'appellations qui témoignent du savoir-faire de la ferme Landes et de l'engagement de ses chefs d'exploitations dans la production d'une agriculture de qualité et de notoriété reconnues.

La plupart de ces dénominations, et même davantage, se retrouvent sur le territoire de la Communauté de communes, avec notamment les IGP (Indications Géographiques Protégées) suivantes :

- Asperges des sables des Landes
- Bœuf de Chalosse
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Jambon de Bayonne
- Kiwi de l'Adour
- Vins du Comté Tolosan, Vins des Landes
- Volailles de Gascogne, Volailles des Landes, Volailles du Béarn
- Porc du Sud-Ouest

Le Bœuf de Chalosse, le Kiwi de l'Adour, le canard et les volailles fermières des Landes bénéficient également du Label Rouge.

3.4.2 La vente en circuits courts

Depuis quelques années, les consommateurs tendent à vouloir une relation d'achat de proximité avec les producteurs et échanger sur leurs modes de production et sur leur métier, ce qui a conduit les agriculteurs à développer leur propre organisation de commercialisation de leurs produits en vente directe ou en circuit court. Par ce biais, les exploitations obtiennent une meilleure valorisation de leurs produits tout en répondant aux attentes des consommateurs.

Les formes de vente directe sont multiples : accueil et point de vente directement à la ferme (avec labellisation possible via le réseau Bienvenue à la ferme), marchés traditionnels et marchés de producteurs, magasins de producteurs, drives fermiers, AMAP, etc.

La Maison du Paysan d'Yzosse regroupe le centre de gestion CER France, une conseillère agritourisme, 3 conseillers agricoles et une permanence du point info installation.

AMAP

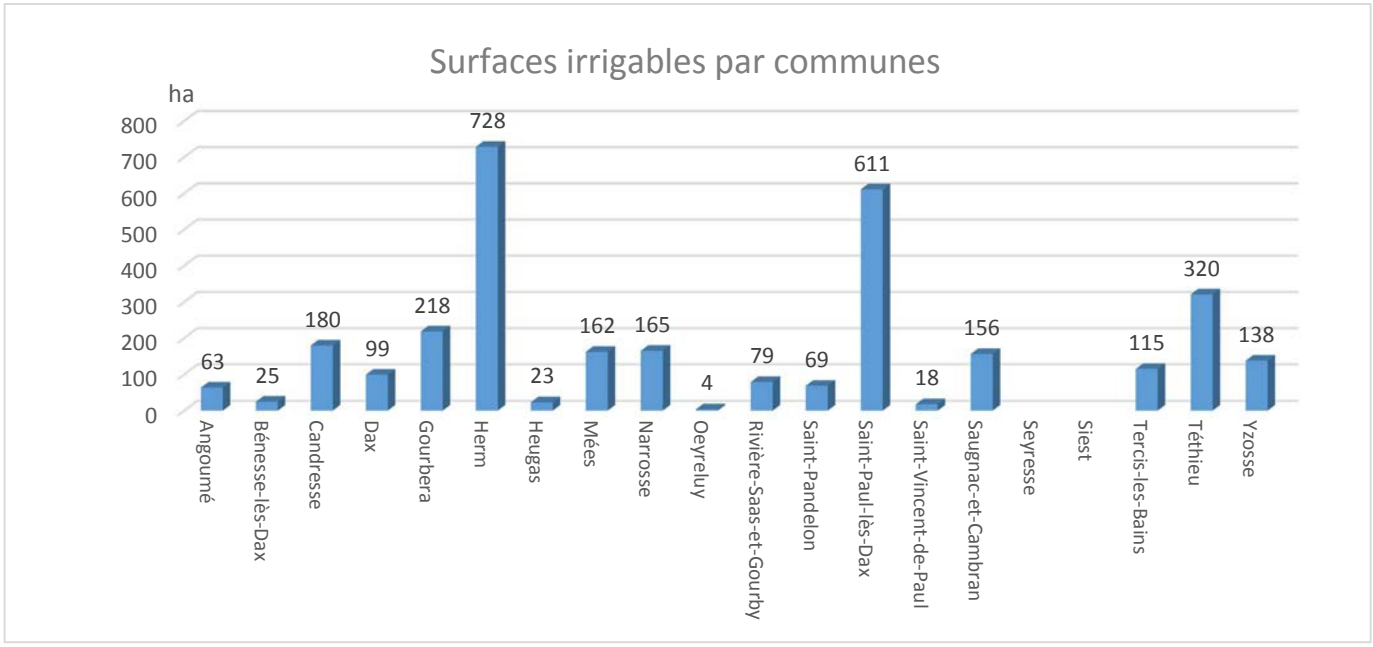
Certaines exploitations pratiquent la vente directement sur leur exploitation mais on retrouve un Drive fermier avec des livraisons tous les jeudis à Yzosse. Durant l'été, il y a deux marchés de producteurs : un à Dax fin août et un à Yzosse aux alentours fin juillet. Pour les fêtes de Dax, le weekend du 15 août, la Chambre d'agriculture et Bienvenue à la Ferme organisent une Bodega fermière garantit de producteurs fermiers locaux.

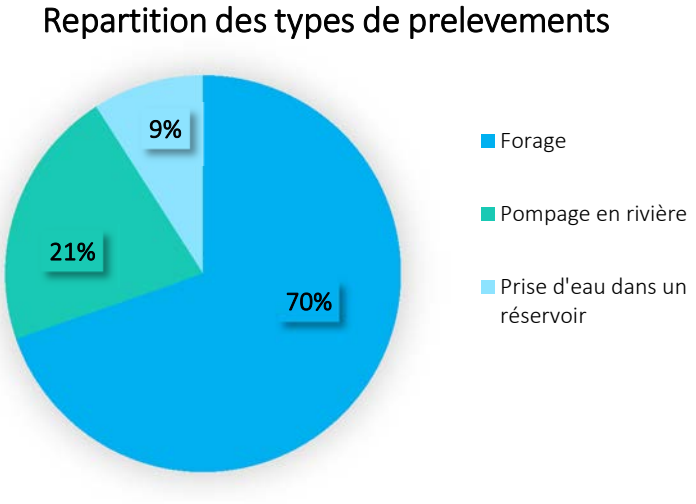
Des entreprises directement liées aux productions locales se sont implantées et développées dans ce secteur comme les deux boucheries Bœuf de Chalosse sur Dax et le magasin de foie gras Junca, place de la fontaine d'eau chaude. Même si Hinx n'est pas dans l'intercommunalité les entreprises tels que le foie gras de Chalosse et Maisadour avec sa station légumière, ont un impact sur Dax et son agglomération.

4. PRISE EN COMPTE DES PRATIQUES AGRICOLES

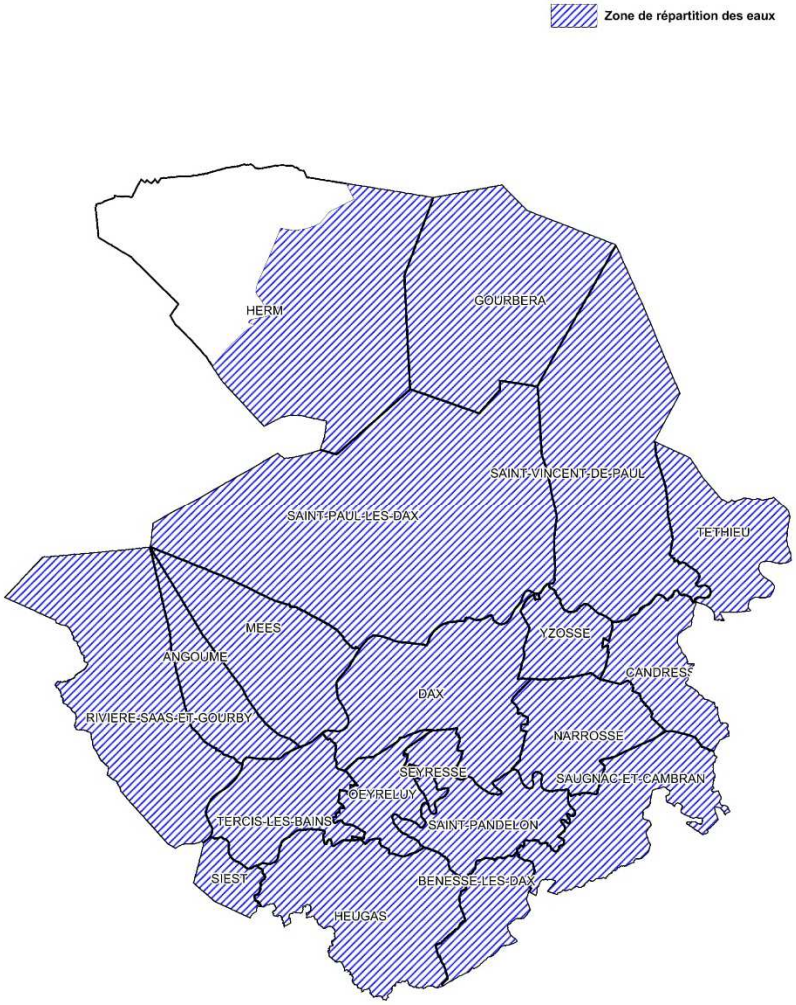
4.1 L'irrigation des terres agricoles

D'après les données 2016 des autorisations de prélèvement d'eau pour l'irrigation (source DDTM Landes, service Police de l'Eau), 2 810,85 hectares sont irrigables à partir de 483 points de pompage recensés sur le territoire de la communauté d'agglomération, soit environ 35,50 % de la SAU déclarée à la PAC. Les surfaces les plus importantes se trouvent à Herm et Saint Paul les Dax, alors que l'irrigation est inexistante à Seyresse et Siest.





L'irrigation sollicite très majoritairement l'eau des forages qui représentent 70 % des types de prélèvement.



Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Zone où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. Elle est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les volumes maximum prélevables pour l'irrigation y ont été calculés et confiés, pour le bassin de l'Adour, à IRRIGADOUR, chargé de la gestion collective et de la répartition équitable et durable de la ressource en eau entre les irrigants.

Toutes les communes du territoire sont situées en ZRE, sauf une partie de Herm soit 358 ha qui est hors ZRE.

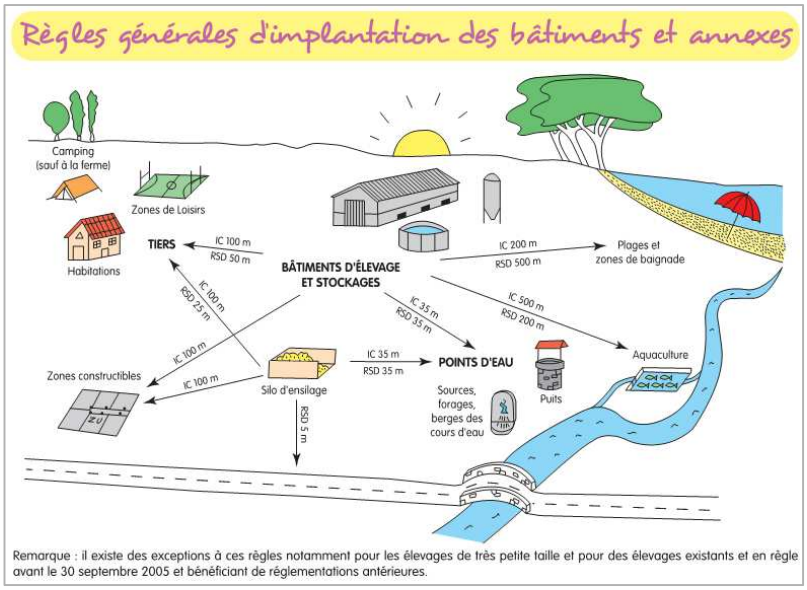
Dans les communes classées en Zone de Répartition des Eaux, la quantité d'eau disponible pour l'irrigation est limitée et les surfaces irrigables ne peuvent être développées au-delà de leur niveau actuel, sauf création de ressource supplémentaire (stockage en retenues collinaires).

L'irrigation est parfois organisée en réseau collectif, sous la forme notamment d'ASA (Associations Syndicales Autorisées) pour le prélèvement de l'eau et sa distribution jusqu'aux parcelles irriguées. Les parcelles engagées dans le périmètre des ASA et les réseaux mis en place par ces structures font l'objet, via un arrêté préfectoral, de servitudes d'utilité publique. Le territoire compte une ASA, celle des producteurs de maïs semence dont une partie du réseau s'étend sur la commune de Rivière pour irriguer une surface de 45 ha.

4.2 Les contraintes liées aux élevages

Les élevages sont soumis à un certain nombre de contraintes et de règles sanitaires et environnementales qui s'établissent en fonction de leur taille (type d'élevage et nombre d'animaux produits) et de leur localisation (zone vulnérable).

En particulier, des distances pour l'implantation des bâtiments d'élevage et des ouvrages de stockage des effluents sont imposées par rapport aux constructions de tiers, afin de limiter les nuisances sonores et olfactives induites par l'activité sur le voisinage. Ces normes sont fixées par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les élevages soumis à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental pour les élevages non soumis (élevages de taille modeste dans la plupart des cas).



Principe de réciprocité :
Les dispositions ci-contre doivent à l'inverse s'appliquer aux tiers vis-à-vis des élevages. Ce principe a été inscrit à l'article L111-3 du Code Rural : "*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité à usage non agricole nécessitant un permis de construire*".

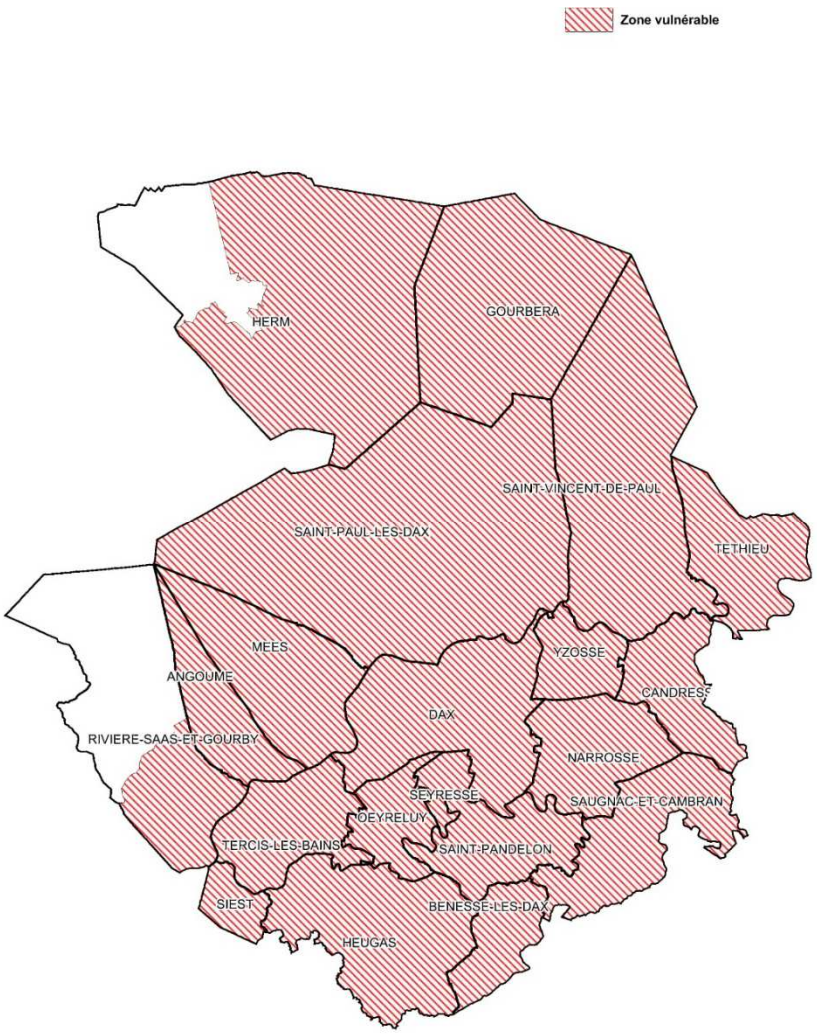
Les parcours d'élevage clôturés, aménagés pour la production de volailles et palmipèdes, doivent également respecter des contraintes d'éloignement dans le cas des ICPE, à savoir 50 mètres des constructions de tiers pour les palmipèdes et les pintades, 20 mètres pour les autres espèces. Ces parcours ont été repérés sur la carte des contraintes liées à l'activité agricole. De même pour les parcours de porcs plein air, dont la clôture doit aussi être implantée à 50 mètres des tiers pour les ICPE.

Les élevages soumis à la réglementation des Installations Classées sont enfin tenus d'avoir un plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture, où sont recensées toutes les parcelles utilisées pour l'épandage. Une surface minimale est nécessaire en fonction de la taille des ateliers d'élevage, afin de garantir une bonne gestion des effluents au niveau environnemental. Ces terrains sont à préserver autant que possible pour maintenir le potentiel de de surface d'épandage nécessaire à l'exercice du métier d'éleveur. Un certain nombre d'entre eux ont été recensés, de manière non exhaustive, sur la carte des contraintes liées à l'activité agricole, même si toutes ces parcelles ne sont pas obligatoirement épandues en réalité compte tenu des besoins des éleveurs, des cultures en place et des distances d'épandage qui doivent être respectées par rapport aux tiers et au milieu naturel.

	ICPE
ANGOUME	1
BENESSE LES DAX	3
CANDRESSE	3
DAX	-
GOURBERA	3
HERM	11
HEUGAS	5
MEES	
NARROSSE	4
OEYRELUY	1
RIVIERE SAAS ET GOURBY	1
SAINT PANDELON	5
SAINT PAUL LES DAX	5
SAINT VINCENT DE PAUL	1
SAUGNAC ET CAMBRAN	7
SEYRESSE	-
SIEST	-
TERCIS	2
TETHIEU	-
YZOSSE	-
	52

Remarque :
Installations Classées : sur les 104 exploitations d'élevage recensées lors de l'étude agricole, 52 sont des ICPE soumise à déclaration et une soumise à autorisation d'après le Porter-à-Connaissance de l'Etat établi pour l'élaboration du PLUi.

Pour la grande majorité (46), il s'agit d'élevages de volailles ou palmipèdes, seule une est soumis à autorisation, les autres sont soumises à déclaration.



Zone vulnérable : La quasi-totalité du territoire de la communauté de communes est situé en zone vulnérable. Ce classement implique des prescriptions supplémentaires pour les exploitations en matière de pratiques agricoles et de stockage des effluents. Seuls l'Ouest de Herm et le Nord-Ouest de Rivière-Saas-et-Gourby ne sont pas concernés par ce classement.

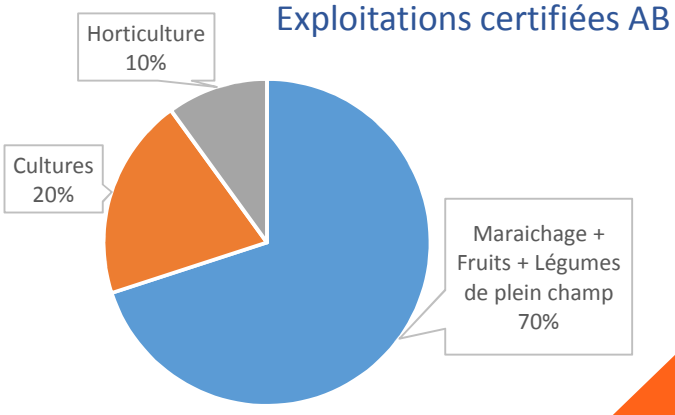
La zone vulnérable est une zone délimitée dans le cadre de la « directive nitrates » de 1991, dans le but de réduire et prévenir la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole ou de réduire et prévenir les risques d'eutrophisation.

4.3 Les démarches environnementales

4.3.1 L'agriculture biologique

L'agriculture biologique (AB) est un mode de production durable, respectueux des hommes et de leur environnement. Elle est réglementée par un cadre européen et les exploitations engagées en agriculture biologique doivent être certifiées.

Ces dernières années, la production bio progresse petit à petit dans les Landes. Le département regroupe 213 producteurs biologiques en 2016. Ce sont essentiellement des exploitations de taille moyenne de 30 ha. Au niveau de la SAU, 5 600 ha sont conduits en agriculture biologique, soit environ 2,5 % de la SAU départementale. Les principales productions sont les grandes cultures notamment les céréales et le maïs, mais aussi les poulets et le maraîchage.



Sur ce territoire, 10 exploitations sont certifiées AB, dont 70 % en maraichage bio. Seuls 3 de ces producteurs ne pratiquent pas la vente de leurs produits à la ferme en directe, sur les marchés ou via des systèmes de paniers.

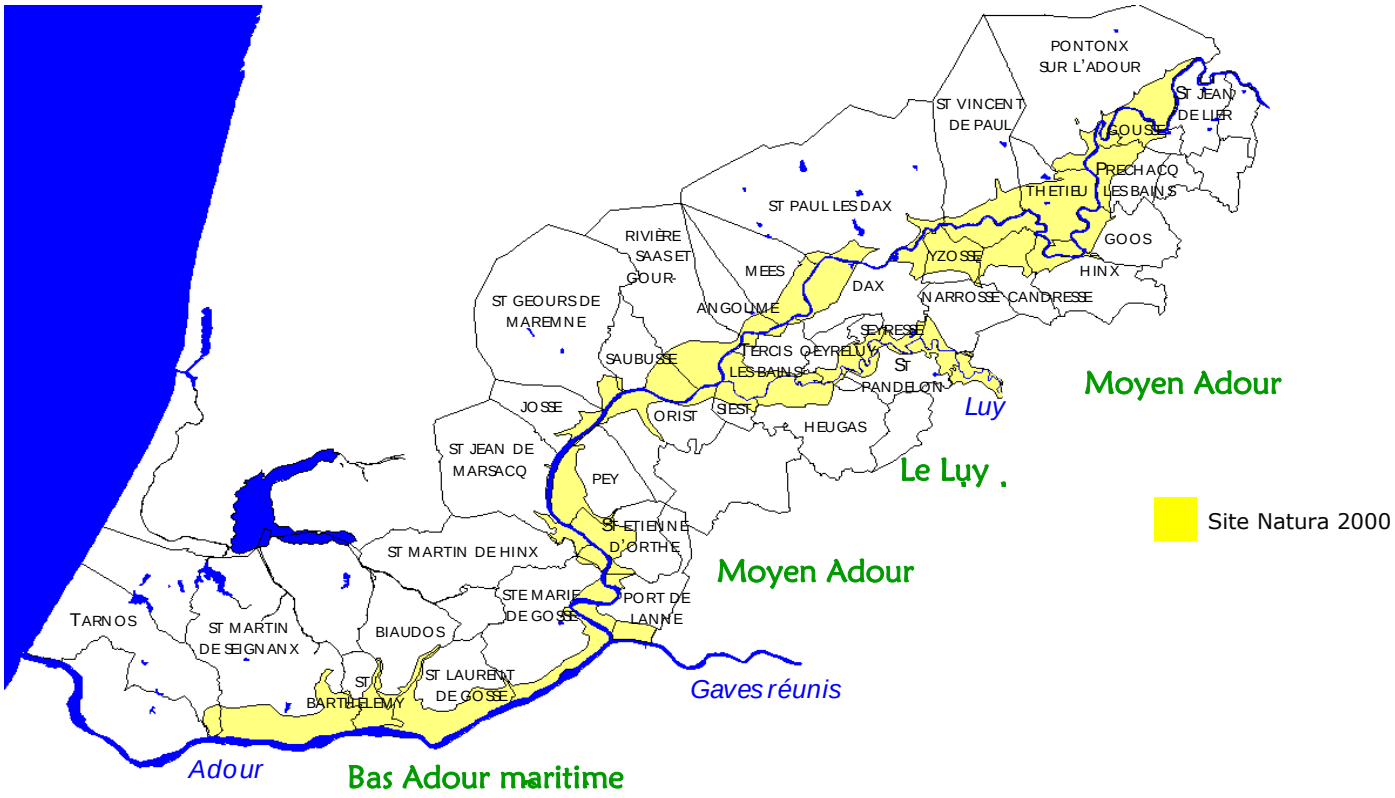
	Exploitations certifiées AB
ANGOUME	-
BENESSE LES DAX	-
CANDRESSE	-
DAX	1
GOURBERA	1
HERM	1
HEUGAS	1
MEES	1
NARROSSE	-
OEYRELUY	-
RIVIERE SAAS ET GOURBY	-
SAINT PANDELON	-
SAINT PAUL LES DAX	3
SAINT VINCENT DE PAUL	-
SAUGNAC ET CAMBRAN	-
SEYRESSE	-
SIEST	1
TERCIS	1
TETHIEU	-
YZOSSE	-
	10

4.3.2 Les mesures agro-environnementales

Le contexte agricole barthais

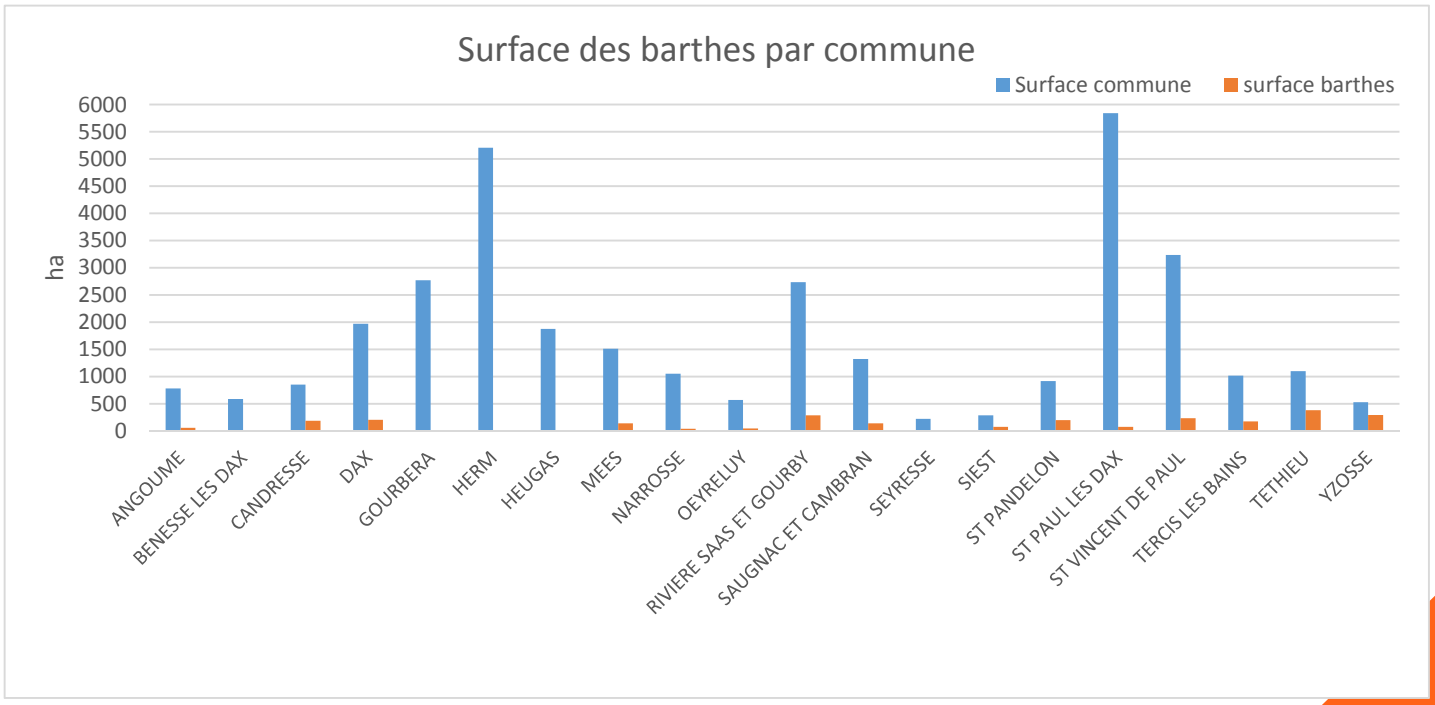
Les Barthes de l'Adour, zones d'expansion des crues, aménagées il y a plus de deux siècles par un réseau de fossés et de canaux jouent un rôle d'écrêtement notamment grâce aux digues partiellement submersibles. Le cortège floristique et faunistique associé à ces milieux confère une richesse environnementale indéniable de notoriété européenne, sans compter les nombreuses lagunes et tourbières présentes également sur l'ensemble du territoire. Le monde agricole a longtemps contribué à la gestion des prairies des Barthes, soit par le pâturage soit par la fauche, aujourd'hui avec la diminution du nombre d'agriculteurs, elles restent un milieu fragile qui a tendance à se fermer.
Le contexte agricole barthais fait office d'exception par rapport au contexte départemental avec un système agro-pastoral extensif et la présence plus importante d'élevages bovins.

Carte des différents secteurs des barthes



17 communes sur les 20 que comptent l'Agglo du Grand Dax sont concernées par le site Natura 2000 des Barthes de l'Adour **: Angoumé**, Bénesse-les-Dax, **Candresse**, **Dax**, Gourbera, Herm, **Heugas**, **Mées**, **Narrosse**, **Oeyreluy**, **Rivière-Saas-et-Gourby**, **Saint-Pandelon**, **Saint-Paul-les-Dax**, **Saint-Vincent-de-Paul**, **Saugnac-et-Cambran**, **Seyresse**, **Siest**, **Tercis les Bains**, **Téthieu, Yzosse**.

Surface Agricole Utile (SAU)



La SAU des communes du site (déclaration PAC 2015) est de 8 500 ha. Sur le périmètre du site Natura 2000, 5 434 ha étaient inscrits dans un dossier PAC en 2015. 64 % de la SAU des communes est incluse dans le site ce qui montrent l'importance des Barthes pour l'agriculture du territoire.

Les surfaces déclarées représentent 44 % du site mais il est important de noter qu'une partie des prairies ne sont pas inscrites dans un dossier PAC et sont exploitées « à façon » par des exploitants en exercice ou par des retraités. Les barthes communales sont également des surfaces non déclarées à la PAC mais importante pour le système agro-pastoral.

Communes	Surface commune	surface barthes	% surface en barthes
ANGOUME	783	63	**8**
BENESSE LES DAX	589	0	**0**
CANDRESSE	854	191	**22**
DAX	1 970	209	**11**
GOURBERA	2 773	0	**0**
HERM	5 208	0	**0**
HEUGAS	1 879	0	**0**
MEES	1 511	140	**9**
NARROSSE	1 053	41	**4**
OEYRELUY	572	47	**8**
RIVIERE SAAS ET GOURBY	2 737	290	**11**
SAUGNAC ET CAMBRAN	1 328	140	**11**
SEYRESSE	223	13	**6**
SIEST	291	79	**27**
ST PANDELON	918	204	**22**
ST PAUL LES DAX	5 845	79	**1**
ST VINCENT DE PAUL	3 237	237	**7**
TERCIS LES BAINS	1 019	179	**18**
TETHIEU	1 103	386	**35**
YZOSSE	532	298	**56**
Total	**34 425**	**2 597**	

A partir de la taille des exploitations et de leur utilisation plus ou moins importante des Barthes, il est possible de distinguer plusieurs types de systèmes de production :

- Les petites exploitations avec l'utilisation des Barthes situées dans le périmètre de la commune où se trouve le siège d'exploitation. La SAU est généralement inférieure à 50 ha et les barthes sont surtout utilisées pour la fauche, un peu de maïs et le pâturage des animaux sur les espaces privés le plus souvent. Les Barthes ont une faible importance économique pour l'exploitation mais peuvent avoir une forte importance patrimoniale, raison pour laquelle elles sont toujours entretenues.
- Les exploitations moyennes avec une utilisation partielle des Barthes, présentant les mêmes caractéristiques que la précédente mais avec une SAU entre 50 et 100 ha. L'exploitation ne dépend pas des Barthes mais celles-ci peuvent représenter une part non négligeable.
- Les moyennes et grandes exploitations à Barthes dominantes, avec une SAU qui varie entre 50 et 150 ha, et utilisation des Barthes dans la commune mais également sur celles voisines, pour la fauche, le maïs et le pâturage des animaux sur des espaces individuels et collectifs. L'exploitation même importante dépend économiquement des Barthes ou en retire une grande partie de ses revenus.
- Les moyennes et grandes exploitations pour qui les Barthes ne représentent qu'une toute petite partie. Les barthes ne sont entretenues que par attachement patrimonial.

Le site NATURA 2000

17 communes sur les 21 qui composent le territoire du Grand Dax sont concernées par le site NATURA 2000 des Barthes de l'Adour

Dans les Barthes de l'Adour, des contrats agricoles sous forme de mesures agro-environnementales peuvent être mis en œuvre sur les îlots agricoles situés en totalité ou en partie dans le site Natura 2000. L'objectif est d'assurer une gestion culturale de ces parcelles de manière à préserver les milieux et les espèces sensibles de la zone, en particulier :

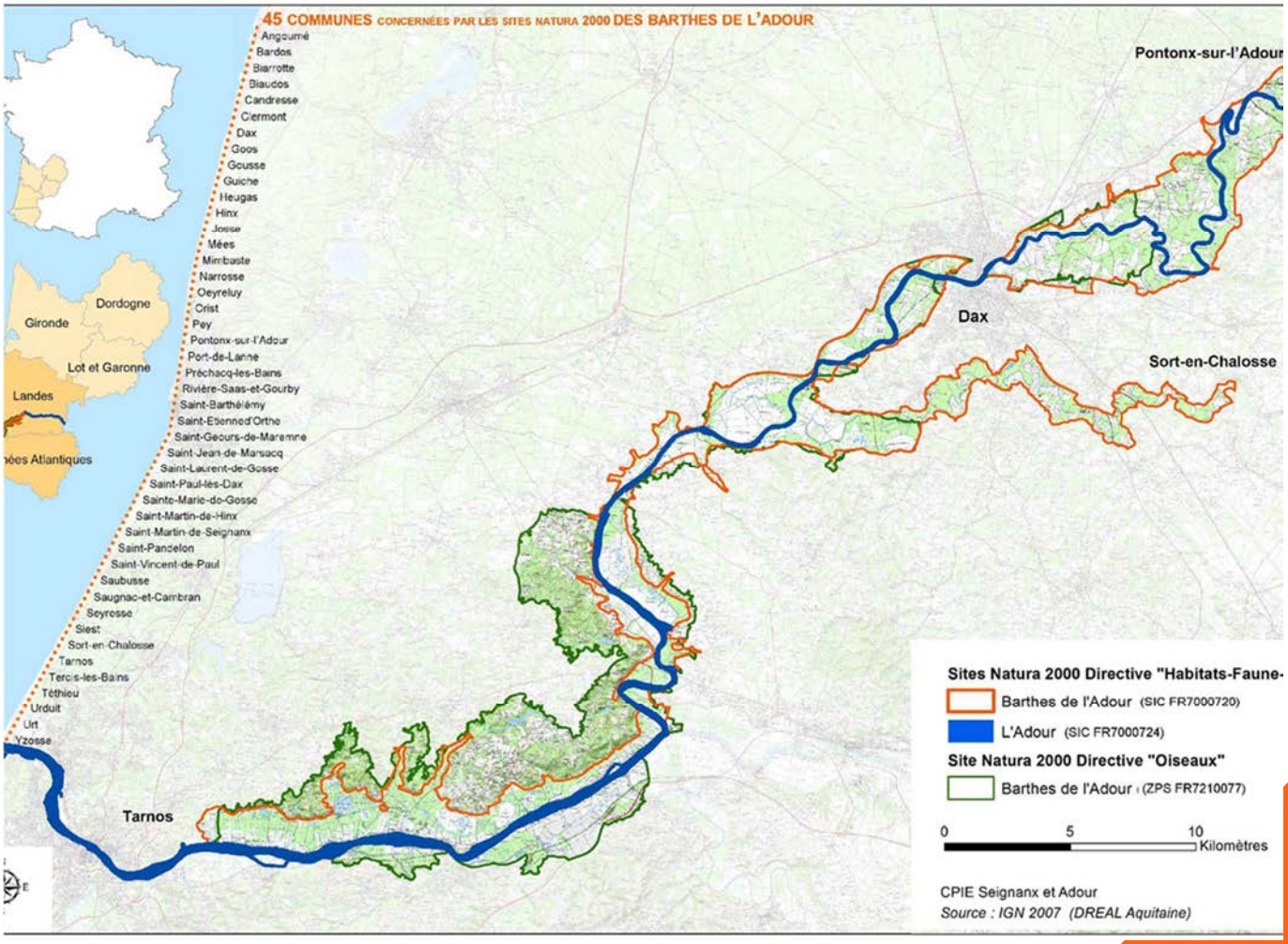
- le maintien de la mosaïque d'habitats naturels, par la préservation des prairies naturelles et le renforcement de pratiques d'entretien favorables à la biodiversité
- la reconquête d'habitats naturels et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire et leur gestion ultérieure, par la restauration de milieux ouverts.

Surfaces engagées selon le type de contrats :

Mesures Pâture	160 ha
Mesures fauche	220 ha
Mesures retard de fauche	140 ha
Mesures reconversion	6 ha

Total des surfaces contractualisées : 526 ha

Périmètre du site Natura 2000 des Barthes de l'Adour : 45 communes concernées

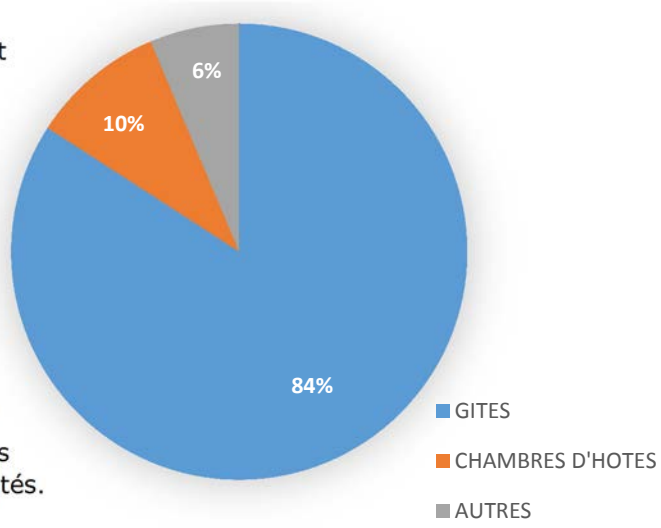


4.4 L'agritourisme

Le territoire rural, mais à la fois proche des thermes, est propice au développement d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace. A ce titre, des hébergements labellisés Gites de France® existent sur la plupart des villages de la Communauté de Communes et participent au développement local du territoire.

Pour les exploitations agricoles, ce type d'activité constitue une forme d'accueil à la ferme et de diversification de l'activité agricole, contribuant à la viabilité économique grâce à des ressources complémentaires. Néanmoins, l'évolution de la population en milieu rural fait qu'aujourd'hui, moins de 10 % des propriétaires de gites ruraux sont effectivement agriculteurs, actifs ou retraités.

(*source : Gites de France Landes*).



	Gîtes	Chambres d'hôtes	Autres	Total	Capacité d'accueil
ANGOUME	4	1	0	**5**	26
BENESSE-LES-DAX	2	0	0	**2**	10
CANDRESSE	1	0	0	**1**	8
DAX	0	0	1	**1**	20
GOURBERA	6	1	0	**7**	29
HERM	10	1	1	**12**	157
HEUGAS	2	0	0	**2**	9
MEES	4	0	0	**4**	10
NARROSSE	1	0	0	**1**	6
OEYRELUY	1	0	0	**1**	2
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	2	0	1	**3**	29
SAINT-PANDELON	1	1	0	**2**	8
SAINT-PAUL-LES-DAX	3	0	1	**4**	22
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	13	1	0	**14**	44
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	1	0	0	**1**	2
SIEST	0	1	0	**1**	2
TERCIS	2	0	0	**2**	12
SEYRESSE, TETHIEU, YZOSSE	0	0	0	**0**	0
TOTAL	**53**	**6**	**4**	**63**	**396**

5 SYNTHESE ET ENJEUX

- **Superficie totale du territoire: 34 425 ha**
- **Surface boisée : 19 537 ha** (soit 57 % du territoire)
- **Surface agricole : 7 576 ha** (soit 22 % du territoire)
- **Une délimitation nord/sud de l'occupation du sol de part et d'autre de l'Adour très marquée**
- **Nombre d'agriculteurs : 177** (350 en 2010) **: -32 % en 17 ans**
- **SAU moyenne des exploitations** (29 ha) **qui s'accroit**
- **Orientations technico-économiques des exploitations :** polyculture élevage
- **Une pluriactivité peu marquée : 14 %**
- **Une population agricole vieillissante qui peine à se renouveler**
- **Une dynamique foncière relativement modeste**
- **Une mutualisation du travail et du matériel au travers de quelques Cuma**
- **Un tissu d'entreprises para-agricoles relativement bien fourni**
- **L'ensemble des productions agricoles du département présentes sur le territoire**
- **Des élevages qui peinent à se maintenir notamment en bovin lait et bovin viande**

Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Diagnostic agricole et forestier

Cartes d’occupation du sol
Cartes des contraintes liées à l’activité

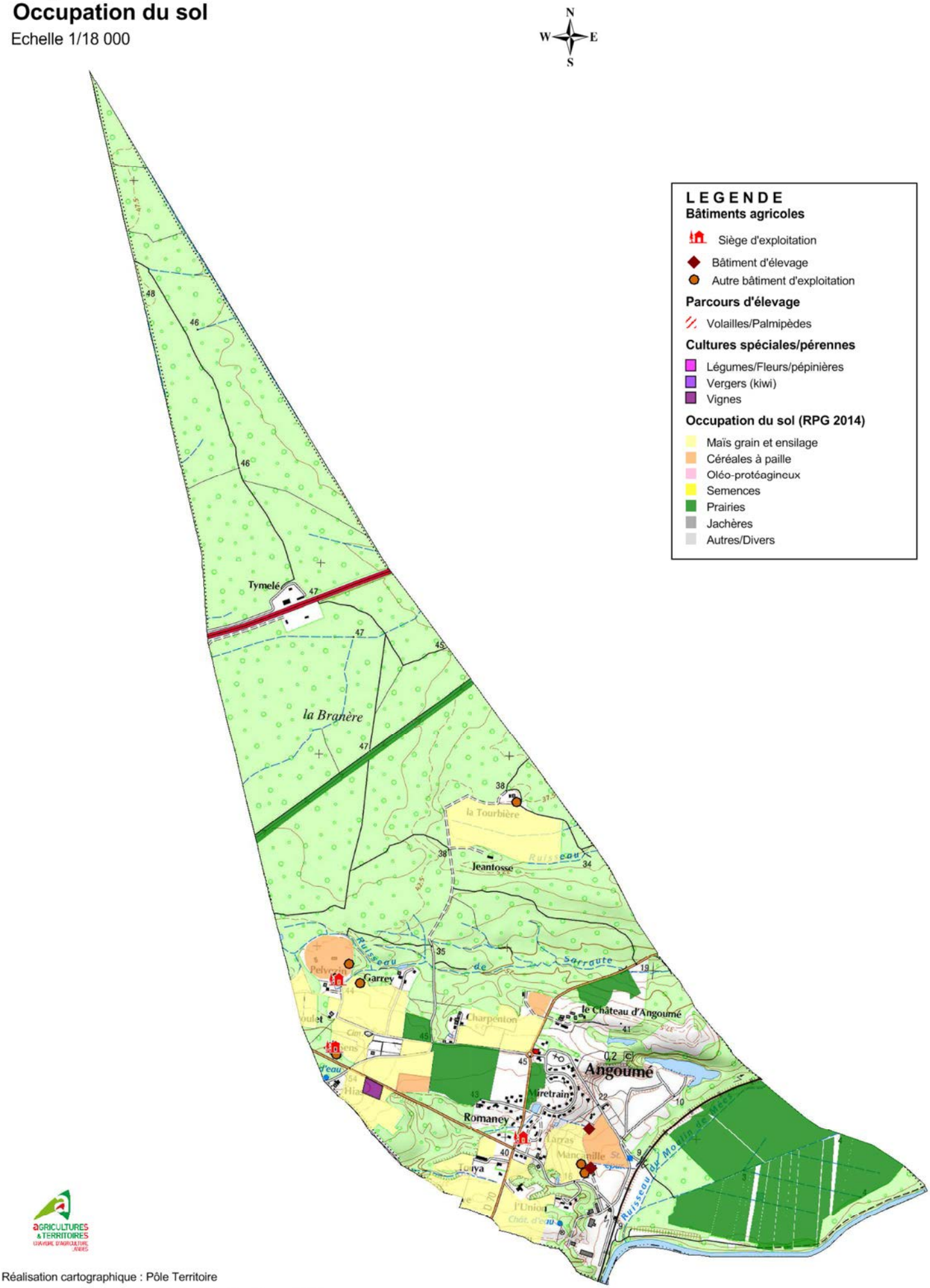
Réalisation cartographique

Pôle Territoire

Septembre 2017

Diagnostic agricole de ANGOUME
Occupation du sol

Echelle 1/18 000



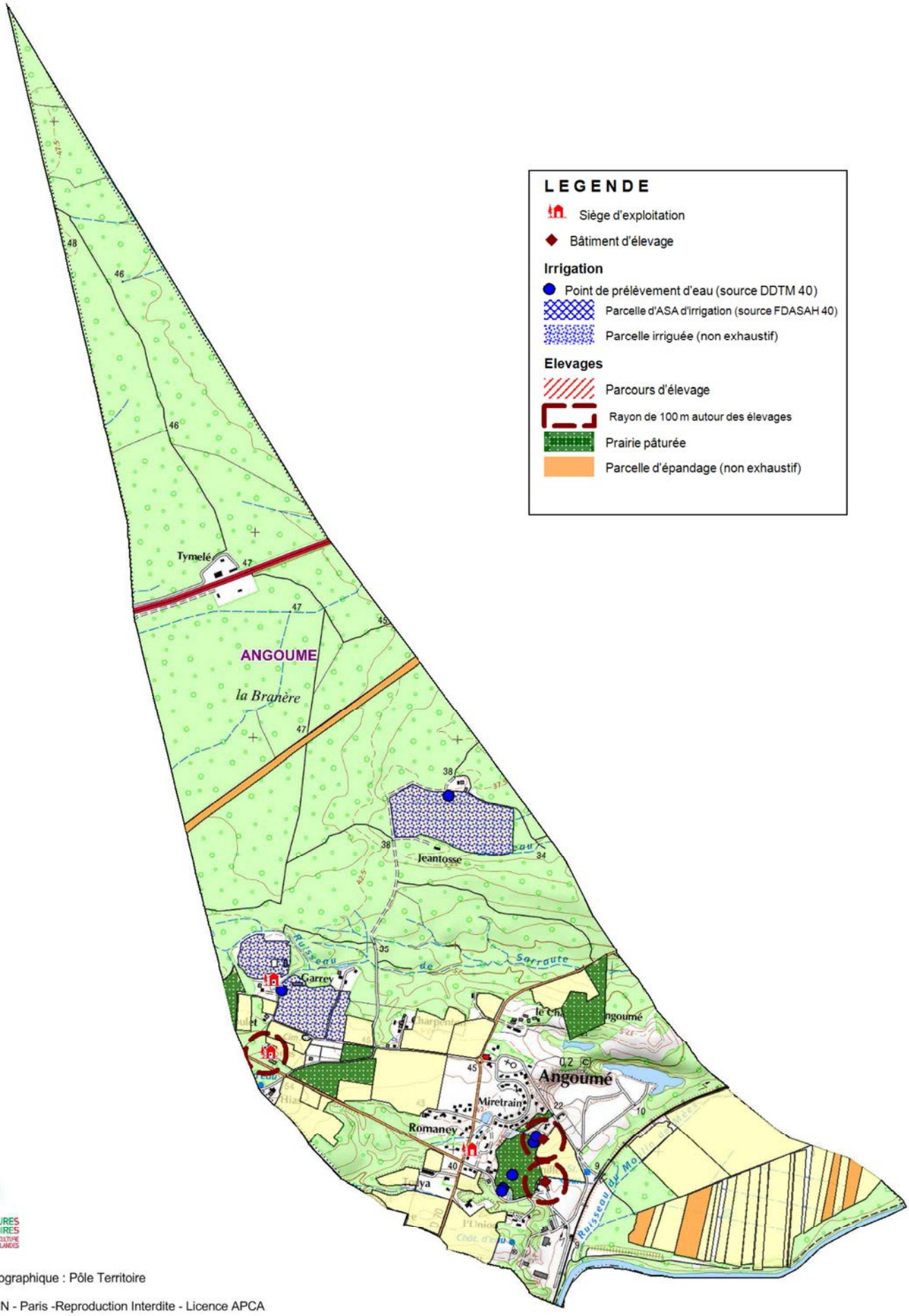
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de ANGOUME
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/18 000



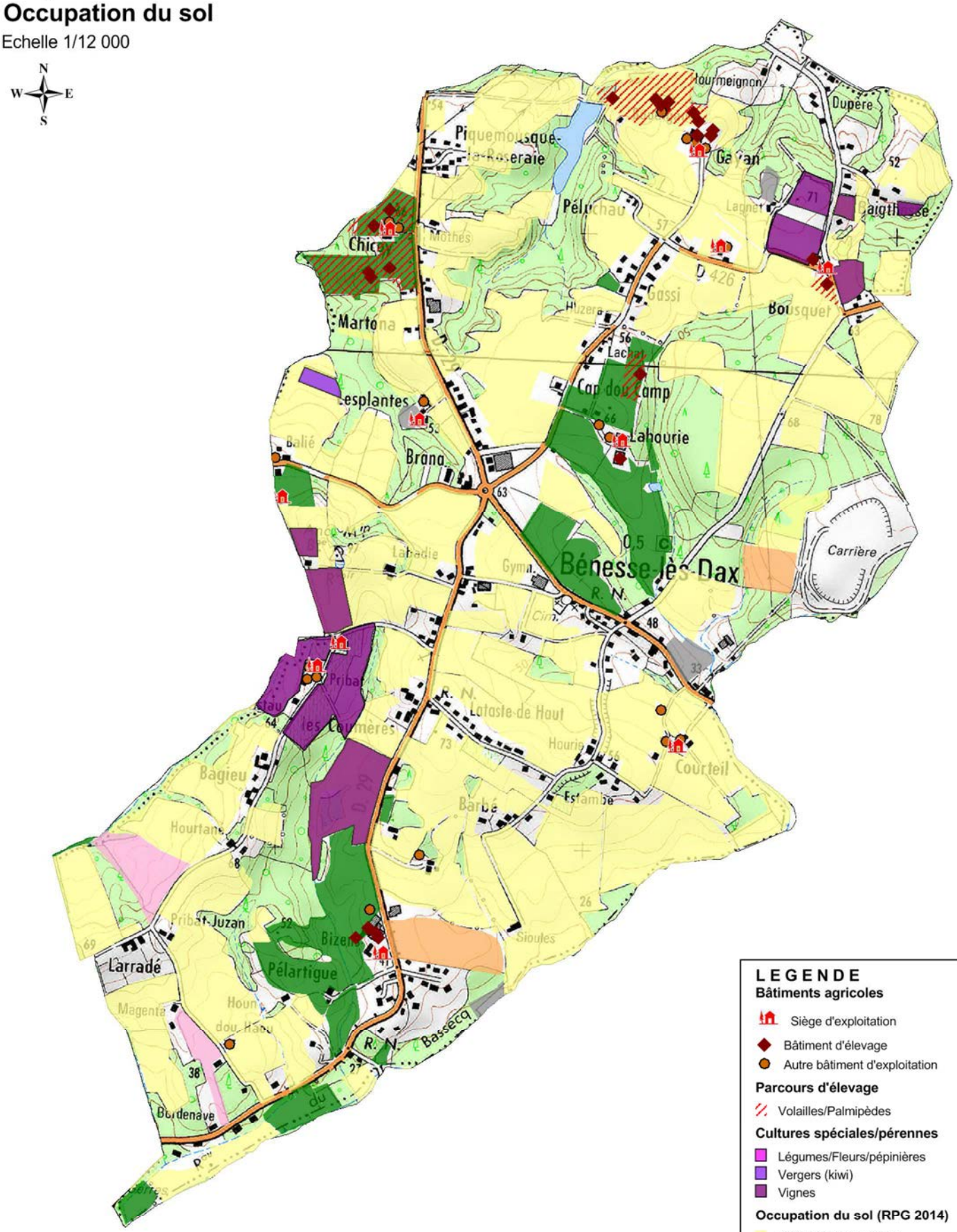
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de BENESSE-LES-DAX
Occupation du sol

Echelle 1/12 000



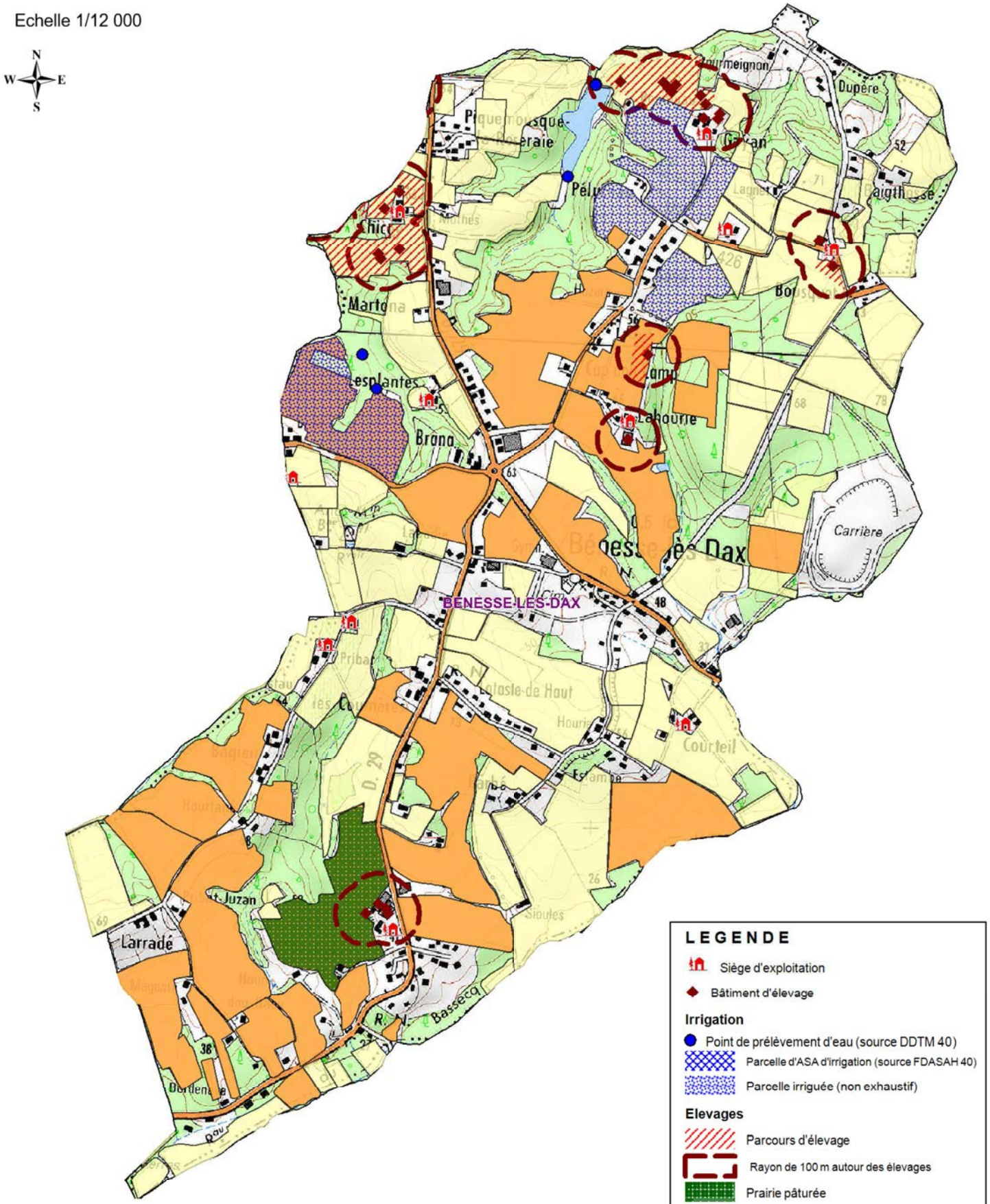
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de BENESSE-LES-DAX
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/12 000



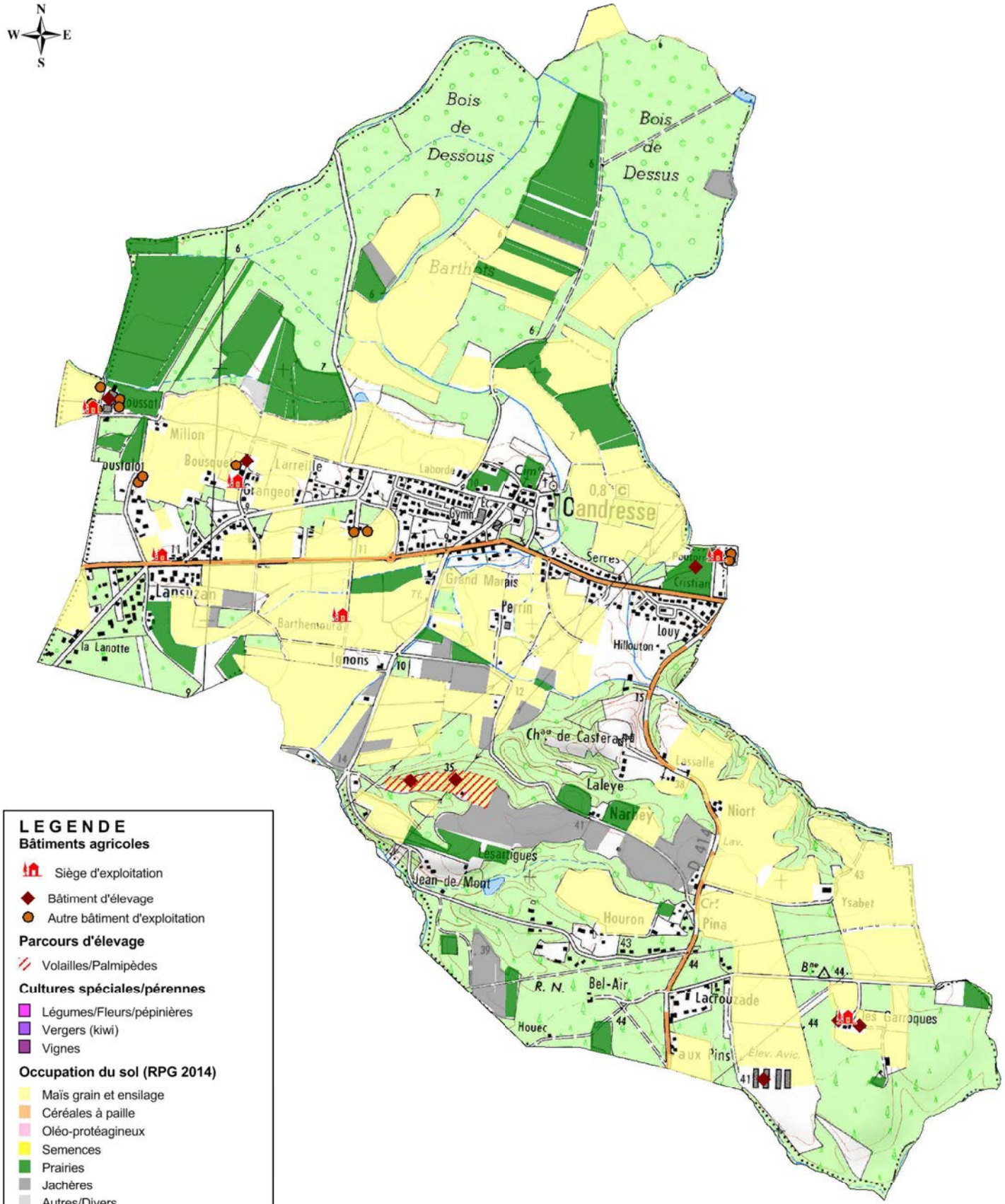
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de CANDRESSE
Occupation du sol

Echelle 1/15 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

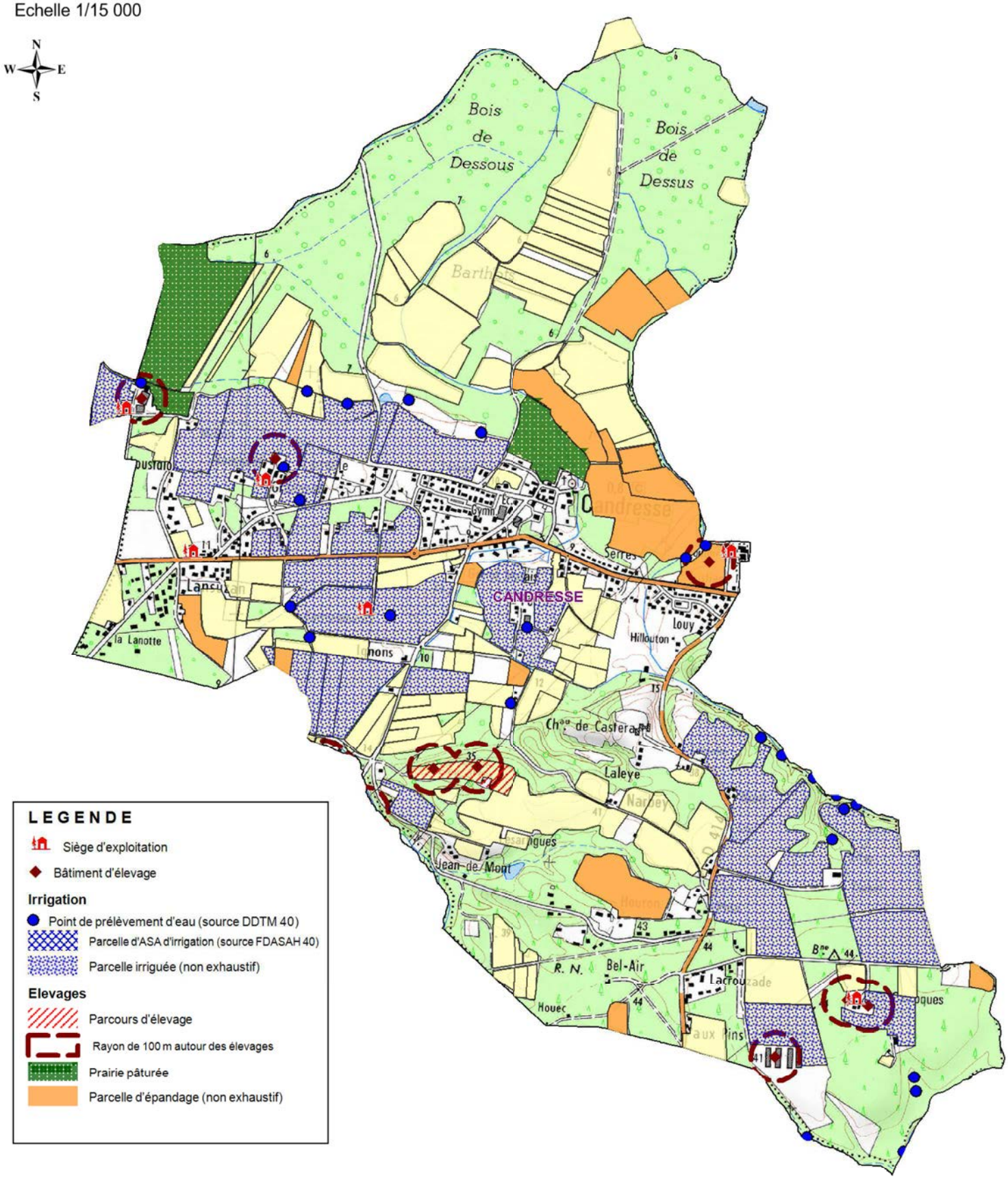
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de CANDRESSE
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/15 000



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

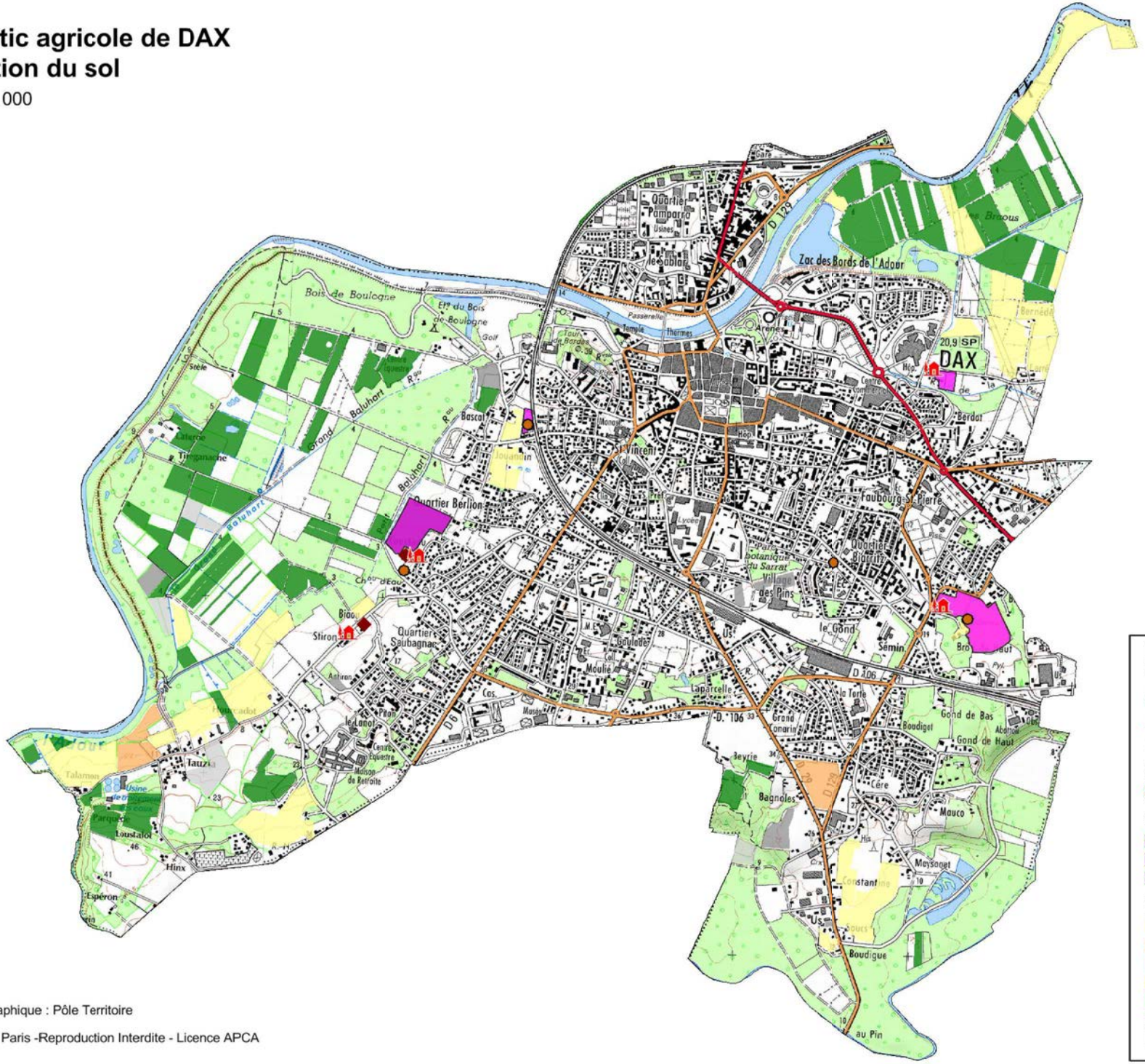
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de DAX
Occupation du sol

Echelle 1/22 000





LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

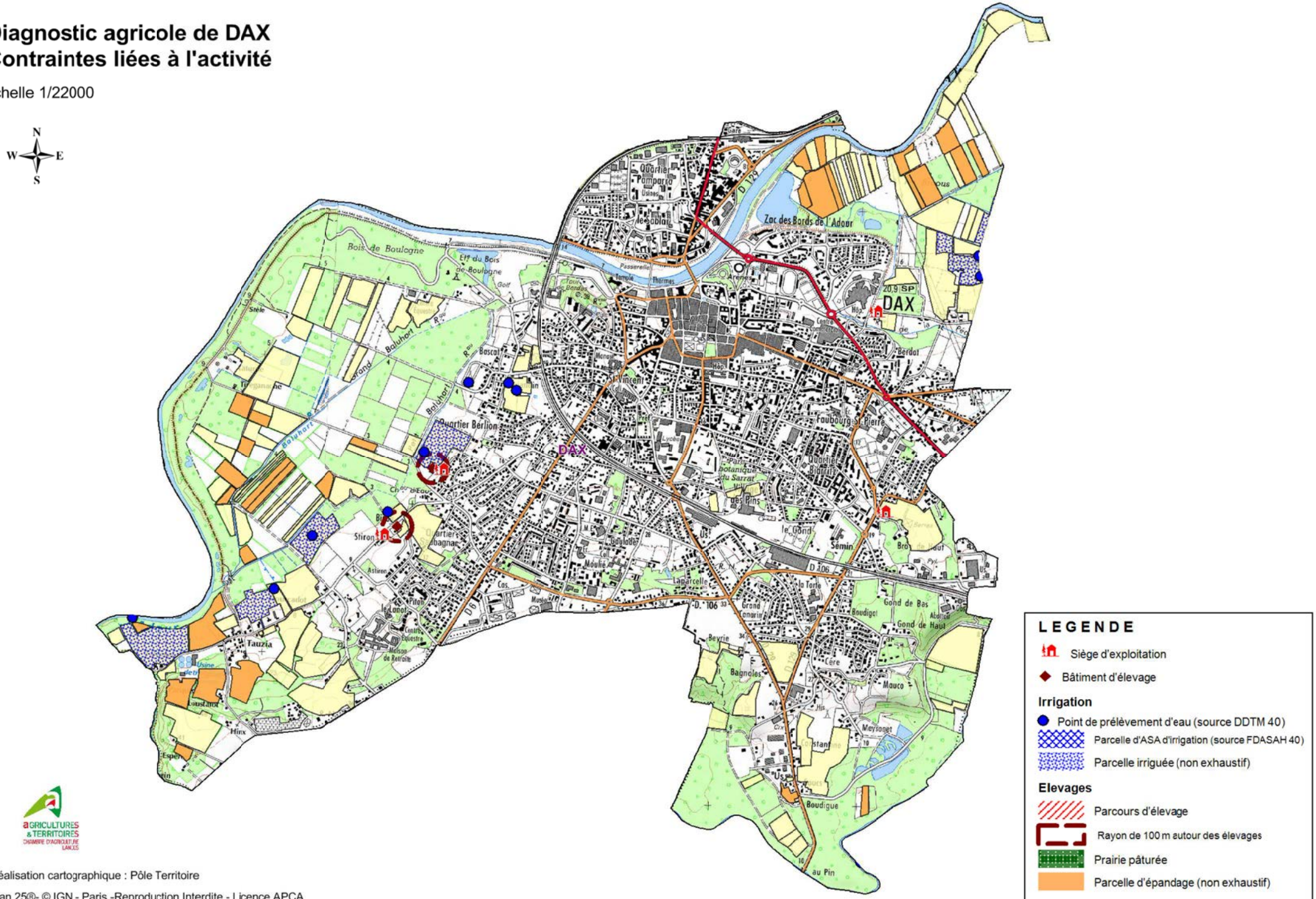
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de DAX
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/22000



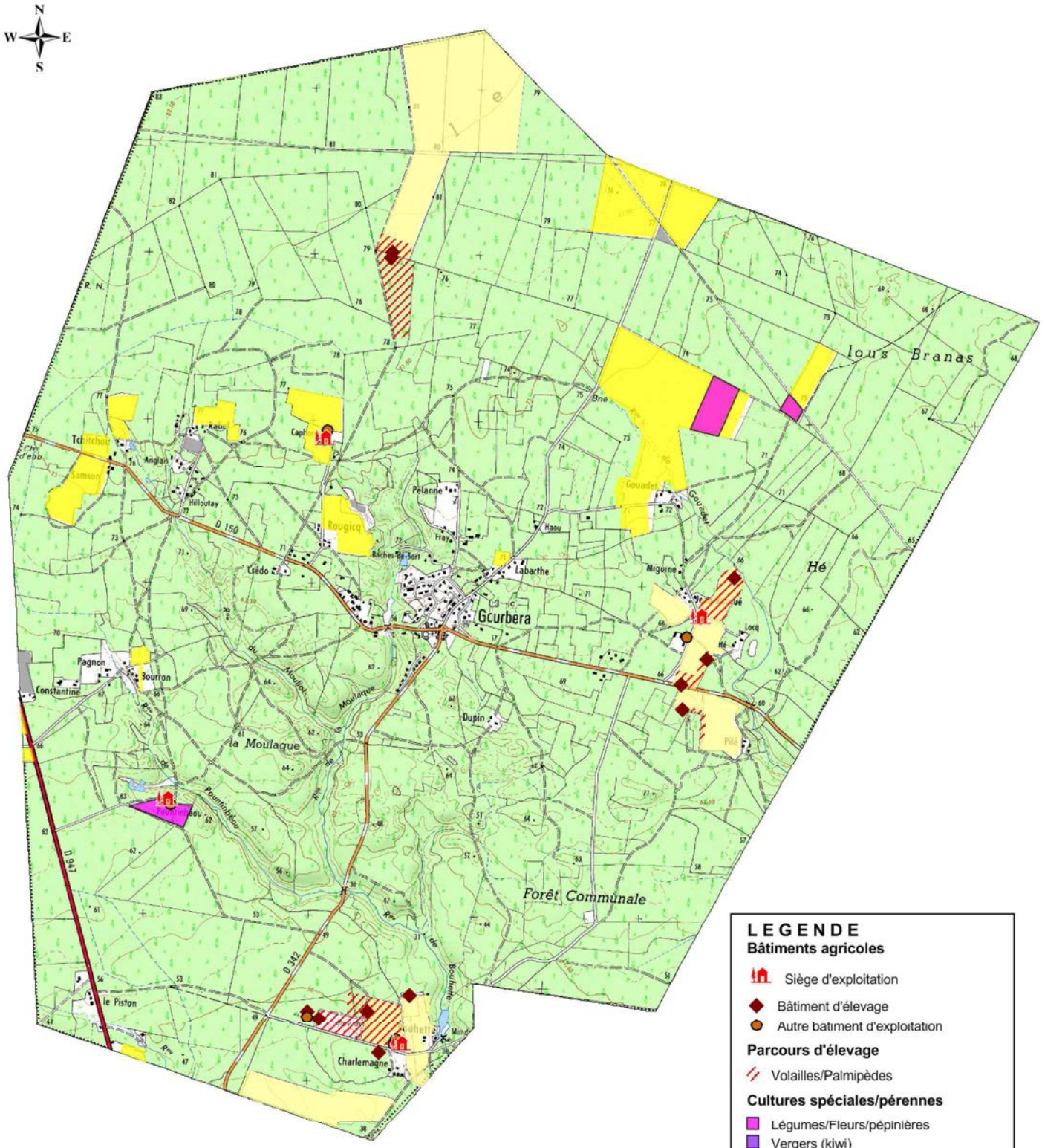
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de GOURBERA
Occupation du sol

Echelle 1/24 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

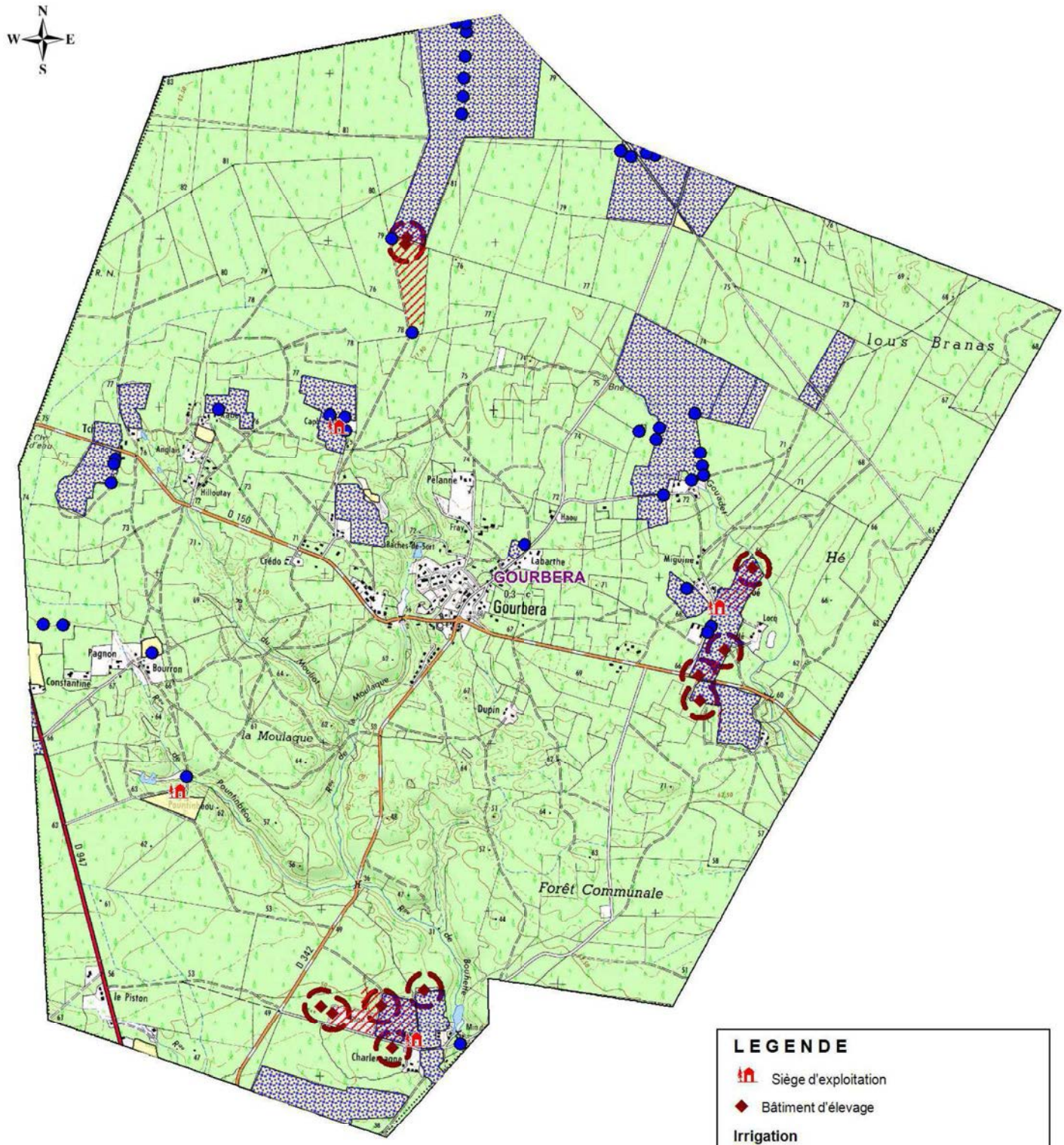
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de GOURBERA
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/24 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

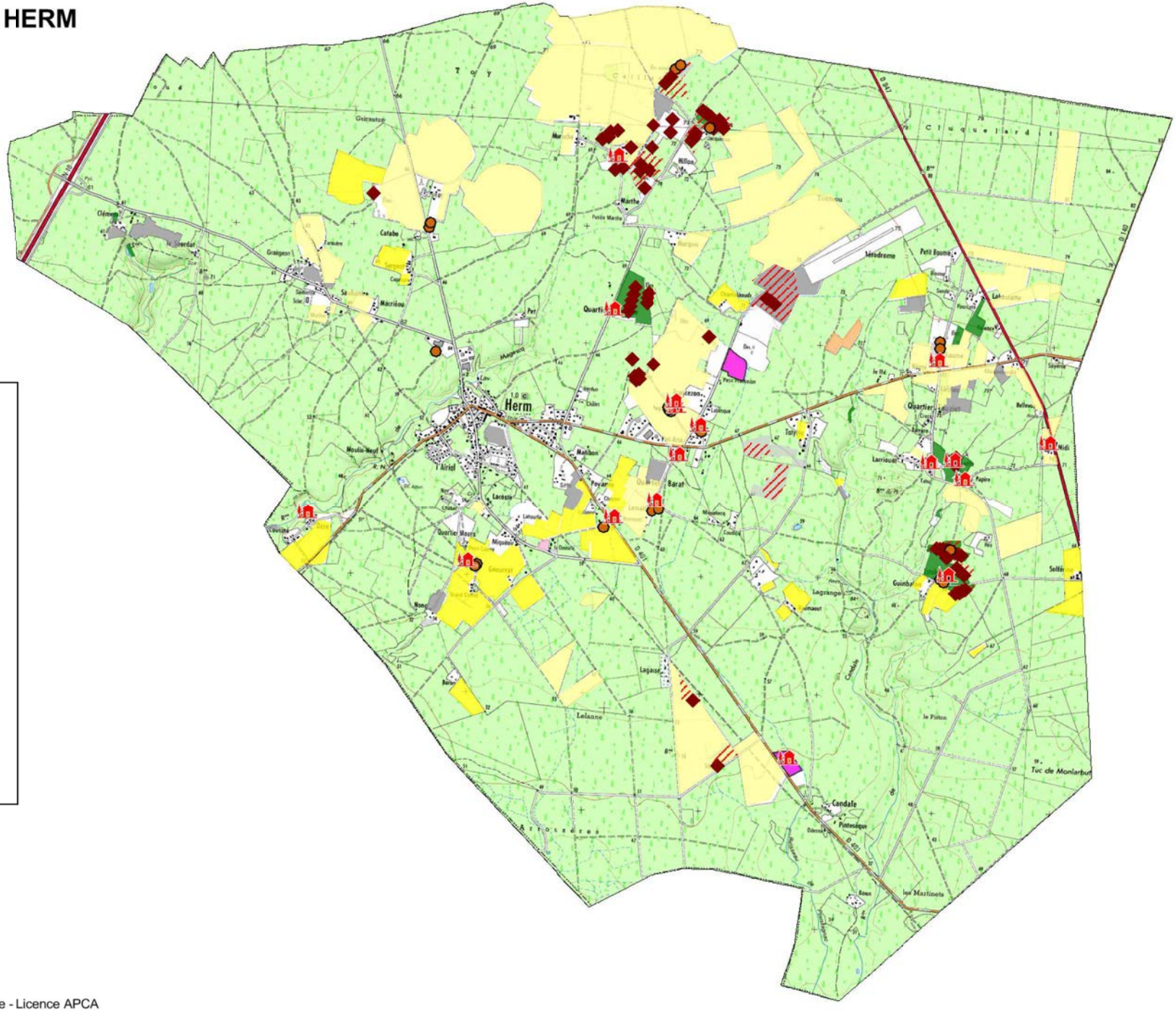
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de HERM
Occupation du sol

Echelle 1/33 000





LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

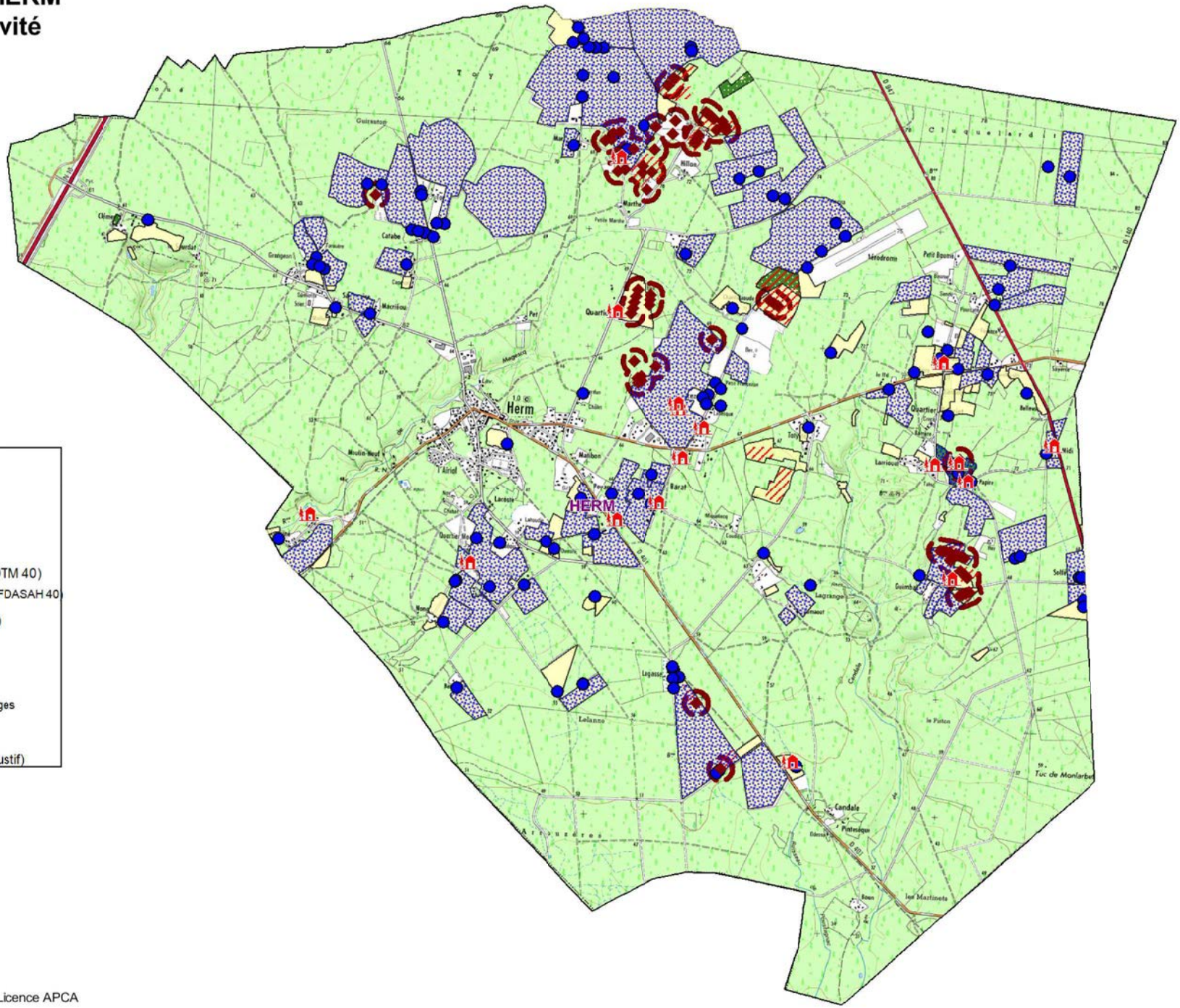
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de HERM
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/33 000





LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

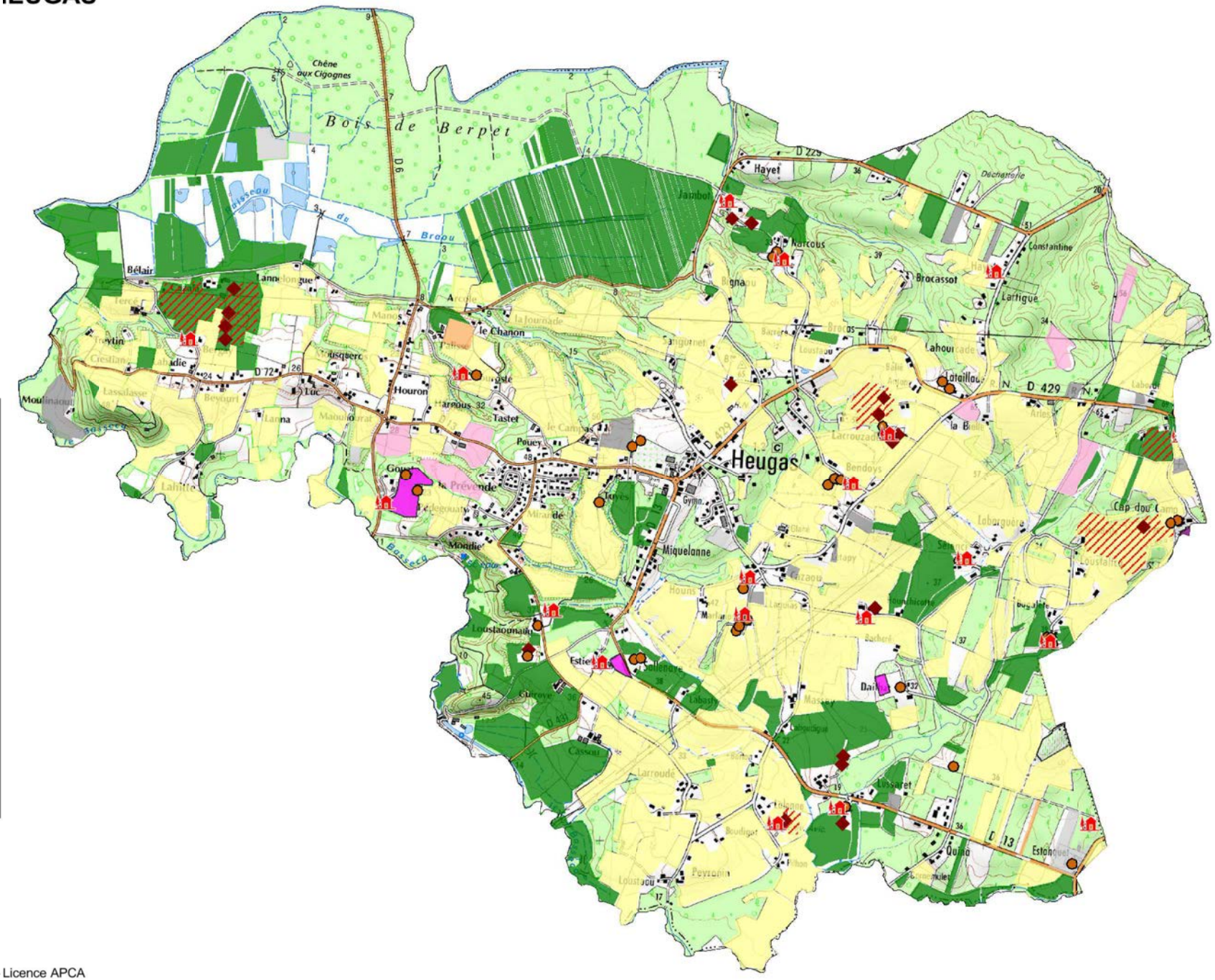
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de HEUGAS
Occupation du sol

Echelle 1/20 000





LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

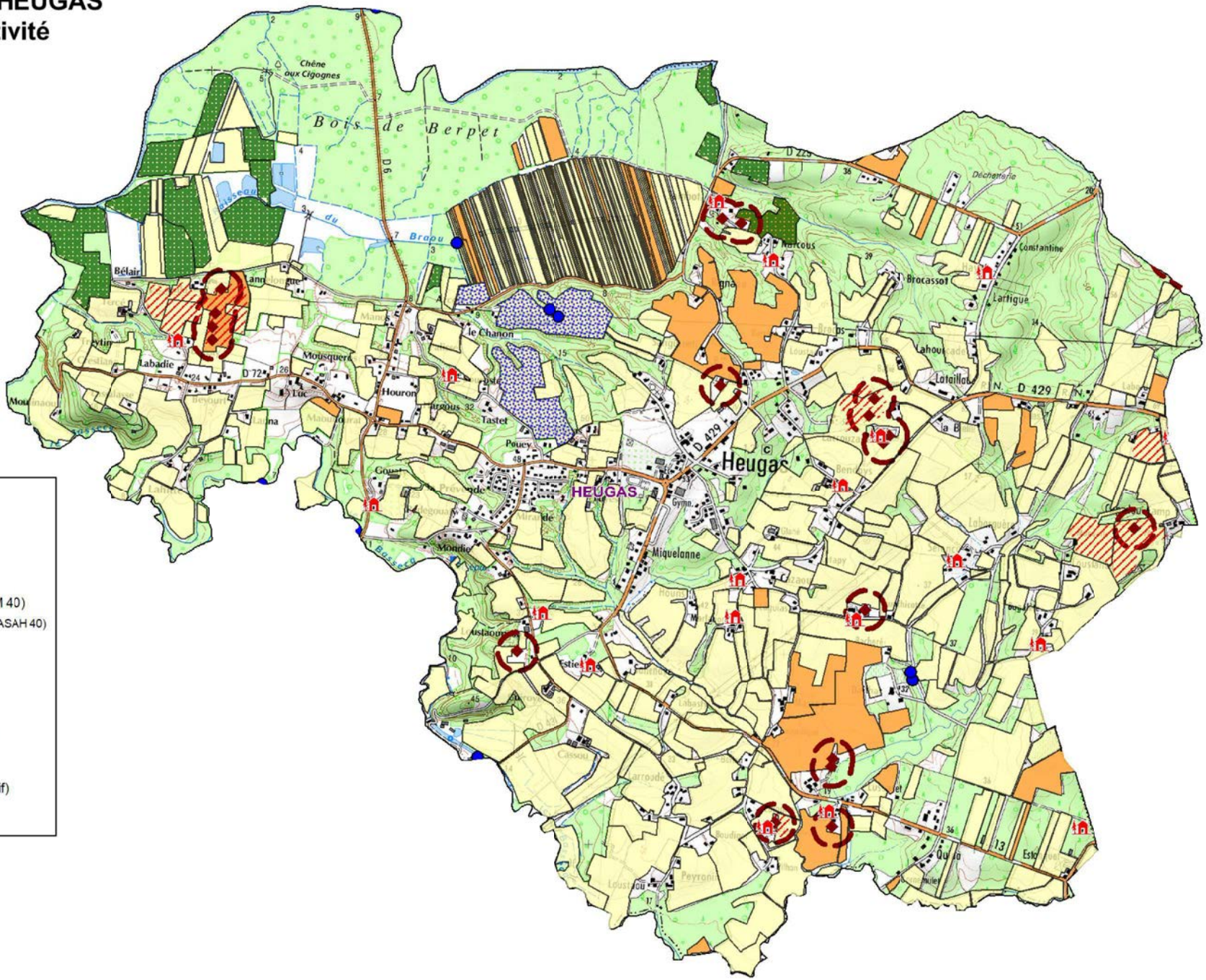
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de HEUGAS
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/20 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

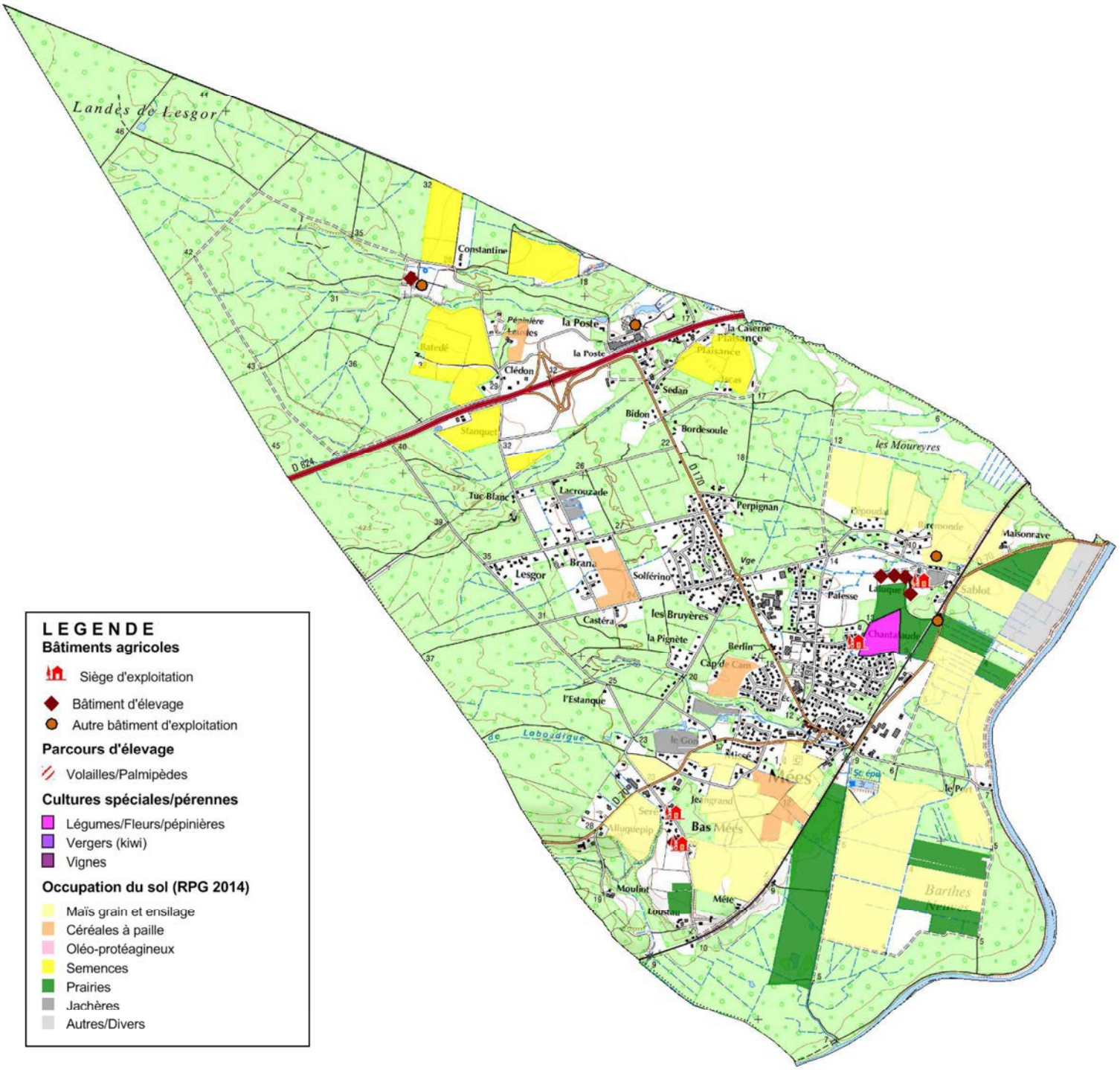
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de MEES
Occupation du sol

Echelle 1/22 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

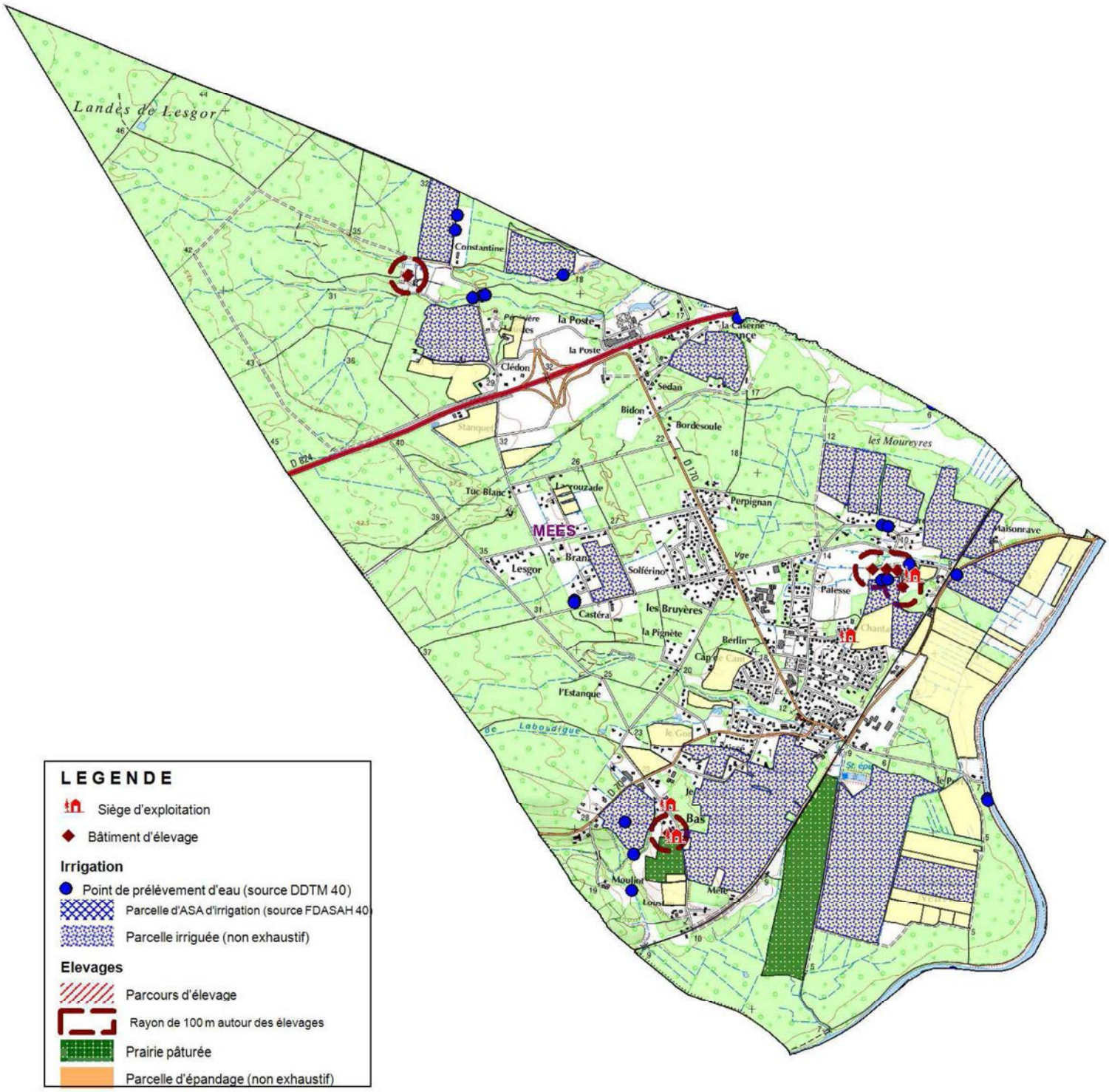
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de MEES
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/22 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

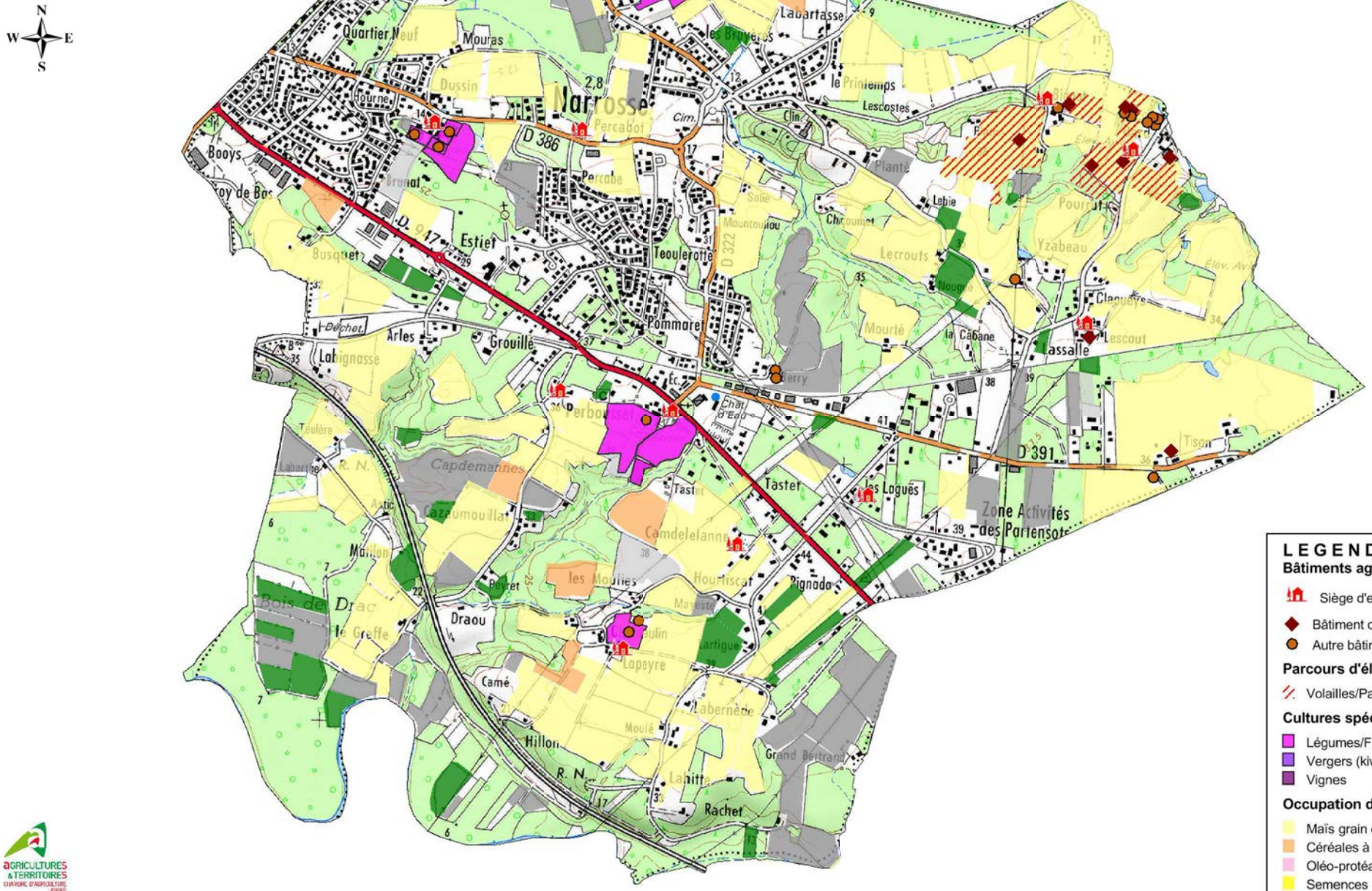
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de Narosse
Occupation du sol

Echelle 1/15 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

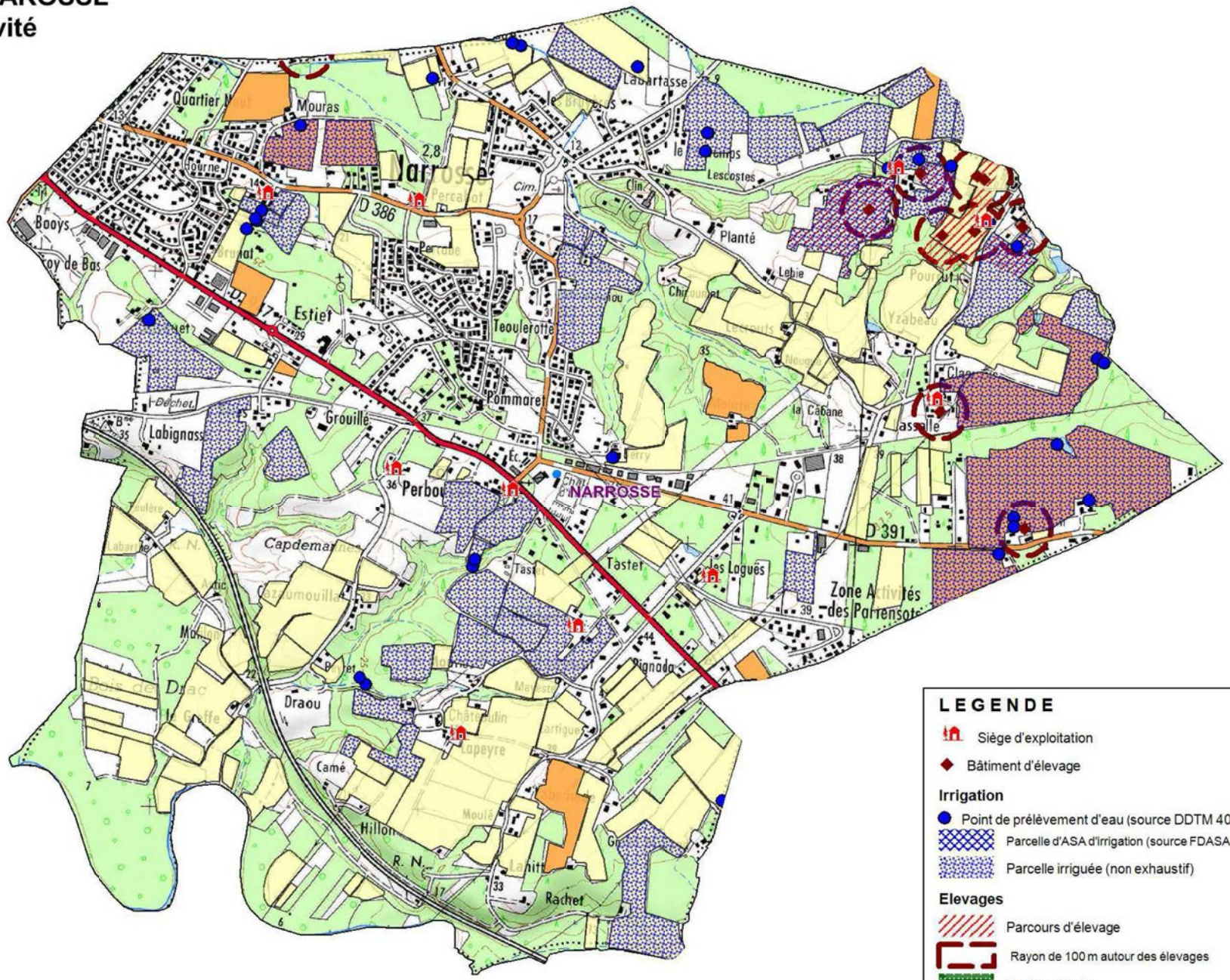
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de NAROSSE
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/15 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

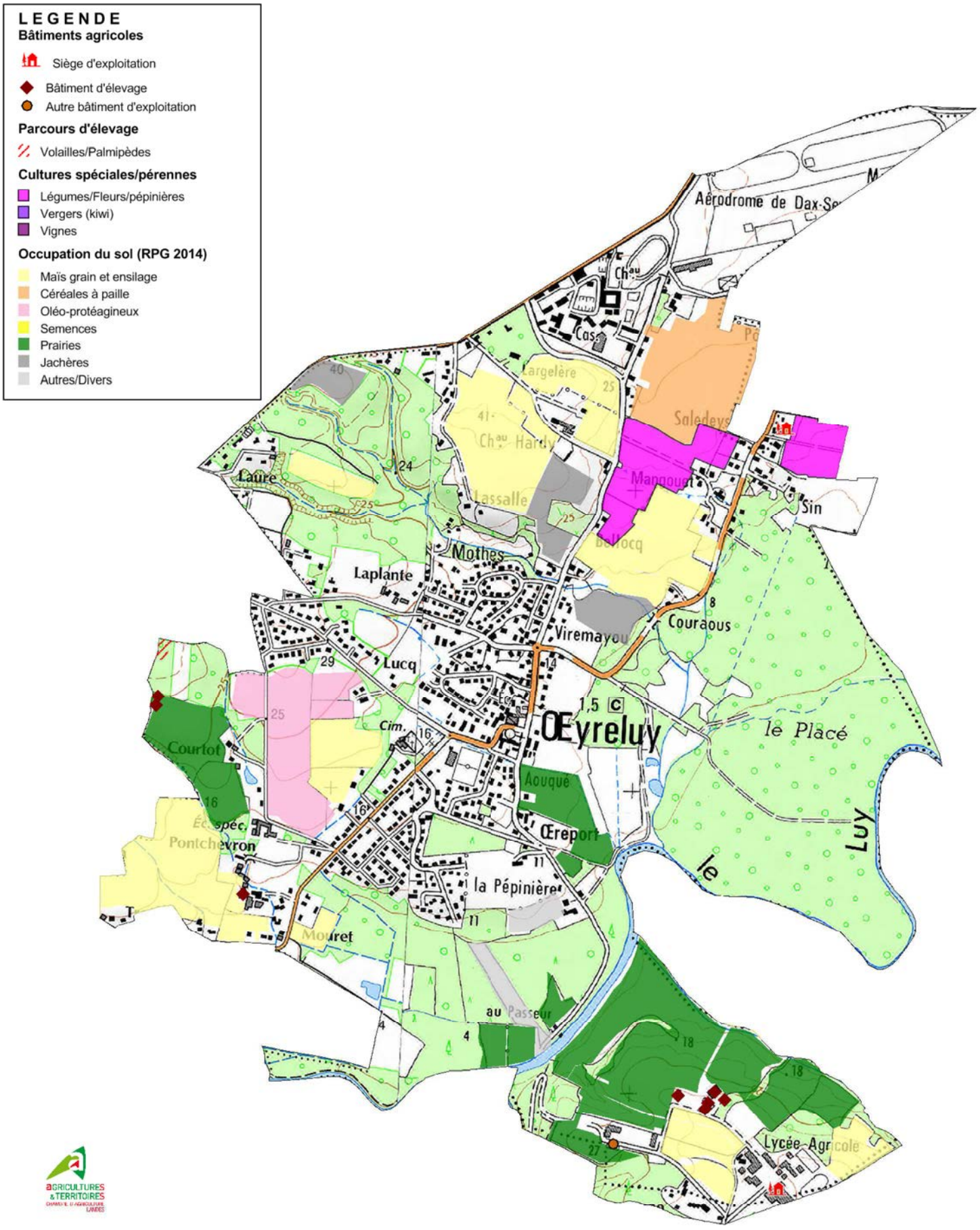
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de OEYRELUY
Occupation du sol

Echelle 1/12 000

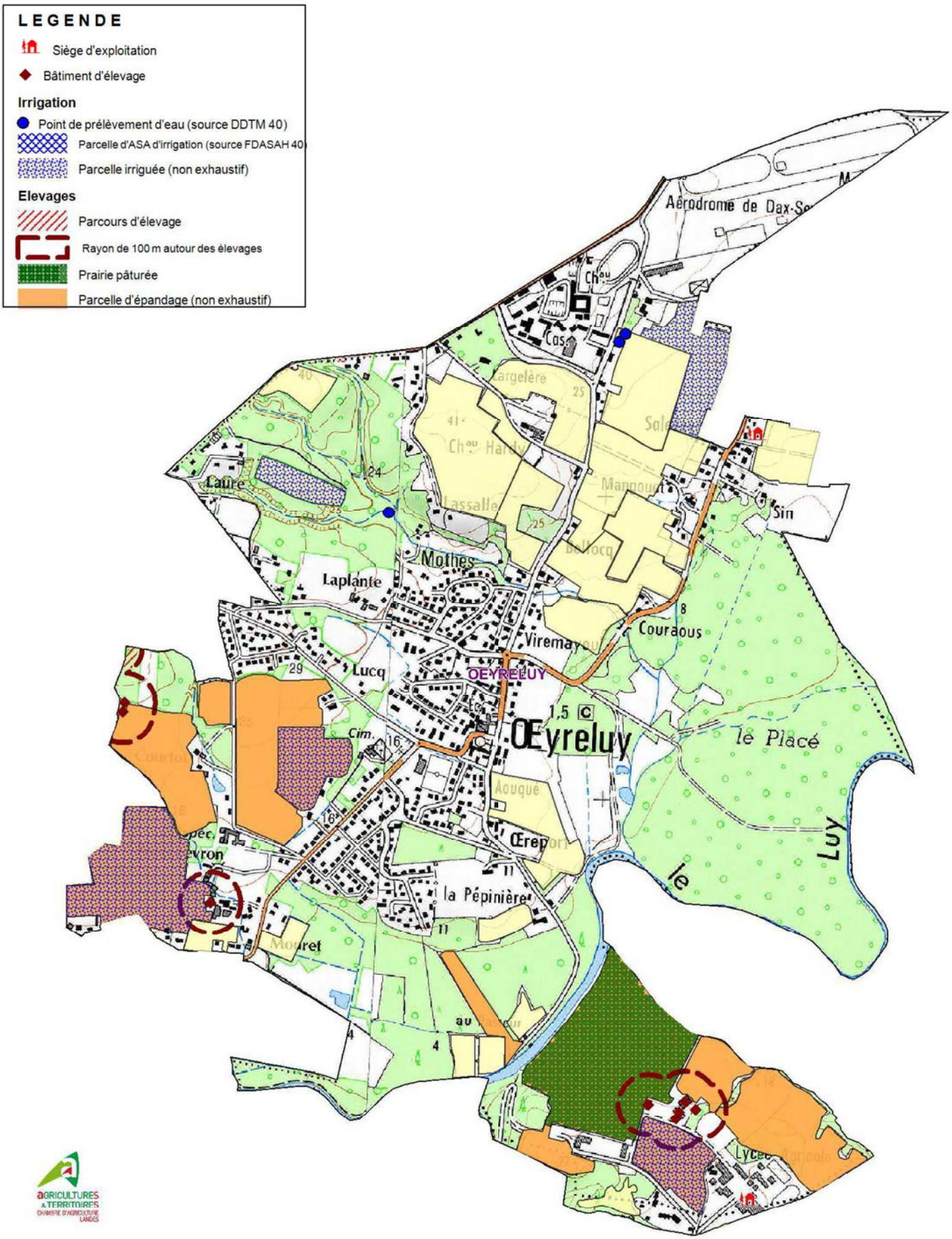


Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de OEYRELUY
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/12 000

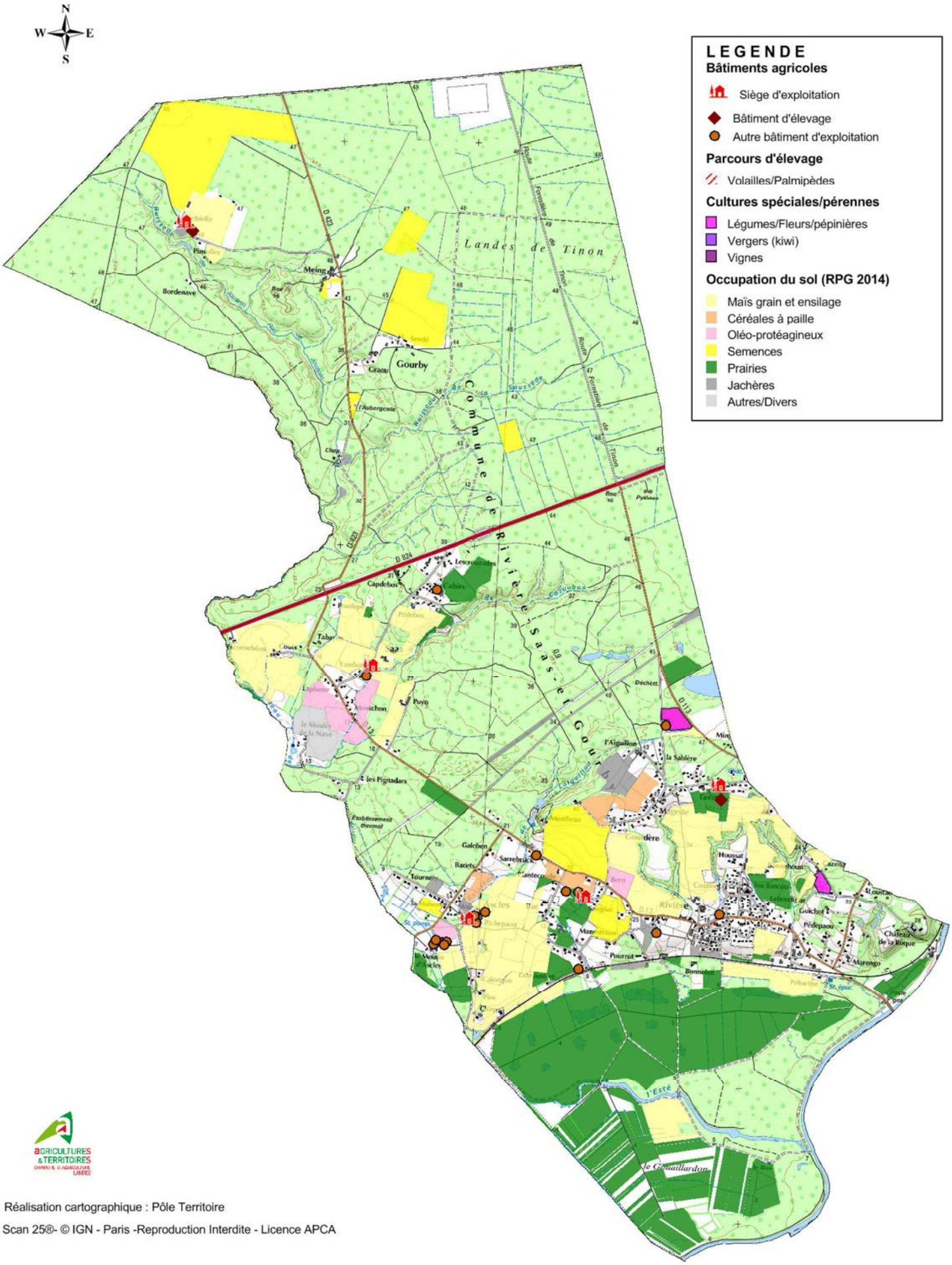


Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY
Occupation du sol

Echelle 1/26 000

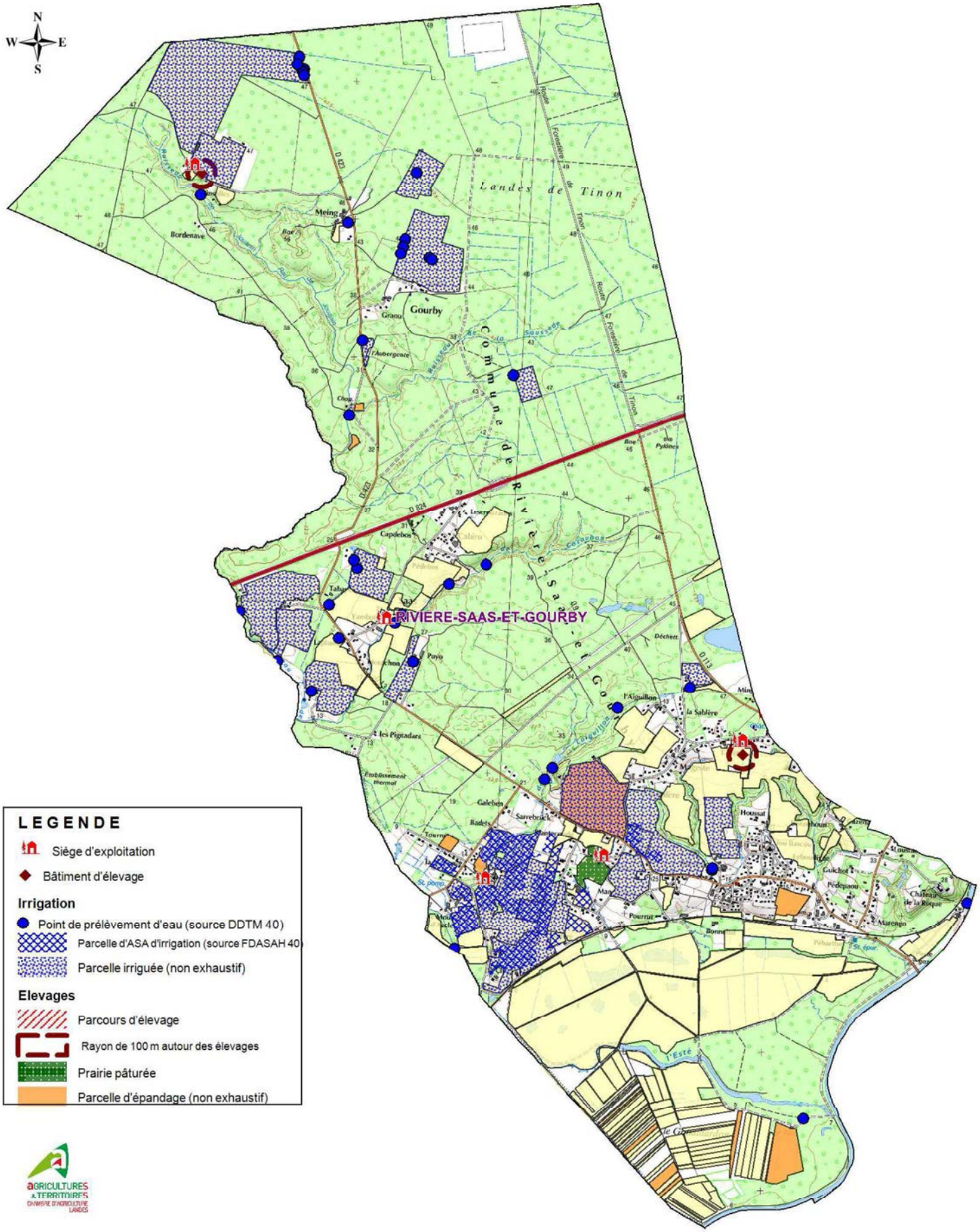


Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/26 000



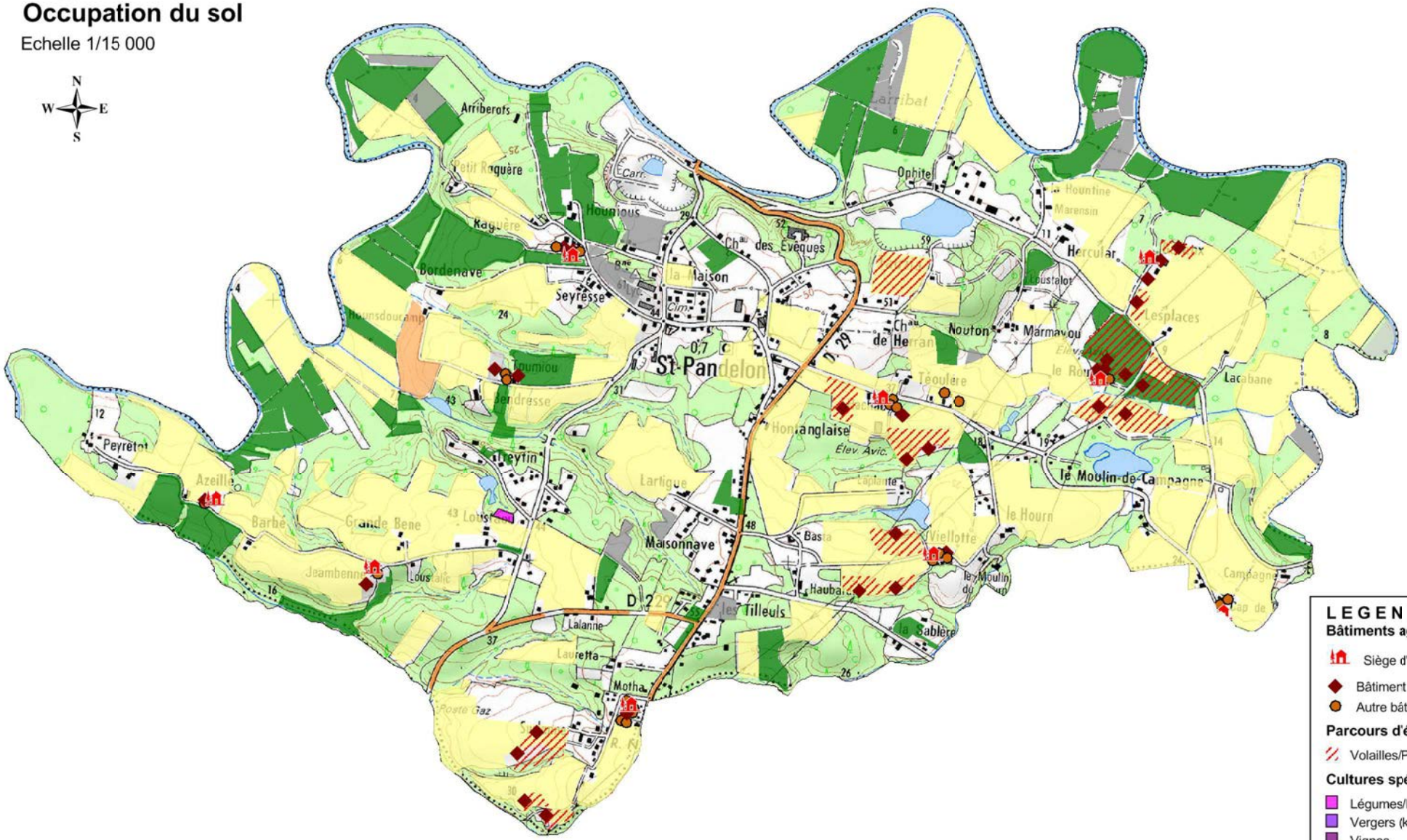
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-PANDELON
Occupation du sol

Echelle 1/15 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

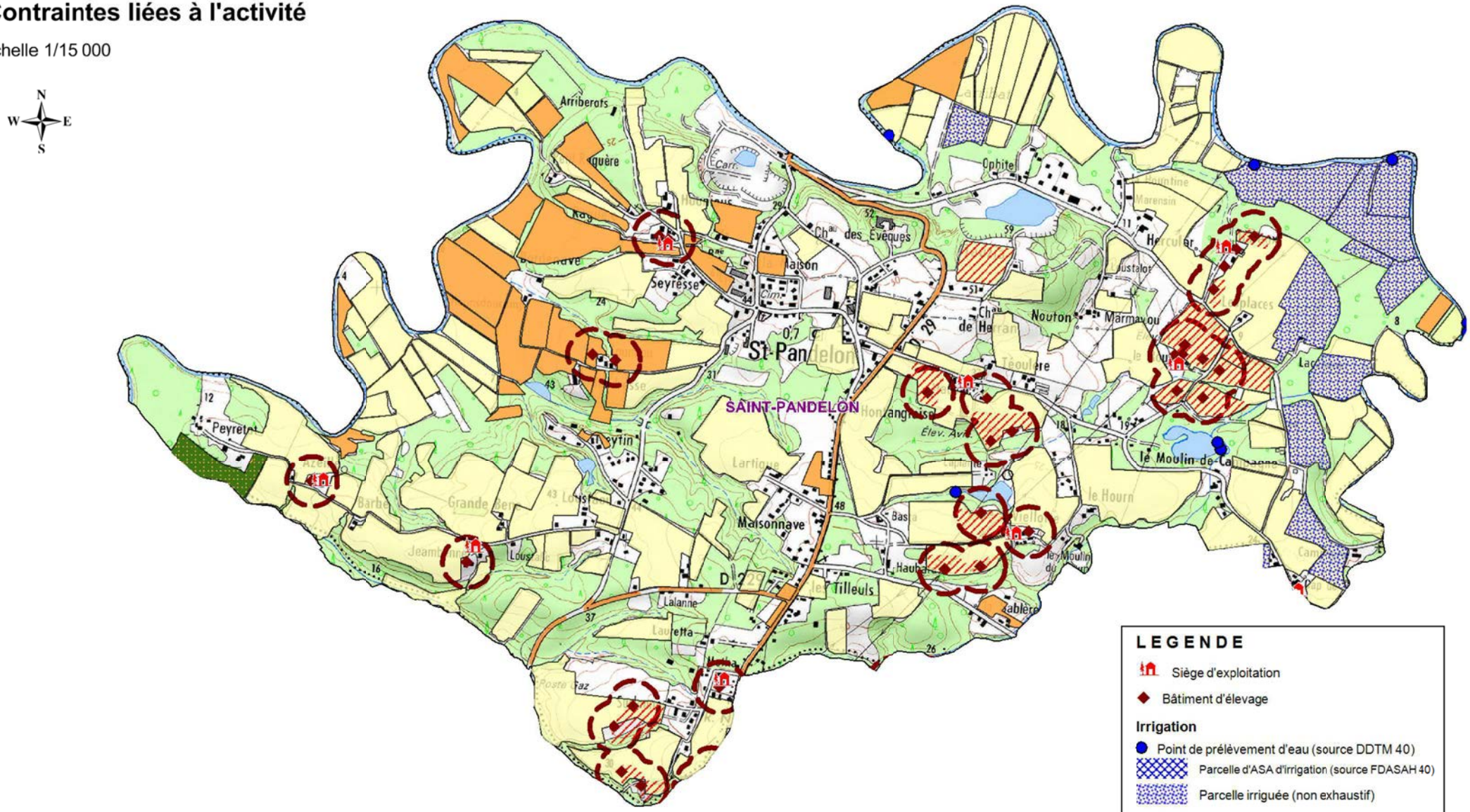
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-PANDELON
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/15 000



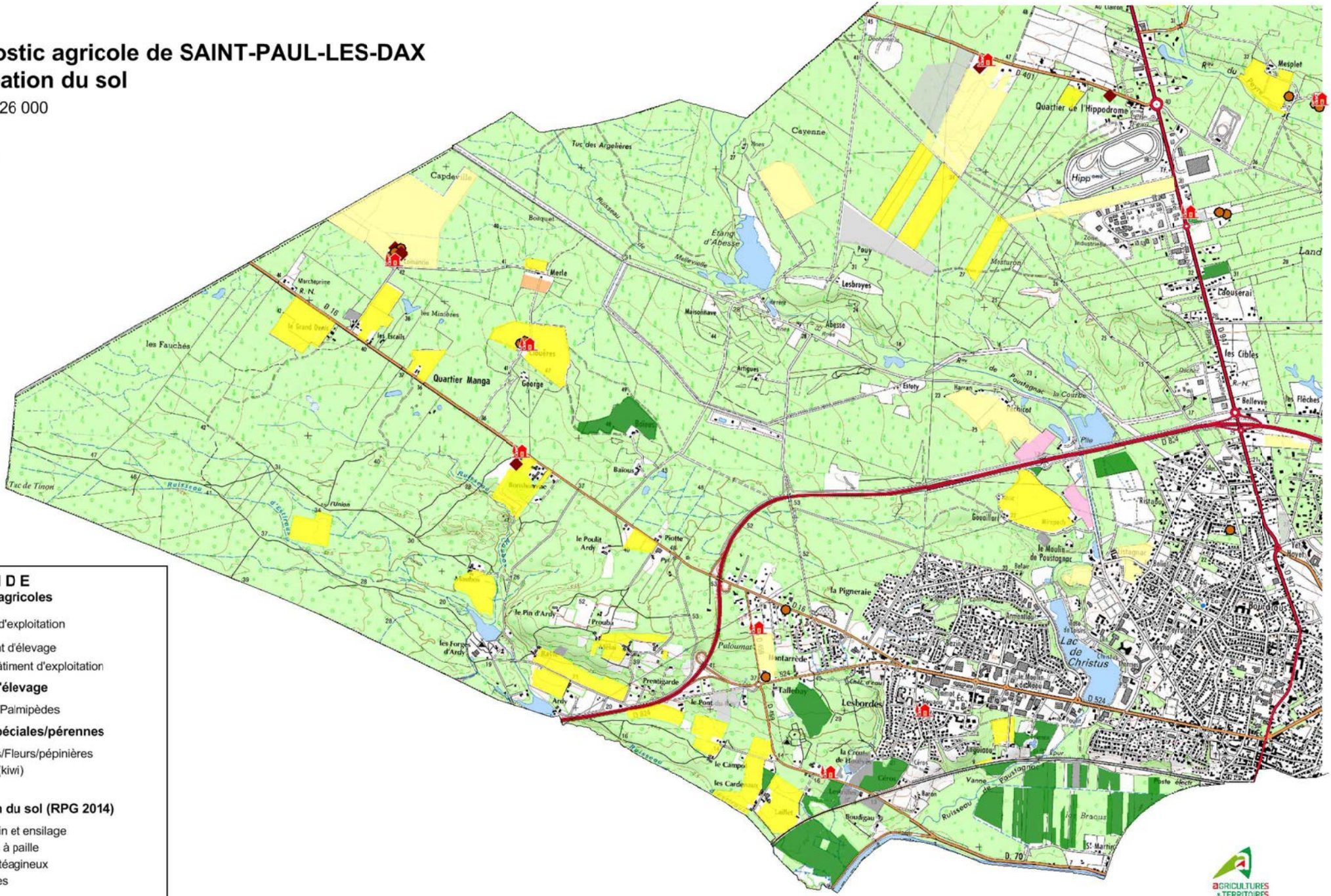
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-PAUL-LES-DAX
Occupation du sol

Echelle 1/26 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

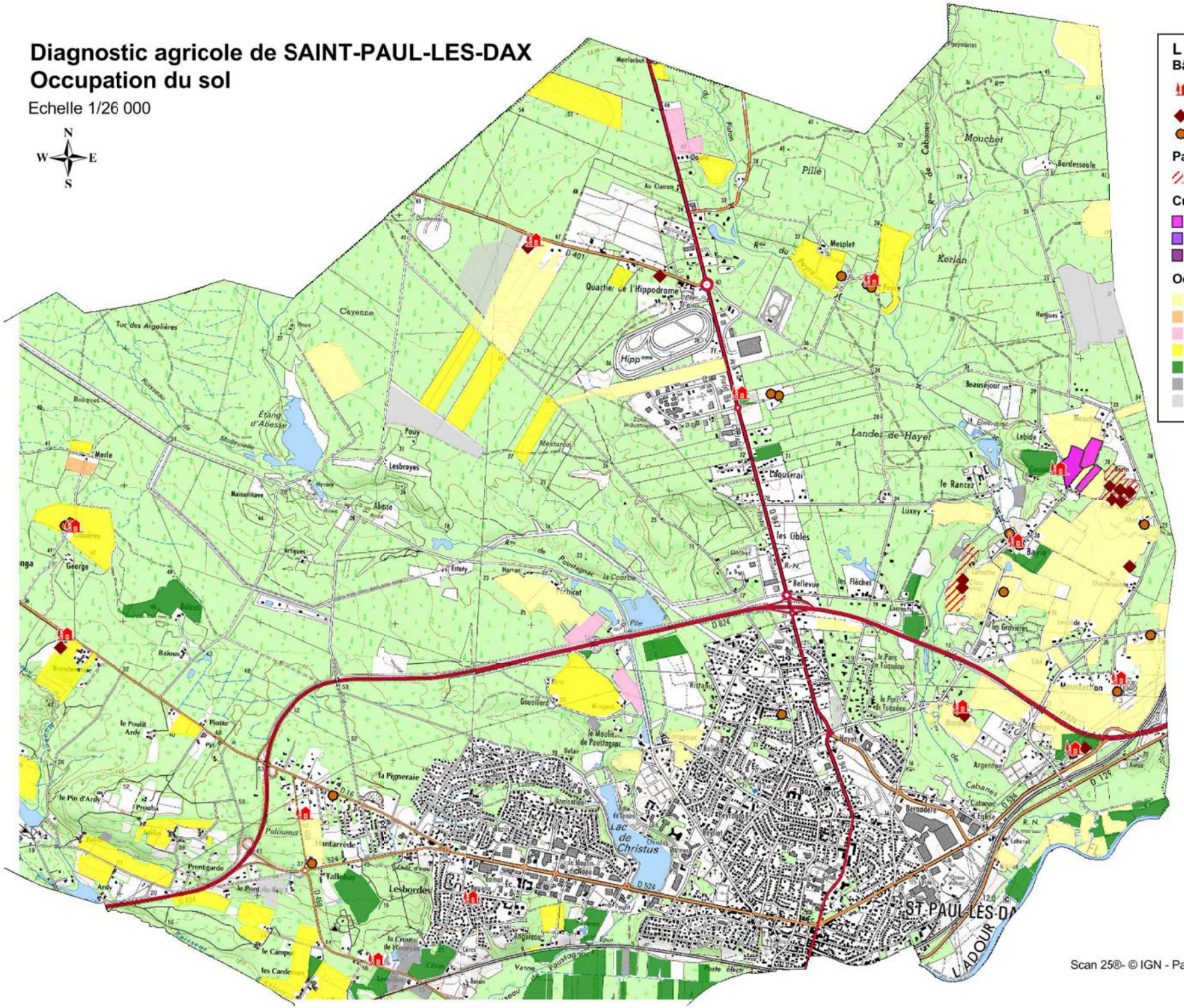
- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Diagnostic agricole de SAINT-PAUL-LES-DAX
Occupation du sol

Echelle 1/26 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

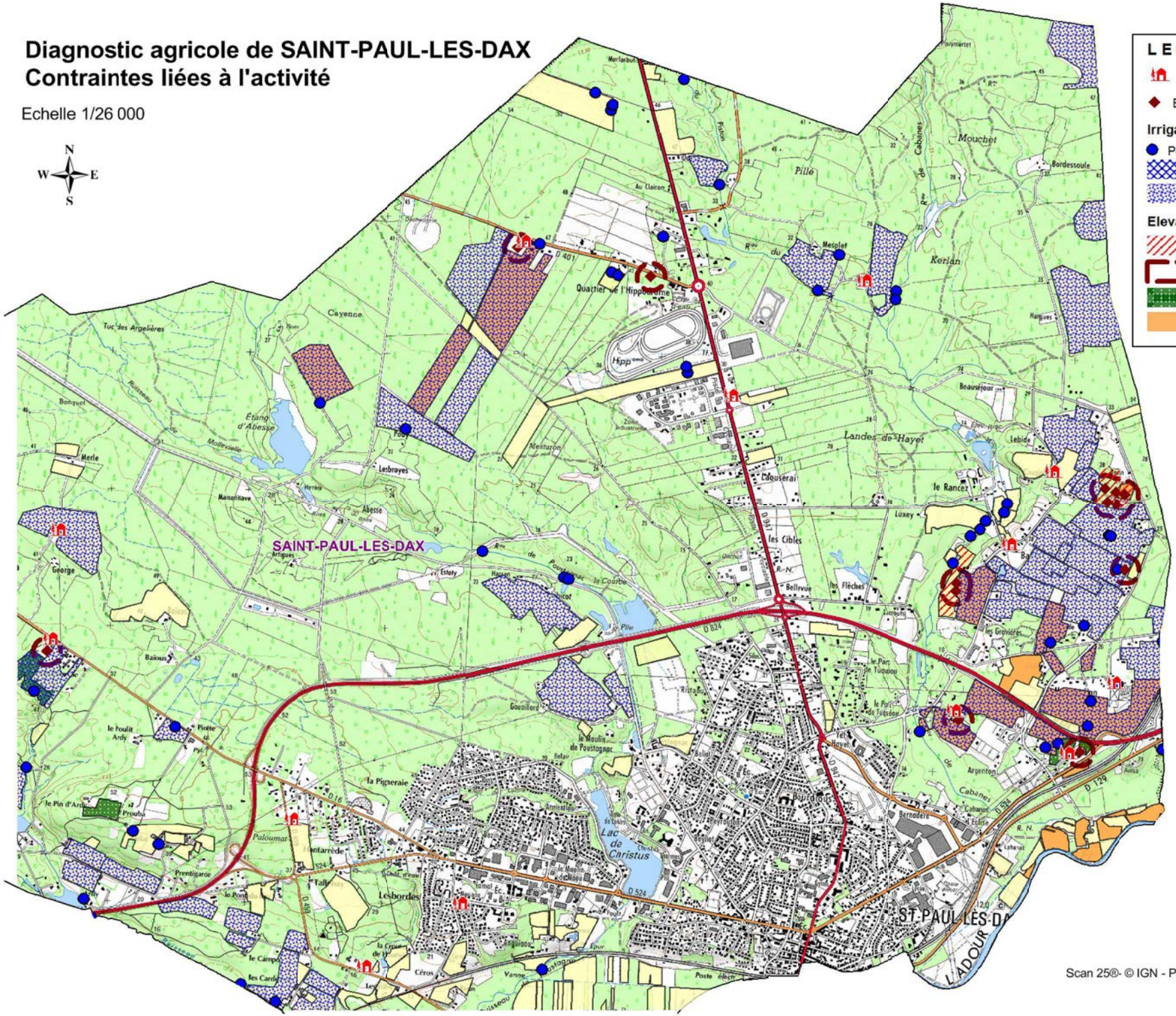
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-PAUL-LES-DAX
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/26 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

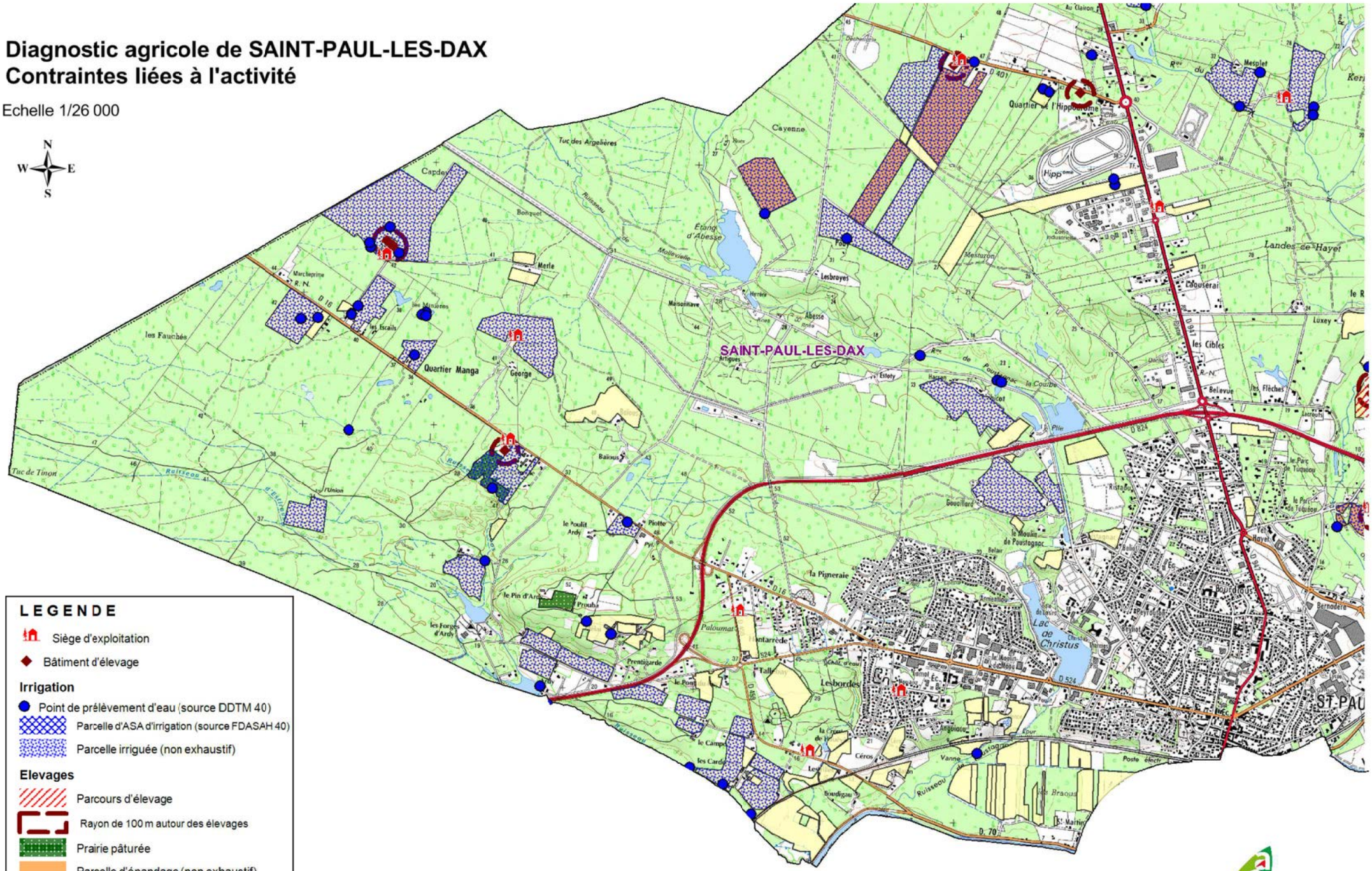
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-PAUL-LES-DAX
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/26 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Diagnostic agricole de SAINT-VINCENT-DE-PAUL
Occupation du sol

Echelle 1/28 500





LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

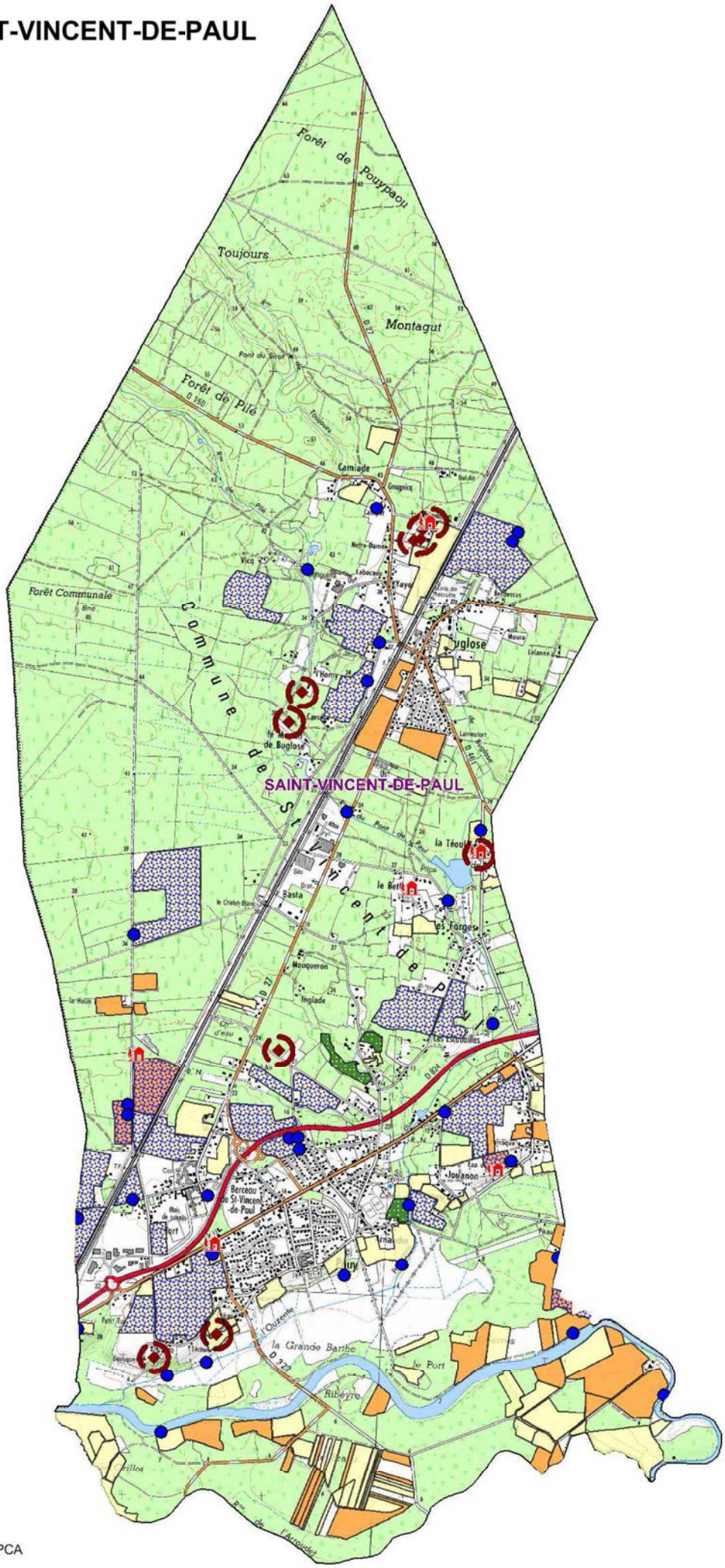
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAINT-VINCENT-DE-PAUL
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/28 500





LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

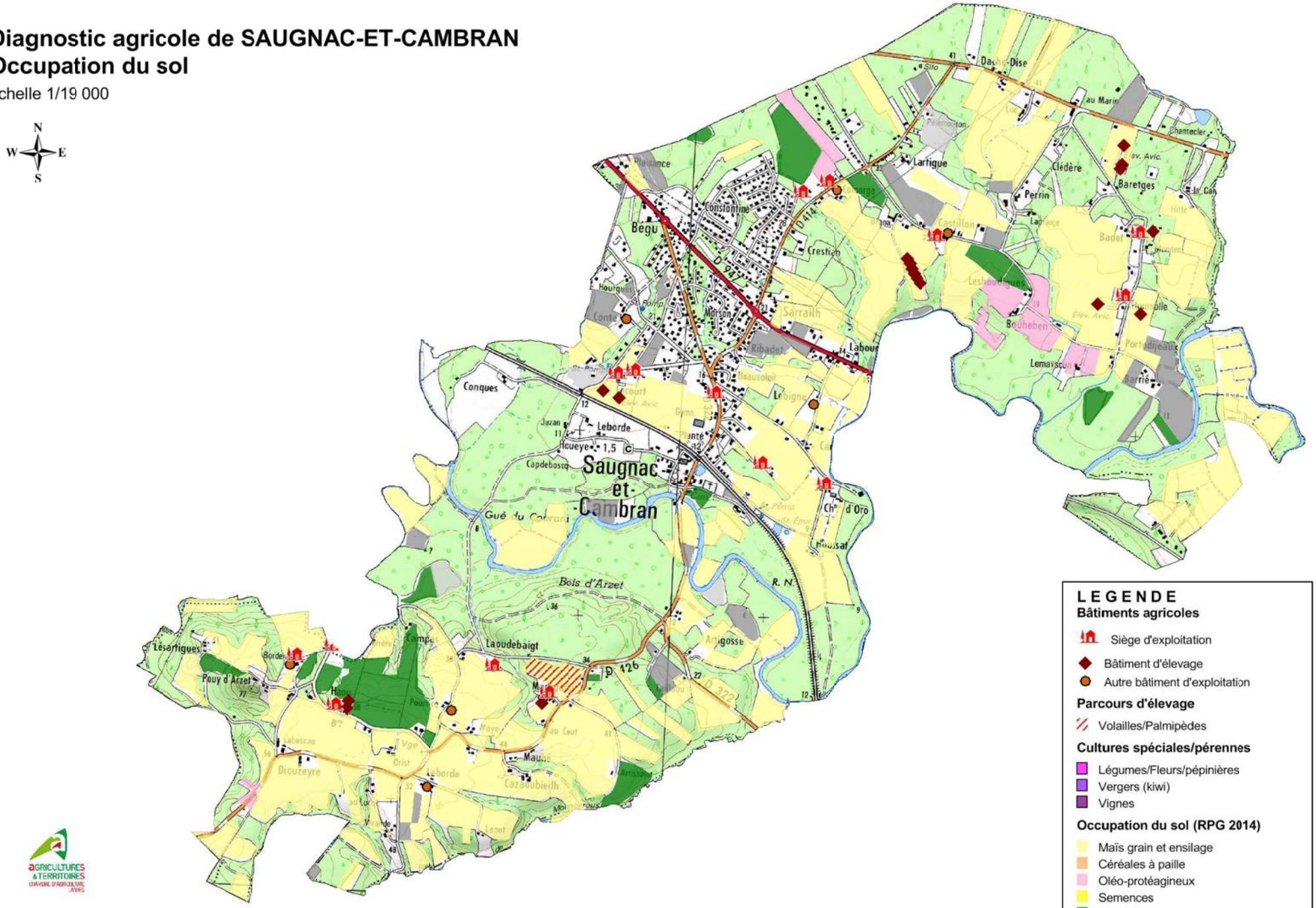
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAUGNAC-ET-CAMBRAN
Occupation du sol

Echelle 1/19 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

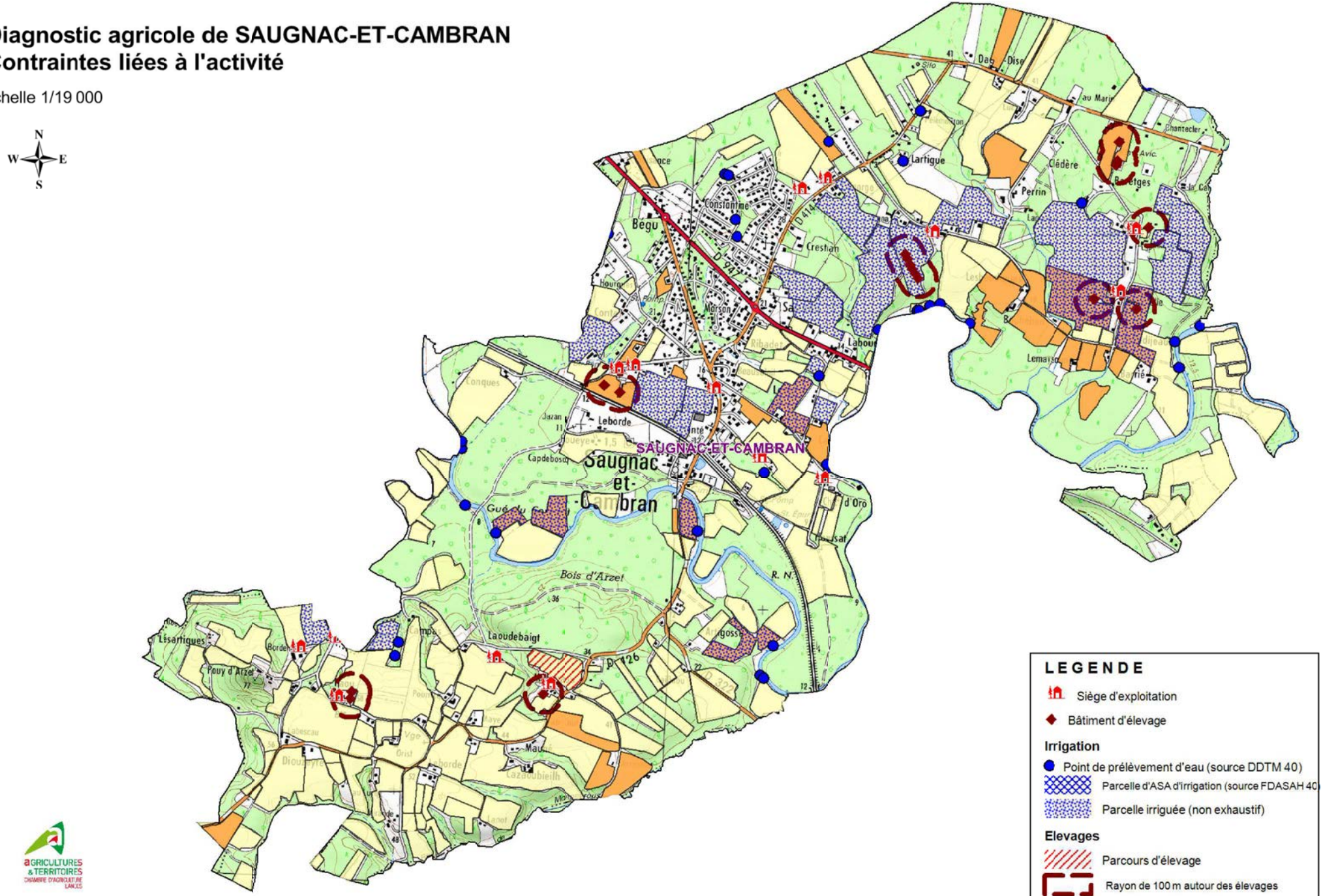
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ARIÈGE

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SAUGNAC-ET-CAMBRAN
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/19 000



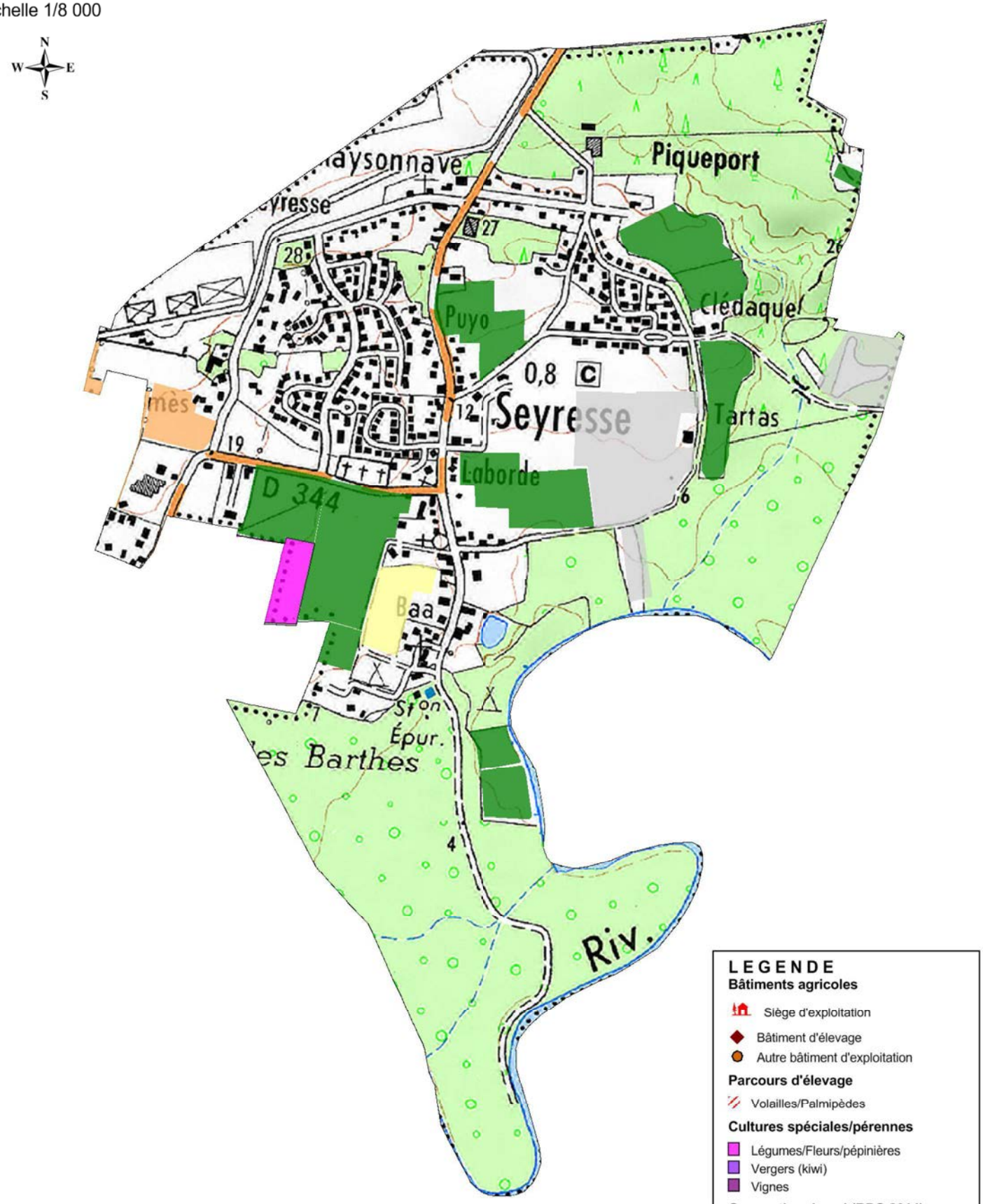
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SEYRESSE
Occupation du sol

Echelle 1/8 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

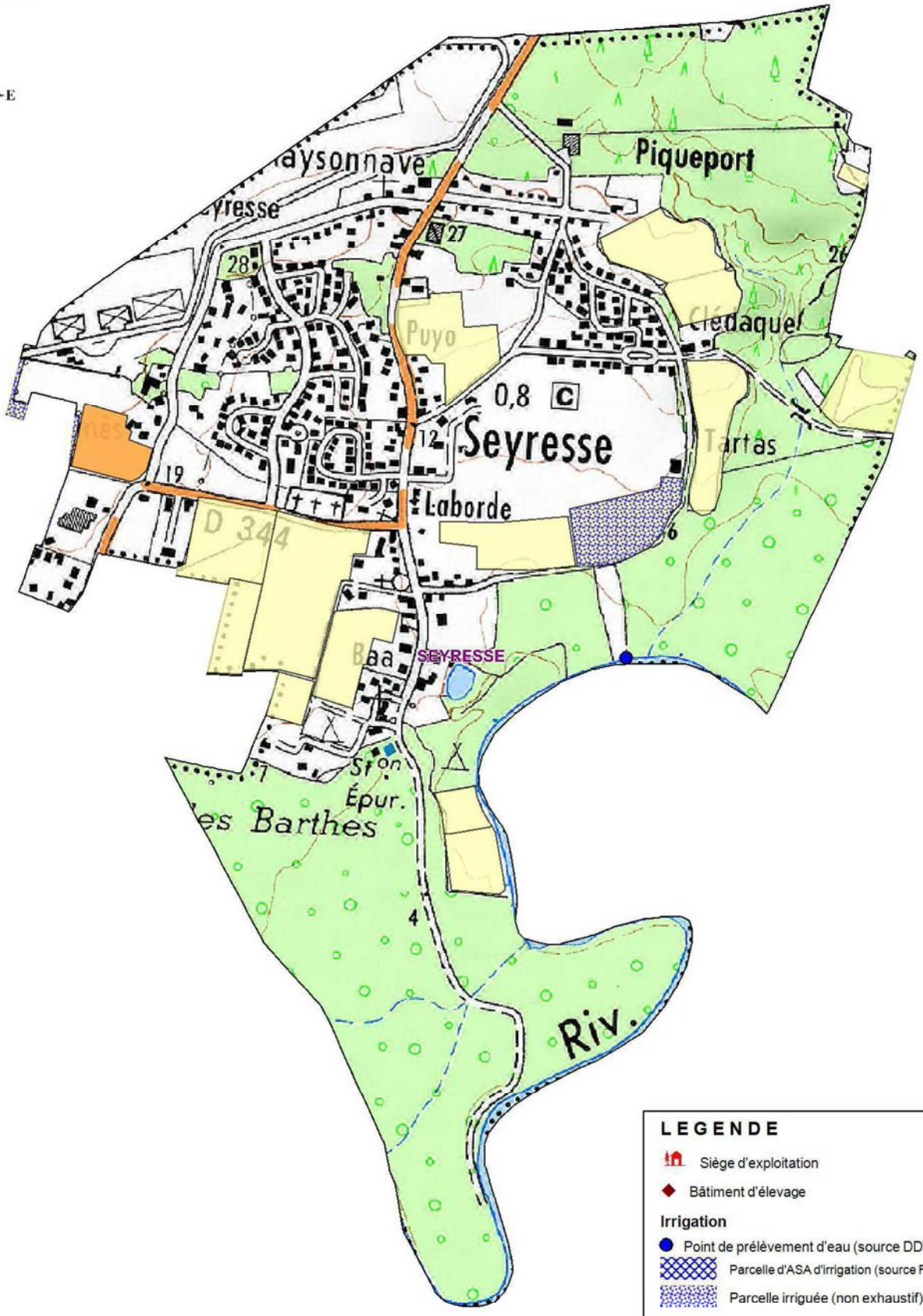
AGRICULTURES & TERRITOIRES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SEYRESSE
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/8 000



LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

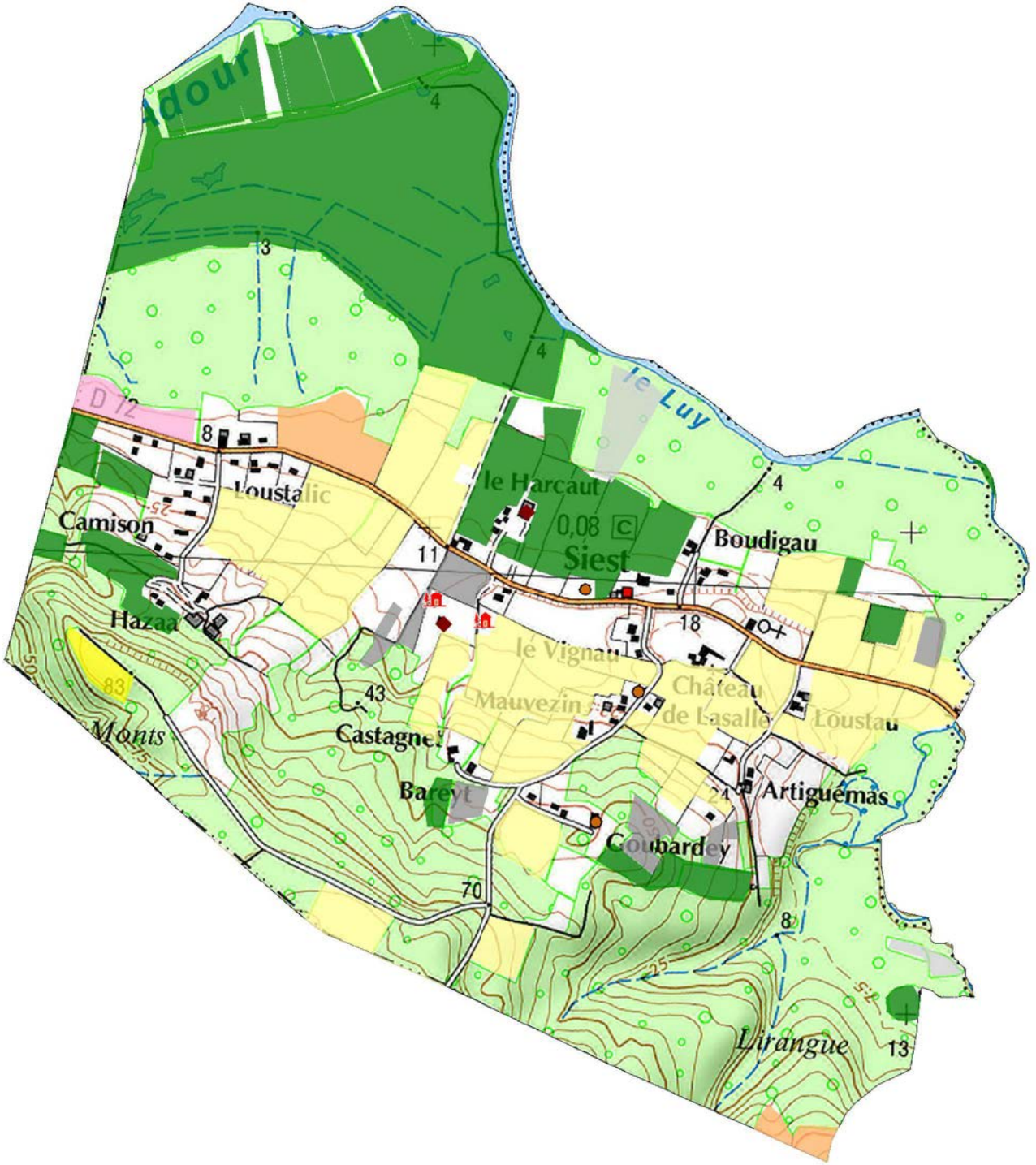
- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SIEST
Occupation du sol

Echelle 1/9 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

AGRICULTURES & TERRITOIRES

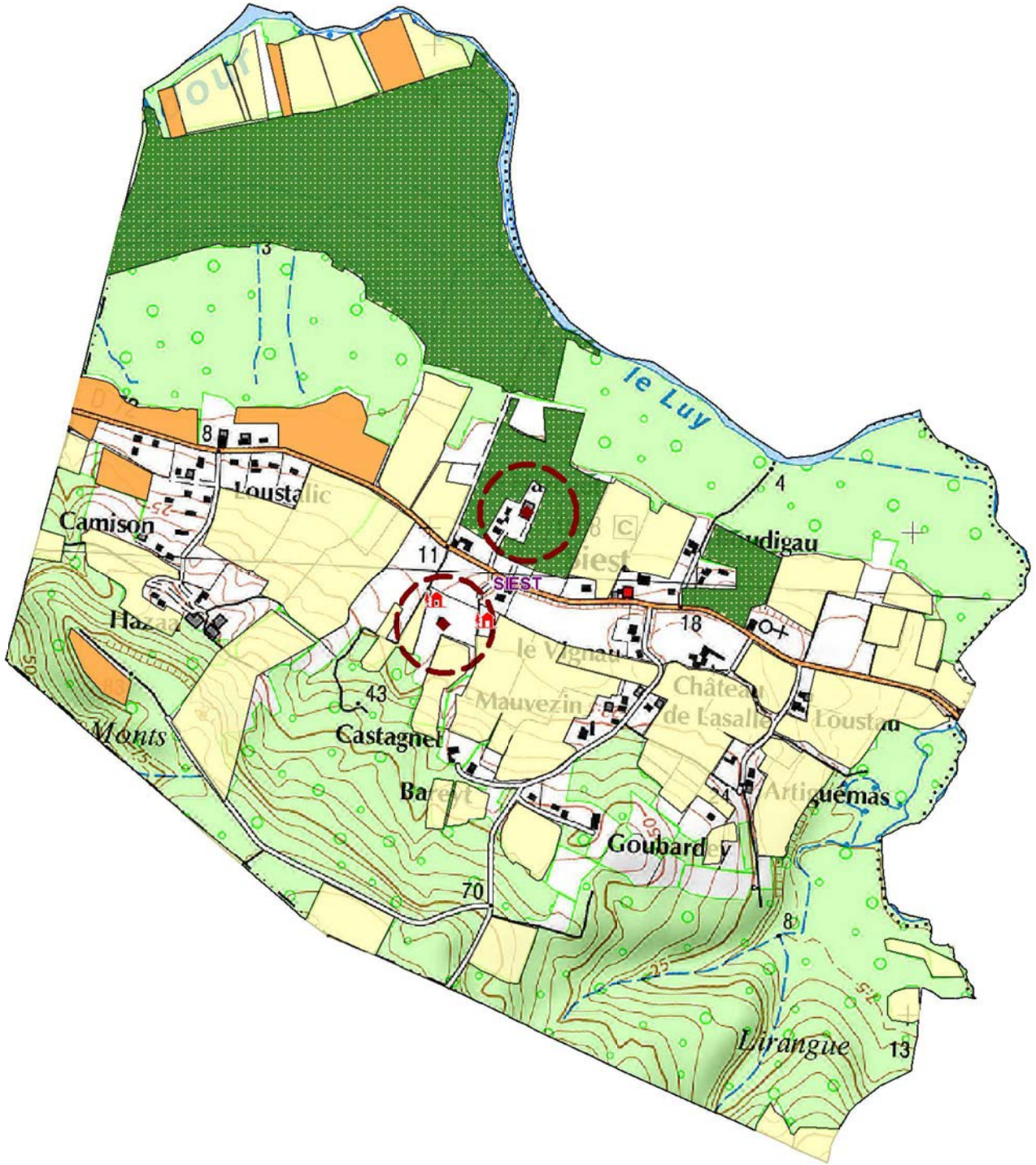
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de SIEST
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/9 000





LEGENDE

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de TERCIS-LES-BAINS
Occupation du sol

Echelle 1/15 000



LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

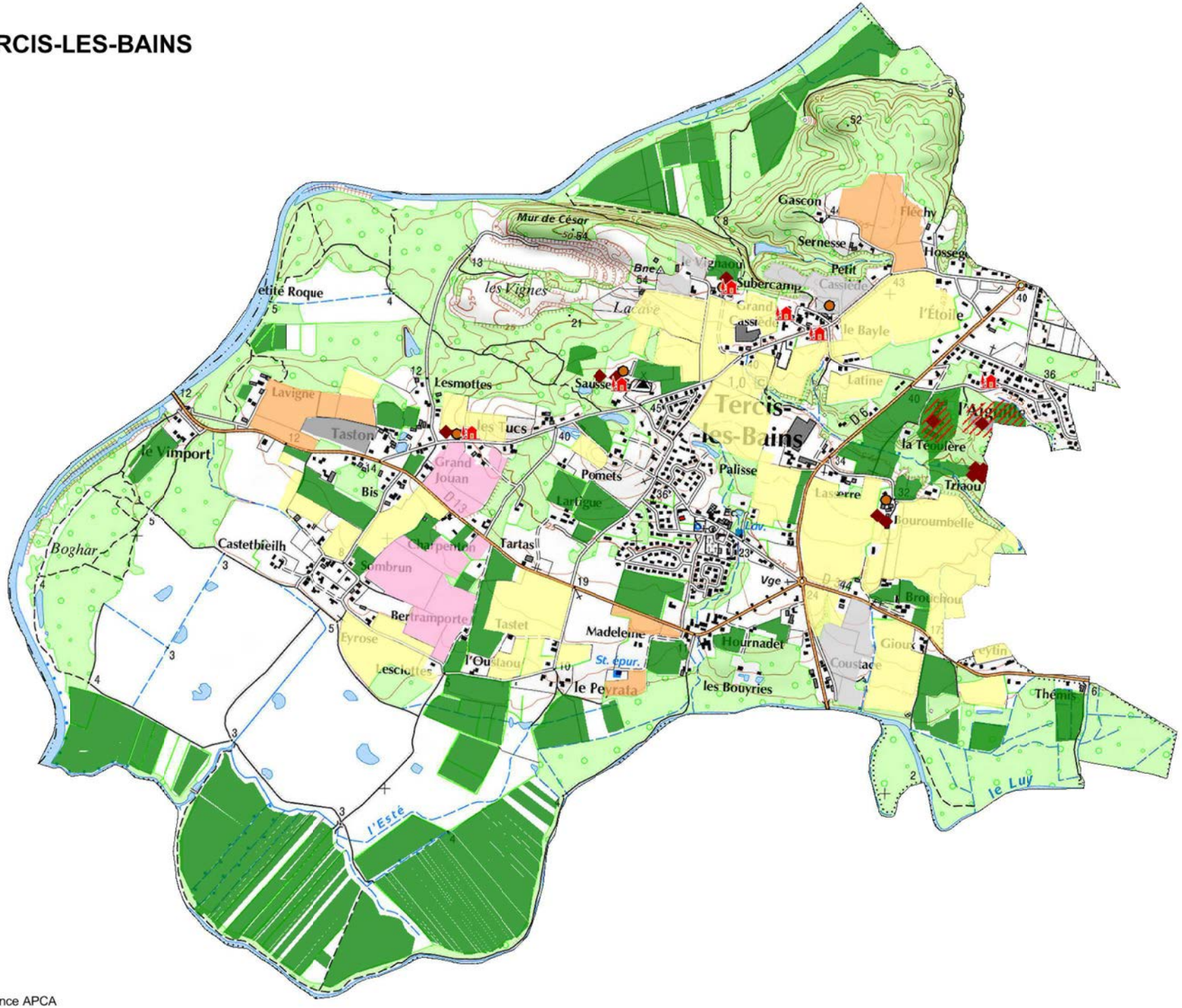
- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers



Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de TERCIS-LES-BAINS
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/15 000

LEGENDE

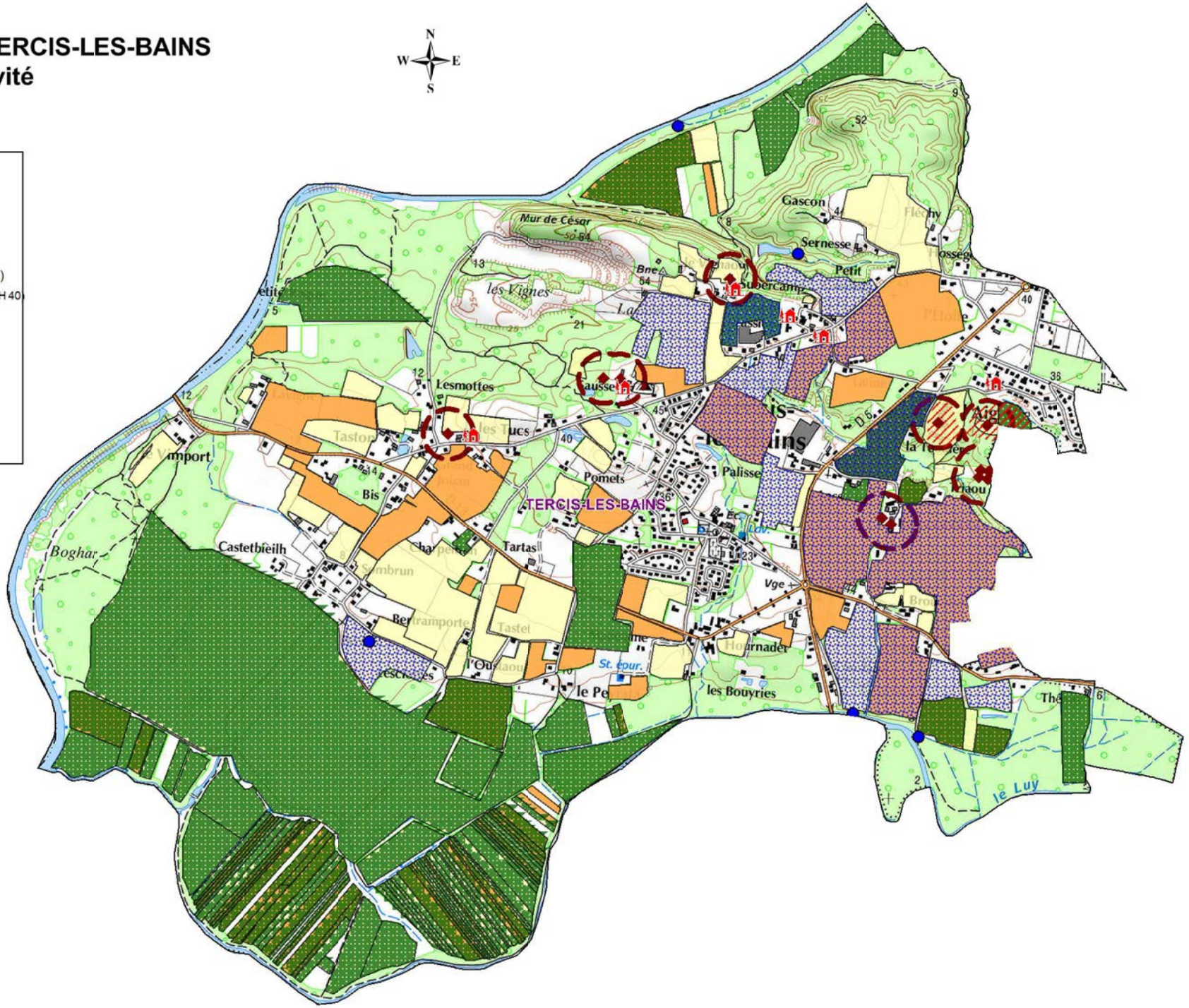
- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)

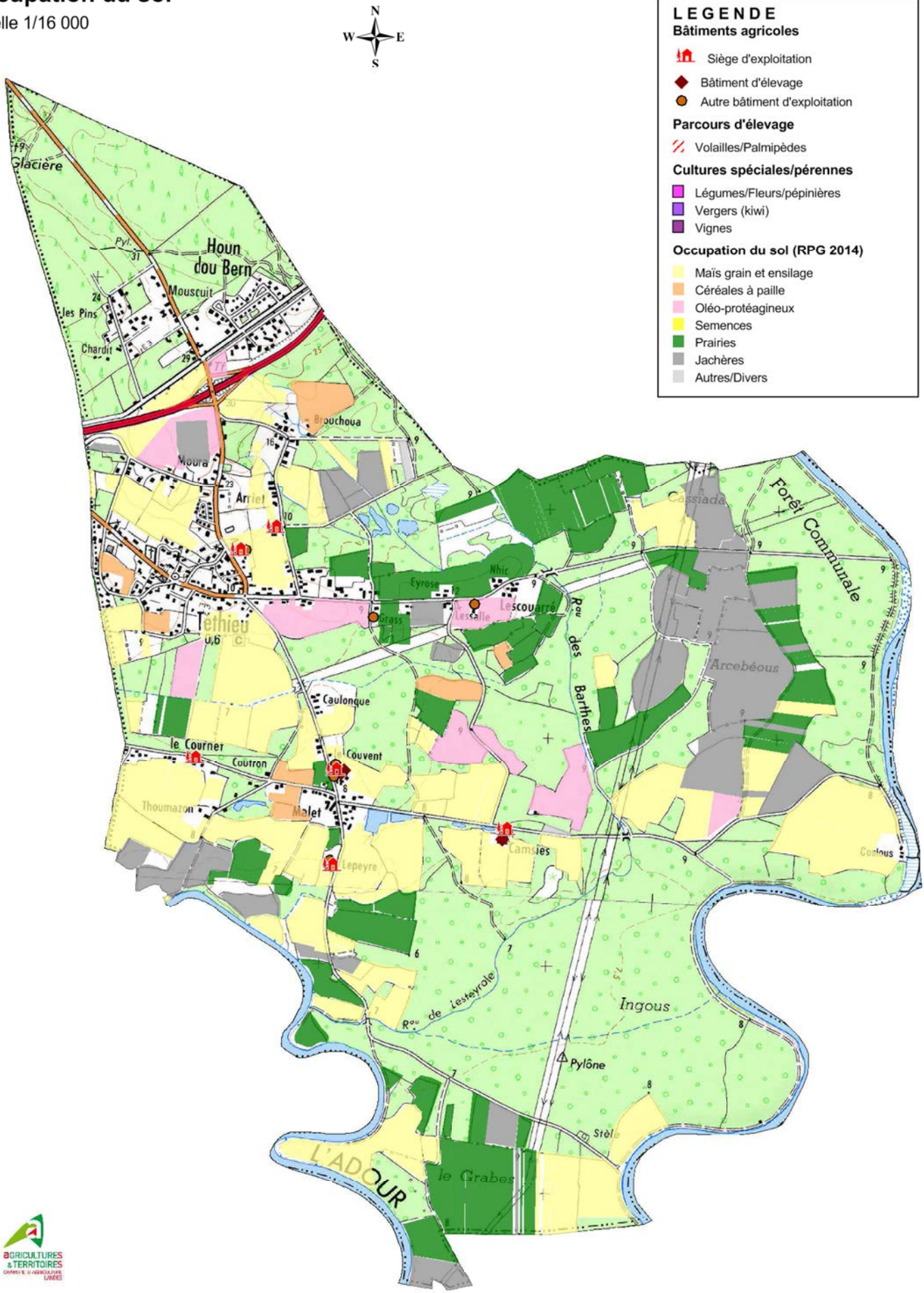


Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole deTETHIEU
Occupation du sol

Echelle 1/16 000

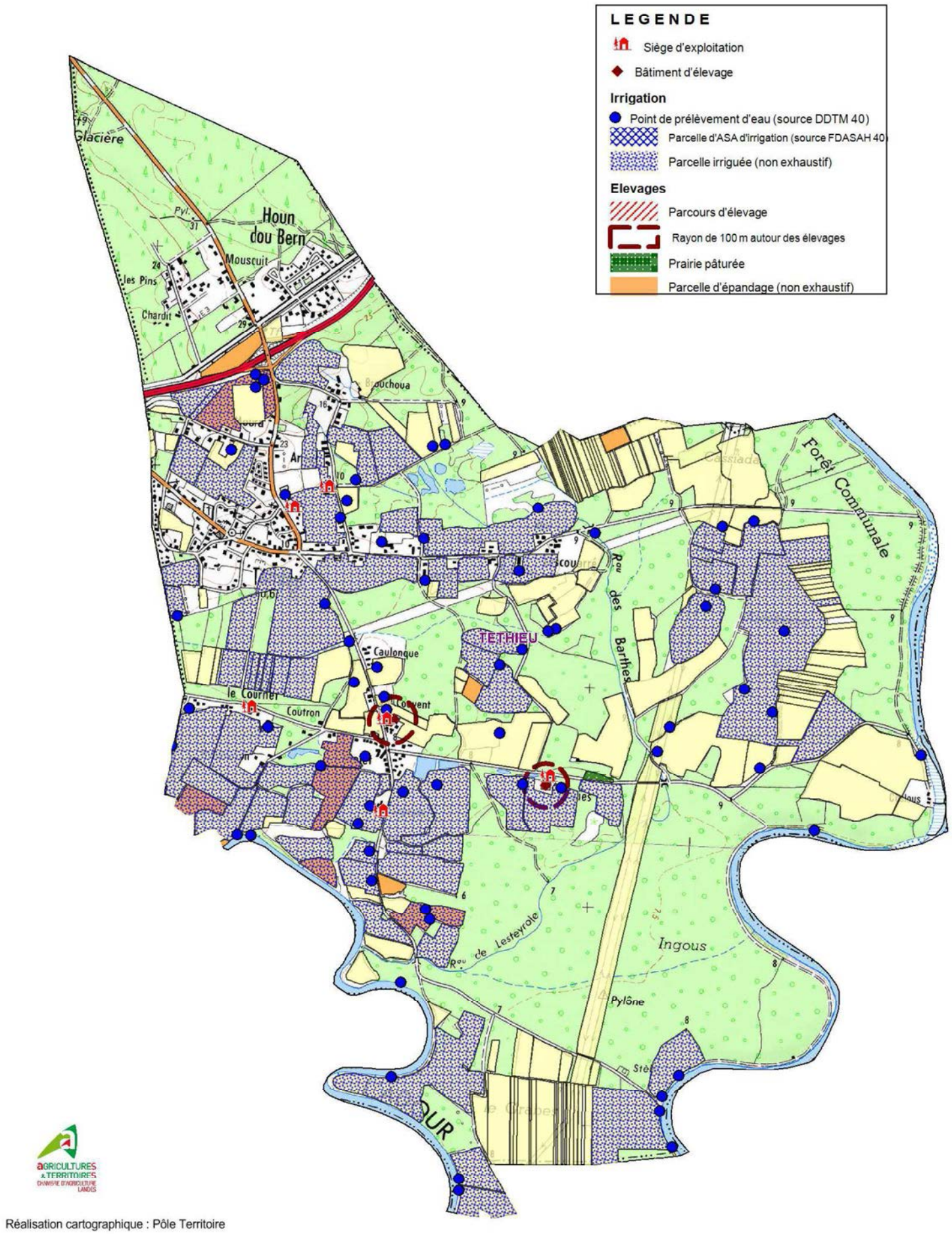


Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de TETHIEU
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/16 000



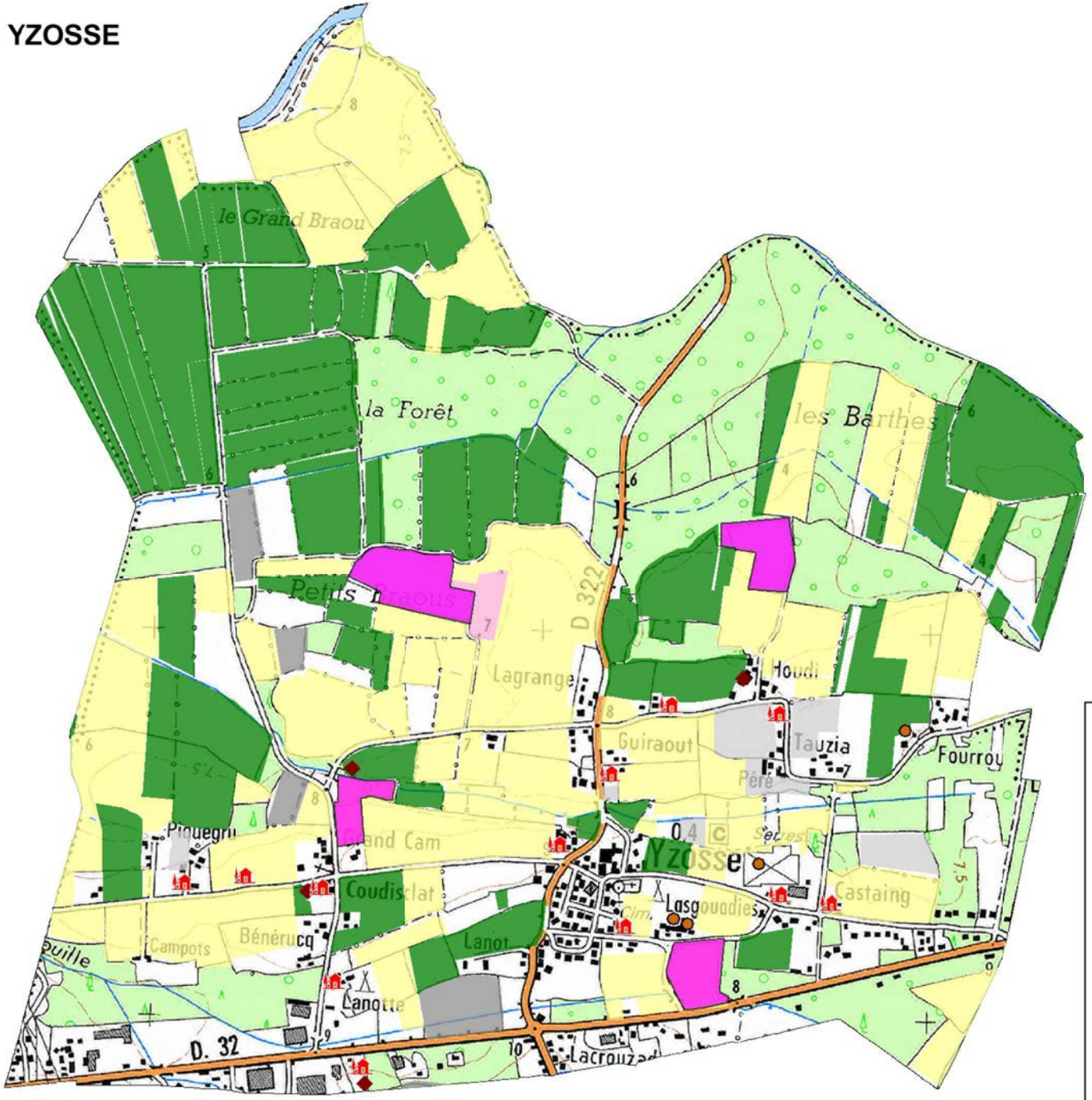
Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de YZOSSE
Occupation du sol

Echelle 1/11 000





LEGENDE

Bâtiments agricoles

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment d'exploitation

Parcours d'élevage

- Volailles/Palmipèdes

Cultures spéciales/pérennes

- Légumes/Fleurs/pépinières
- Vergers (kiwi)
- Vignes

Occupation du sol (RPG 2014)

- Maïs grain et ensilage
- Céréales à paille
- Oléo-protéagineux
- Semences
- Prairies
- Jachères
- Autres/Divers

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Diagnostic agricole de YZOSSE
Contraintes liées à l'activité

Echelle 1/11 000



LEGENDE

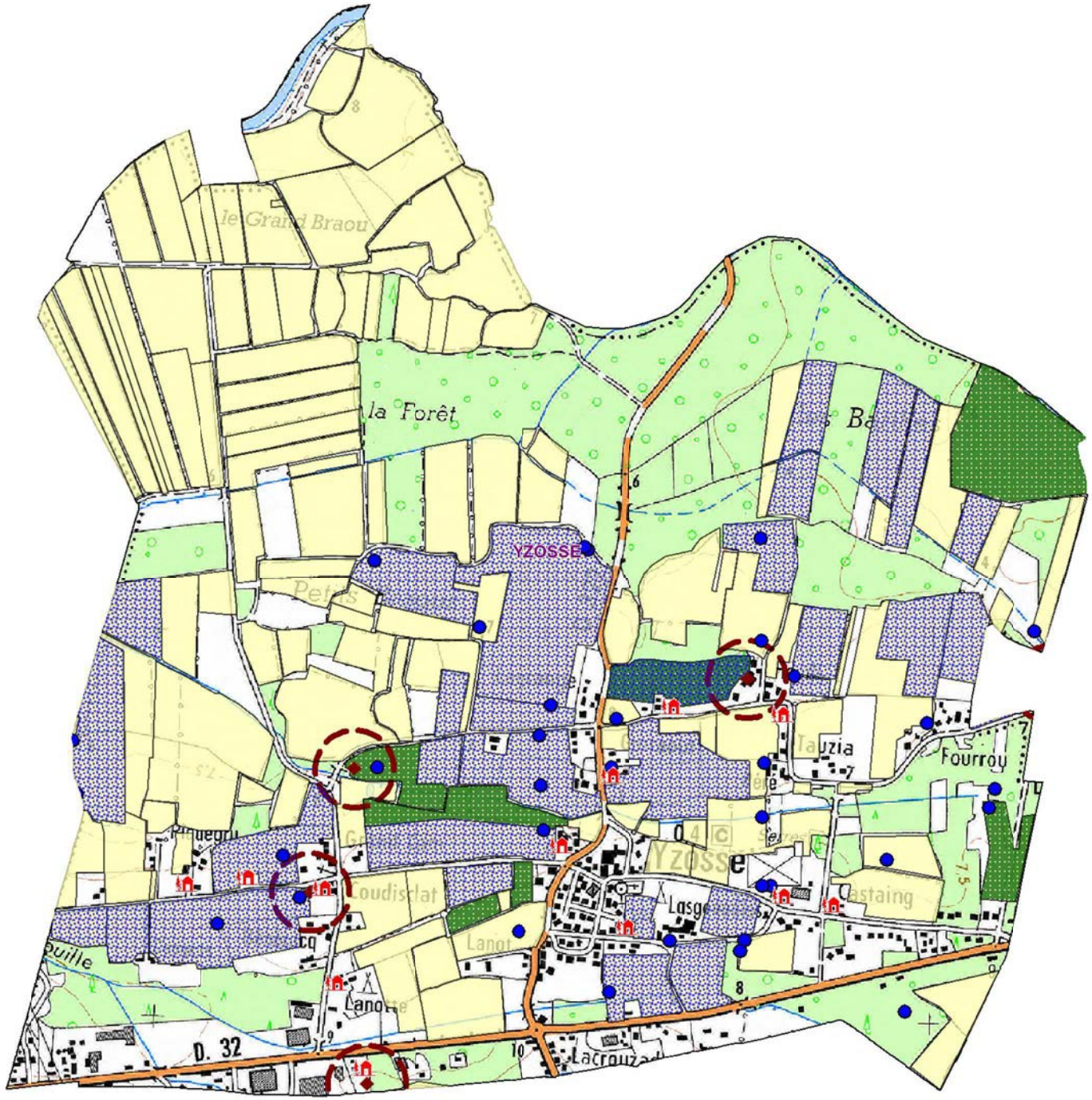
- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

Irrigation

- Point de prélèvement d'eau (source DDTM 40)
- Parcelle d'ASA d'irrigation (source FDASAH 40)
- Parcelle irriguée (non exhaustif)

Elevages

- Parcours d'élevage
- Rayon de 100 m autour des élevages
- Prairie pâturée
- Parcelle d'épandage (non exhaustif)



Réalisation cartographique : Pôle Territoire

Scan 25®- © IGN - Paris -Reproduction Interdite - Licence APCA

Etude transmission/reprise des exploitations sur la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

La QUALITÉ est dans notre NATURE

Septembre 2017

Sommaire

1. Introduction 4

2. Méthodologie et calendrier 5

3. Résultats des enquêtes 6

3.1 Taux de réponse aux enquêtes des exploitants de 55 ans et plus 6

3.2 Quelles sont les caractéristiques des exploitations enquêtées ? 7

3.3 Devenir des exploitations : quelles sont les perspectives de succession des exploitants de 55 ans et plus ? 10

a. Maturité du projet de transmission 10

b. Années prévues de libération de l'exploitation et perspectives de succession 11

c. Destination envisagée pour l'exploitation 12

d. Foncier : mode de faire valoir et mode de cession envisagé 14

3.4 Enjeux autour des 18 exploitations sans succession décidée 16

4. Données générales sur la dynamique d'installation 19

5. Cartographie 21

6. Conclusion 22

1. Introduction

Les élus de la Communauté de communes du Grand Dax ont engagé une démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document déterminant les règles en matière d'urbanisme, en application du projet d'aménagement communautaire. Ce document permet de construire une politique d'aménagement du territoire à une échelle pertinente, concernant la consommation foncière, les enjeux environnementaux, la mobilité, l'économie, l'habitat…

Dans ce cadre, la Chambre d'agriculture a réalisé une étude prospective sur les perspectives de libération foncière et de transmission d'exploitations agricoles dans les années à venir au sein de ce territoire.

Selon les recensements agricoles le nombre d'exploitations sur le territoire de la communauté de communes a chuté de 40 % entre 2000 et 2010 (chiffre supérieur à la moyenne départementale de 26 %).

Les données de la MSA nous donnaient 64 exploitants de plus de 55 ans sur le territoire. Après une mise à jour avec des « experts » communaux, seuls 53 exploitants ont été retenus car encore actifs. 5 personnes n'ont pas pu être enquêtées. **48** exploitants agricoles âgés de plus de 55 ans (et détenant de la SAU sur le territoire) ont été rencontrés et représentent 40 exploitations différentes.

Rappel du contexte :

Dans les 5 ans avant son projet de retraite, l'agriculteur se pose la question de sa succession.

Souvent, lorsque la reprise dans le cadre familial semble compromise, on constate qu'il diminue de façon conséquente l'activité de son exploitation, ce qui peut hypothéquer la viabilité de l'entité économique et donc sa transmissibilité. En outre, certains agriculteurs souhaitent tirer la meilleure plus-value de la cession de leur foncier au moment de leur départ à la retraite, ce qui peut entraîner un démantèlement de l'exploitation.

Des jeunes ayant des projets d'installation à plus ou moins long terme (jeunes en formation agricole, aides familiaux, …), existent sur les territoires. Seuls ceux ayant des projets en cours sont connus des services chargés de l'installation (candidats, stagiaires en entreprise ou jeunes inscrits au Stage Préparatoire à l'Installation).

Le manque d'anticipation et de coordination sur le devenir des exploitations et plus généralement sur le renouvellement des générations favorise la perte sèche de surfaces agricoles et d'actifs sur les territoires, qui a des conséquences sur le cadre de vie et l'économie des territoires.

2. Méthodologie et calendrier

Territoire de la Communauté de Communes du Grand Dax : 20 communes.

- ***Phase 1 - Recensement** / juin 2017*

Repérage collectif des exploitants de plus de 55 ans au cours de réunions d'informations. Utilisation si nécessaire d'un support cartographique. Mise à jour des fichiers des personnes à rencontrer.

Nos enquêtes ont été réalisées dans toutes les communes de la Communauté de Communes, sauf 5 : Oeyreluy, Saint-Paul-les-Dax, Saint-Vincent-de-Paul, Seyresse et Siest.
Sur ces dernières il n'y avait pas d'exploitants de plus de 55 ans.

- ***Phase 2 – Entretiens** / juillet – aout 2017*

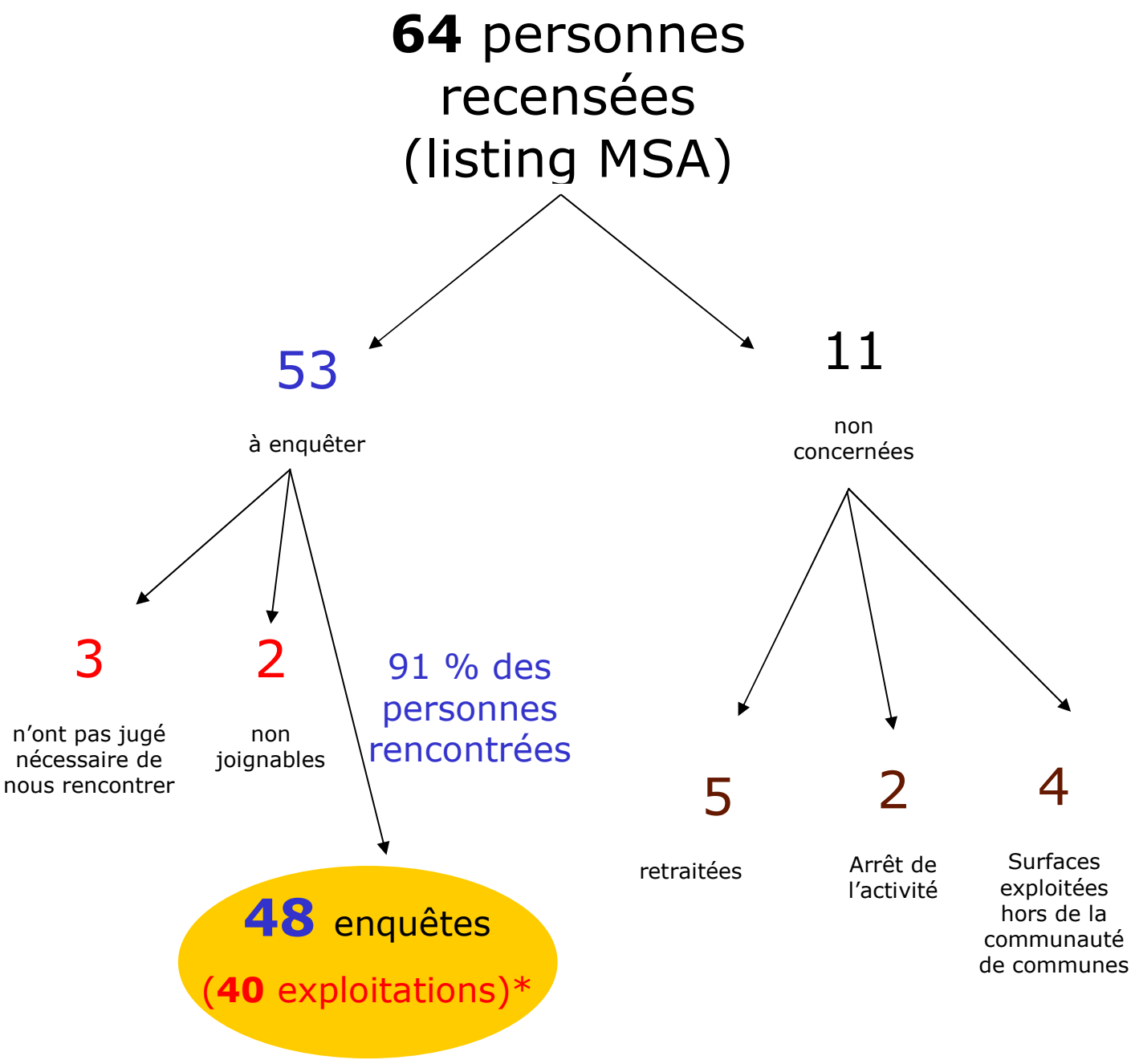
Rencontres individuelles des agriculteurs de plus de 55 ans.

- ***Phase 3 – Traitement des enquêtes** / septembre 2017*

Saisie, contrôle, traitement et analyse des données (questionnaires + cartographie à l'îlot).

3. Résultats des enquêtes

3.1 Taux de réponse aux enquêtes des exploitants de 55 ans et plus

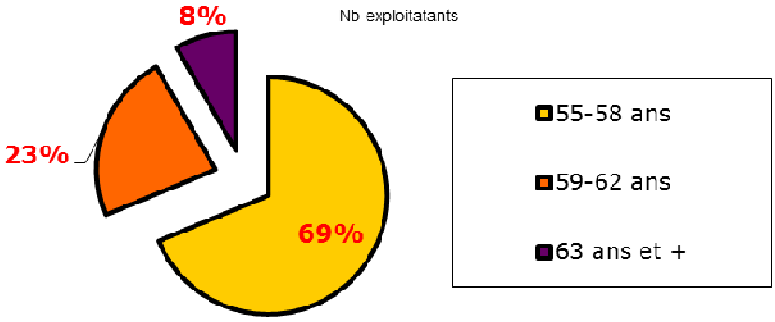


* 14 exploitants sont associés dans 6 structures

40 exploitations concernées, 2072 ha de SAU
soit 27 % de la SAU du territoire *(chiffres de 2010, source Agreste)*

3.2 Quelles sont les caractéristiques des exploitations enquêtées ?

48 exploitants de plus de 55 ans ont été enquêtés, correspondant à 40 exploitations.
Seules sont présentées ici les principales données les concernant.



Âge des exploitants enquêtés

(en % du nombre d'exploitants)

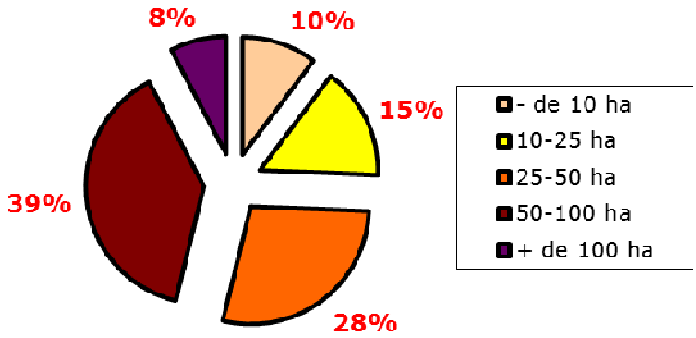
Plus de la moitié des exploitants enquêtés n'atteindra l'**âge** minimal légal de la retraite (62 ans) qu'à partir de 2021. 8 % des exploitants ont dépassé cet âge, mais conservent une activité agricole en tant que chef d'exploitation.

60 % des enquêtés n'ont pas **d'activité extérieure à l'activité agricole**.

70 % des exploitants enquêtés sont **en couple** et ne vivent donc pas seuls sur l'exploitation. Le célibat concerne 30 % des enquêtés.

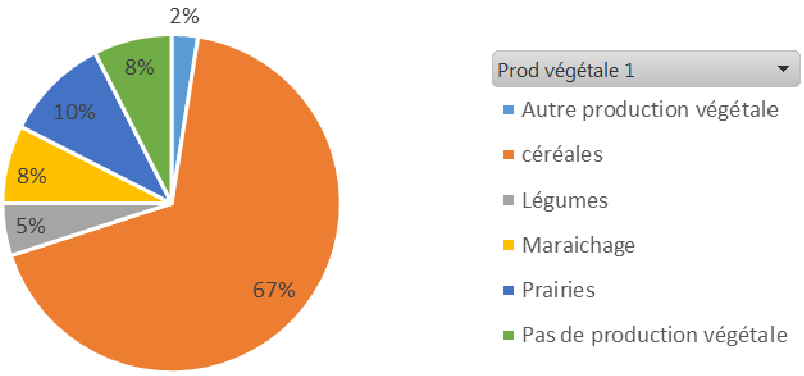
38 % des exploitations enquêtées sont des **sociétés**, avec une prédominance des EARL. Les sociétés sont en moyenne plus grandes que les exploitations individuelles.

La surface agricole utile moyenne (**SAU**) des exploitations enquêtées est de 53 ha, mais cette moyenne cache une grande diversité de tailles, certaines exploitations faisant moins de 10 ha et d'autres plus de 100 ha.

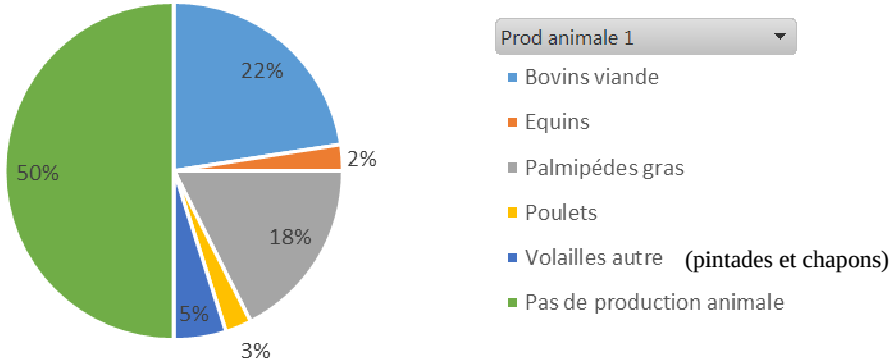


Surface agricole utile des exploitations enquêtées

Il faut cependant noter que sur le territoire, les exploitations avec de petites surfaces sont des exploitations spécialisées (maraichage, production de plants de légumes…) et représentent 12 % des exploitations.



Production végétale principale des exploitations



Production animale principale des exploitations

La majorité des exploitations produit principalement des céréales. Seules 10 % des exploitations sont spécialisées en élevage (production principale : prairies).

50 % des exploitations n'ont pas de production animale.

15 exploitations entretiennent environ 240 ha de Barthes. Parmi eux, 9 exploitations ont une production de bovins viande (soit 22 % des exploitations). Ce sont essentiellement des Barthes privées qu'ils exploitent pour la fauche (tous) et la pâture (6 exploitations). 10 d'entre elles ont des contrats MAE (Mesures Agro-environnementales).

18 % des exploitations ont un atelier de palmipèdes gras (gavage et/ou transformation).

15 exploitations pratiquent la vente directe de différentes productions : maraîchage, canards gras, viande bovine, camping à la ferme, ferme auberge, club équestre…

2 exploitations pratiquent le mode d'agriculture biologique, une en maraîchage et une en bovin viande.

11 exploitations ont des ateliers sous signe officiel de qualité : 4 ateliers de production bovin viande, 4 de volailles, 6 de canards, 1 de kiwis.

Que faut-il retenir ?

- 80% des exploitants enquêtés font de l'agriculture leur activité principale
- le territoire du Grand Dax possède une agriculture diversifiée avec des structures qui profitent de l'agglomération de Dax (spécialisation en maraichage, vente directe, tourisme…)
- La présence sur le territoire d'une zone humide Natura 2000, les Barthes, qui demandera une attention particulière

3.3 Devenir des exploitations : quelles sont les perspectives de succession des exploitants de 55 ans et plus ?

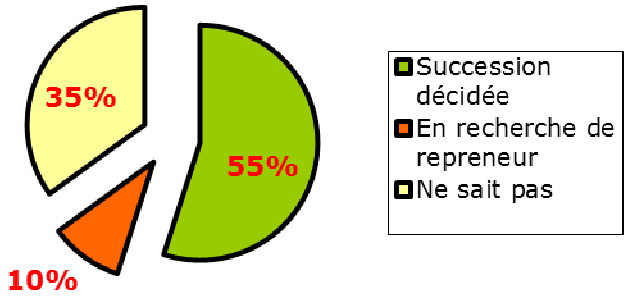
a. Maturité du projet de transmission

Nous distinguons les exploitations en fonction de l'avancée de la réflexion sur leur devenir.
Nous les classons ainsi en 3 catégories :

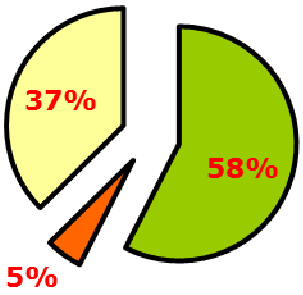
- **« succession décidée »** : les exploitants actuels **savent ce que va devenir** leur exploitation, c'est à dire qu'ils ont trouvé un repreneur pour une transmission, des voisins intéressés par les terres pour un agrandissement, ou destinent leur exploitation à un usage non agricole (boisement par exemple). Le devenir de ces exploitations est fixé avec quasi certitude.
- **« en recherche de repreneur »** : les exploitants **ont un souhait pour le devenir de leur exploitation, mais ils n'ont pas encore trouvé la (les) personne(s)** à qui transmettre ou céder les terres.
- **« ne sait pas »** : les exploitants n'ont **pas encore envisagé le devenir de leur exploitation**, ils n'y ont pas encore réfléchi, ou ils **hésitent** entre plusieurs possibilités. Il peut aussi s'agir d'exploitants qui n'ont pas souhaité nous informer sur leur projet. C'est pour ces exploitations que les perspectives de succession sont les plus incertaines.

Maturité du projet de succession des exploitations enquêtées

(en % du nombre d'exploitations)



(en % de la SAU)



45 % des exploitations n'ont actuellement pas de devenir fixé avec certitude (en recherche de repreneur ou ne savent pas). Il y a donc encore des incertitudes concernant le devenir des exploitations.

Ces incertitudes touchent toutes les exploitations quelles que soient leurs tailles.

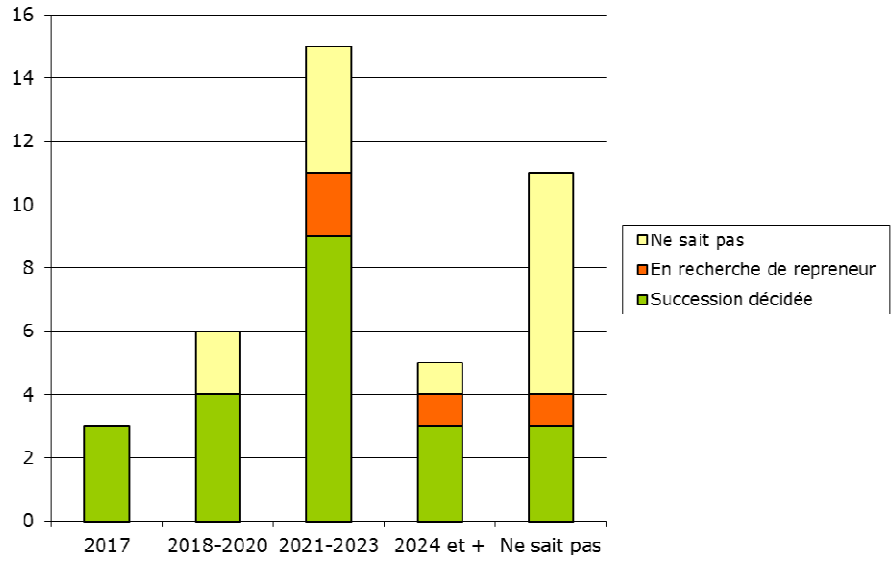
On peut noter dans la zone qu'un certain nombre d'agriculteurs propriétaires espèrent que leurs terrains agricoles soient reconnus constructibles. Ils sont proches de zones habitables et commerciales, et c'est pour eux la meilleure façon de valoriser leur patrimoine tout en échappant aux contraintes de l'urbanisation (problèmes de voisinage, de circulation des véhicules agricoles …).

Pour les 15 exploitations détenant des Barthes, 6 ont décidé de leur succession et parmi elles seule une ne souhaite pas transmettre l'exploitation. 2 exploitations sur les 5 ayant trouvé un repreneur ont un troupeau bovin qui sera repris. Pour tous les autres, c'est l'avenir de l'exploitation qui est encore incertain.

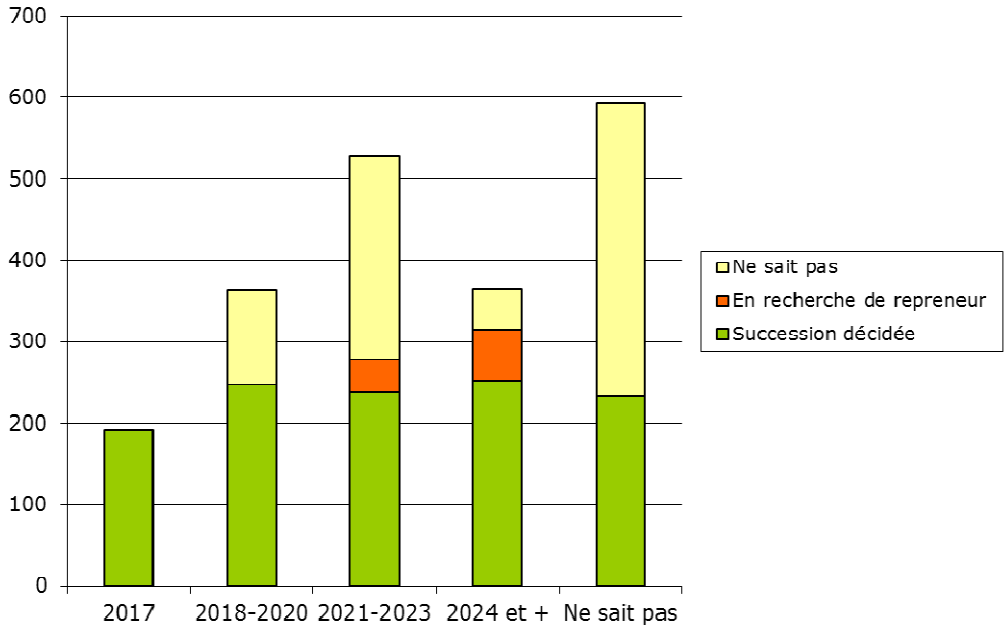
b. Années prévues de libération de l'exploitation et perspectives de succession

On regarde ici la date prévue de libération de l'exploitation, c'est à dire la date à laquelle l'exploitant actuel (ou son conjoint s'il prend le statut de chef d'exploitation pour quelques années) envisage de cesser son activité.

Maturité du projet de succession et année prévue de libération de l'exploitation
(en nombre d'exploitations)



Maturité du projet de succession et année prévue de libération de l'exploitation
(en nombre d'hectares)



Parmi les exploitations qui devraient être libérées dans moins de 3 ans, 2 exploitations n'ont pas encore de perspective de succession assurée. Certains exploitants ont plusieurs pistes, sans savoir laquelle sera prioritaire.
14 exploitations ne savent pas à ce jour à quelle date ils pourront faire valoir leur droit à la retraite. Certains exploitants voient la retraite comme un événement encore lointain. D'autres connaissent des difficultés financières et sont découragés face aux complexités administratives et aux normes imposées à l'agriculture. Ces derniers « attendent » la retraite.

A partir de 2024, 112 ha n'ont pas de destination fixée (en recherche de repreneur ou ne sait pas).

Il est souvent difficile pour les exploitants de se projeter. Beaucoup souhaitent conserver l'exploitation comme patrimoine sans trop savoir comment et pour qui. Les aléas conjoncturels ou climatiques ne facilitent pas la prise de décision.

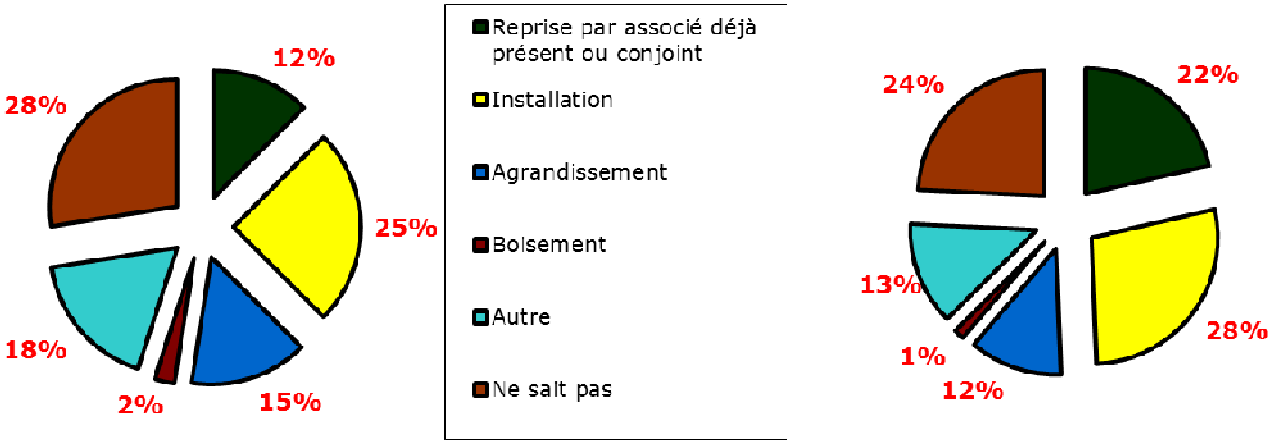
Certains exploitants ne se sentent pas associés aux politiques d'aménagement de la ville de Dax, estimant subir les contraintes de la ville sans arriver à en trouver un avantage, alors que Dax est un pôle dynamique des Landes.
Ils sont ouverts à la discussion et à la concertation et attendent que l'on prenne en compte leur opinion.

c. Destination envisagée pour l'exploitation

Toutes les exploitations (40)

Destination envisagée des exploitations

(en % d'exploitations) *(en % de SAU)*



28 % des exploitations enquêtées n'ont pas de devenir défini, cela peut s'expliquer par différentes ressentis :

- les exploitants n'ont pas encore envisagé leur arrêt d'activité et donc la transmission de leur exploitation
- les exploitants souhaitent conserver le bien familial mais ils ne savent pas trop comment. Ils ont du mal à dissocier propriété et exploitation.
- souvent les exploitants ne sont pas propriétaires de la totalité du foncier et ne pensent pas que les propriétaires souhaiteront louer à un nouvel exploitant, il est du coup difficile d'envisager son devenir
- la conjoncture agricole actuelle décourage les exploitants de se projeter

37 % des exploitations seront reprises :

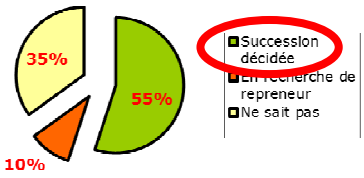
- par un associé déjà présent sur l'exploitation (12 %)
- par un nouvel exploitant (conjoint, enfant ou tiers) qui va s'installer (25 %) ; en moyenne, ces exploitations sont plus grandes.

15 % des exploitations seront destinées à consolider des structures existantes.

La destination 'autre' représente 6 exploitations :

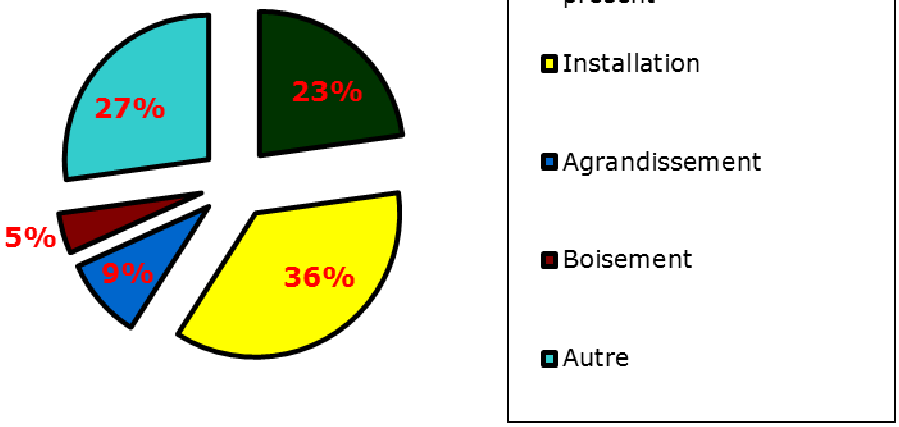
- 5 exploitations (environ 190 ha) dont des exploitants ne souhaitent pas transmettre l'exploitation (à terme, les terres pourraient être inexploitées ou exploitées par une entreprise)
- 1 exploitation (environ 4 ha) pourrait disparaître du fait de l'urbanisation

Zoom sur les exploitations avec succession décidée (22)



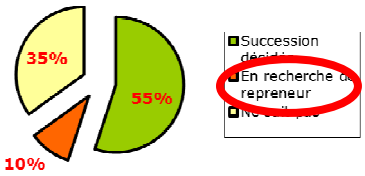
22 exploitations

Destination envisagée des exploitations
(en % d'exploitations)



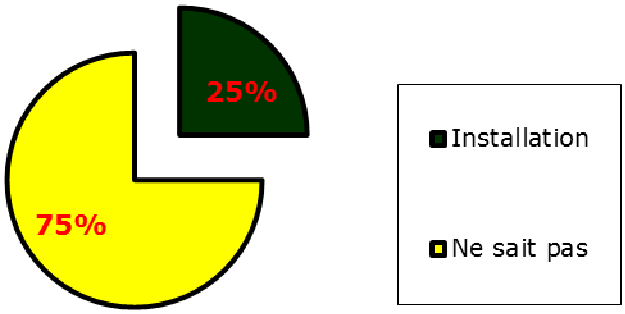
68 % de ces exploitations seront reprises soit 15 exploitations représentant 980 hectares.
Dans 1 cas sur 3, le repreneur est déjà associé sur l'exploitation.
80 % des repreneurs sont issus du cadre familial (enfants pour la plupart).
2 exploitations sur les 22 destinent leurs terres à l'agrandissement d'exploitations autres.
Enfin, 1 exploitation est destinée au boisement au moins partiel des terres.

Zoom sur les exploitations en recherche de repreneur (3)



3 exploitations

Destination envisagée des exploitations
(en % d'exploitations)

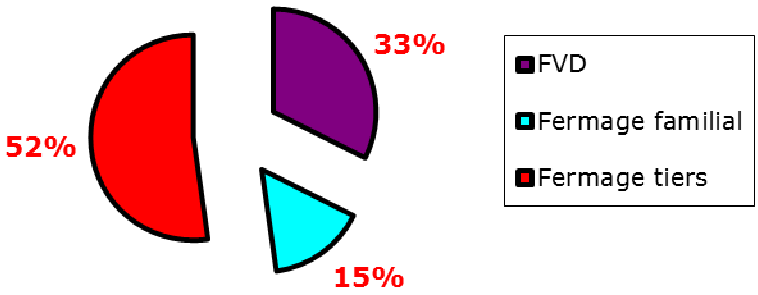


Seules 3 exploitations sont en recherche d'un repreneur pour une surface de 102 ha. La plus grande envisage l'installation d'un tiers à l'échéance 2026. Cette dernière est spécialisée en production de canards gras et vente directe.
Les 2 autres sont indécises car elles ne maîtrisent pas le devenir du foncier (changement de destination des terres, décision du propriétaire). Elles souhaitent cependant pérenniser leur structure et trouver un repreneur.

d. Foncier : mode de faire valoir et mode de cession envisagé

Mode de faire-valoir du foncier

Mode de faire-valoir du foncier *(toutes les exploitations)*
(en % d'exploitations)



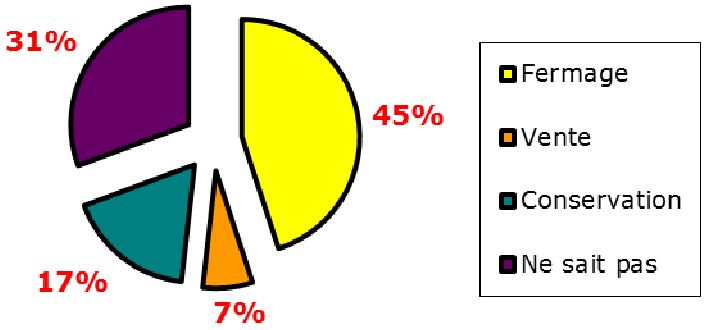
2072 ha de SAU concernés

Sur plus de 50% des surfaces de foncier l'exploitant actuel est en location à des tiers, d'où la grande part d'incertitude pour le futur. Beaucoup n'ont pas encore évoqué le sujet avec leurs propriétaires, certains considèrent que les propriétaires devront se débrouiller à leur cessation d'activité.

FVD : faire-valoir direct (exploitant propriétaire)
Fermage familial : les propriétaires des terres font partie de la famille de l'exploitant ou de ses associés (parents, oncle…)

Mode de cession du foncier en FVD envisagé

Mode de cession envisagé du foncier en FVD *(toutes les exploitations)*
(en % de SAU)



672 ha de SAU concernés

Il y a de fortes incertitudes sur le devenir du foncier pour le tiers des surfaces en FVD (soit 200 ha). Il est aussi possible que des exploitants aient préféré ne pas communiquer d'informations à ce sujet.

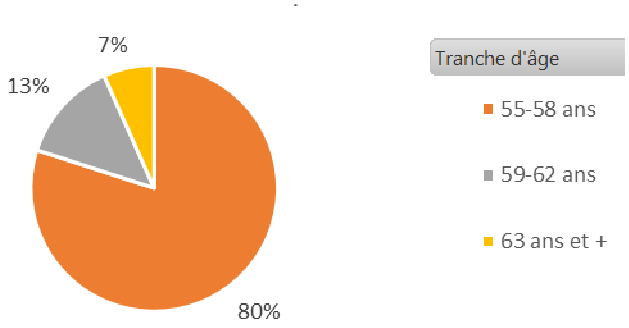
17% des propriétaires souhaitent conserver leur foncier comme patrimoine.

3.4 Enjeux autour des 18 exploitations sans succession décidée

Nous nous sommes intéressés jusqu'alors à l'ensemble des exploitations enquêtées. Toutefois, celles pour qui les enjeux autour de la transmission sont les plus importants sont les exploitations qui n'ont actuellement pas de perspective fixée ou qui n'ont pas de repreneur.
Regardons plusieurs caractéristiques de ces exploitations, pour analyser ce que ces incertitudes représentent en terme de volumes de productions et de foncier.
Sur les 18 exploitations, seules 3 se déclarent en recherche d'un repreneur et 15 ne savent pas ce que va devenir leur exploitation.

Âge (du chef d'exploitation ou du 1er associé)

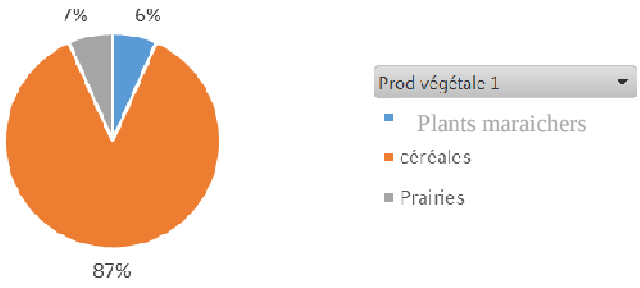
Perspectives de succession des exploitations *(15 exploitations sans perspective de succession)*
(en % d'exploitations)



Les exploitants qui n'ont actuellement pas de perspectives de succession sont à plus de 4 ans de la retraite et n'ont souvent pas encore envisagé leur arrêt d'activité.
Les 3 exploitants en recherche d'un repreneur sont dans la tranche d'âge 55-58 ans.

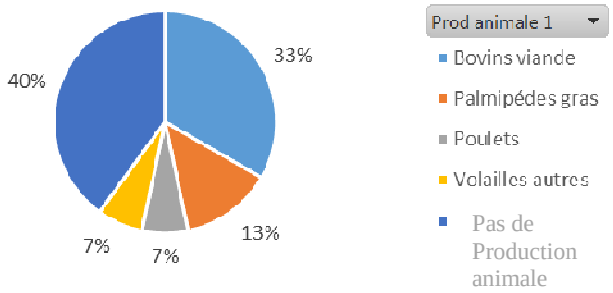
Production Végétale Principale

(en % d'exploitations)



Production Animale Principale

(en % d'exploitations)

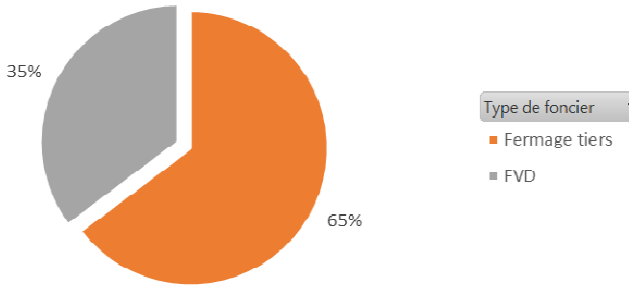


40 % des exploitations sans perspective de succession n'ont pas de production animale
33% ont une production de bovins viande.
Les 3 exploitations en recherche de repreneur sont « spécialisées » : une en maraichage et 2 en palmipèdes gras et céréales.

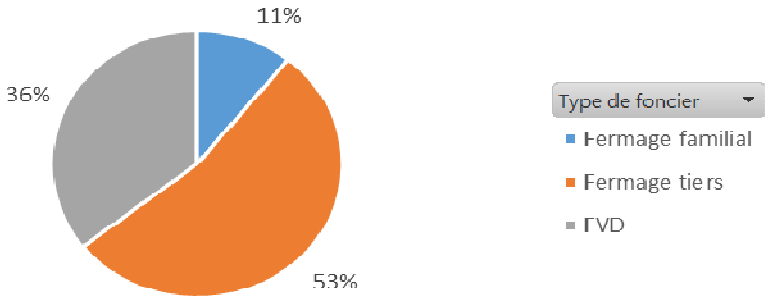
Foncier

Mode de faire-valoir

En recherche de repreneur – 102 ha
(en % de la SAU)



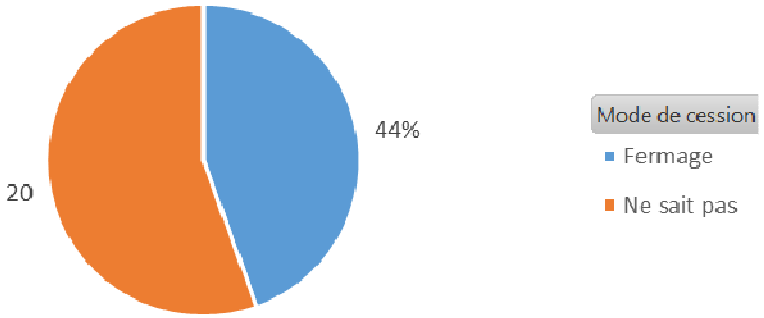
Ne sait pas – 752 ha
(en % de la SAU)



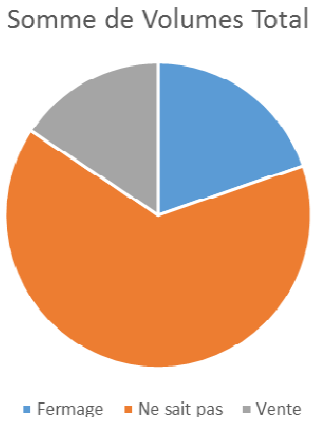
*FVD : faire-valoir direct (exploitant propriétaire)

Mode de cession du foncier en FVD envisagé

En recherche de repreneur – 36 ha
(en % de la SAU en FVD)



Ne sait pas – 268 ha
(en % de la SAU en FVD)



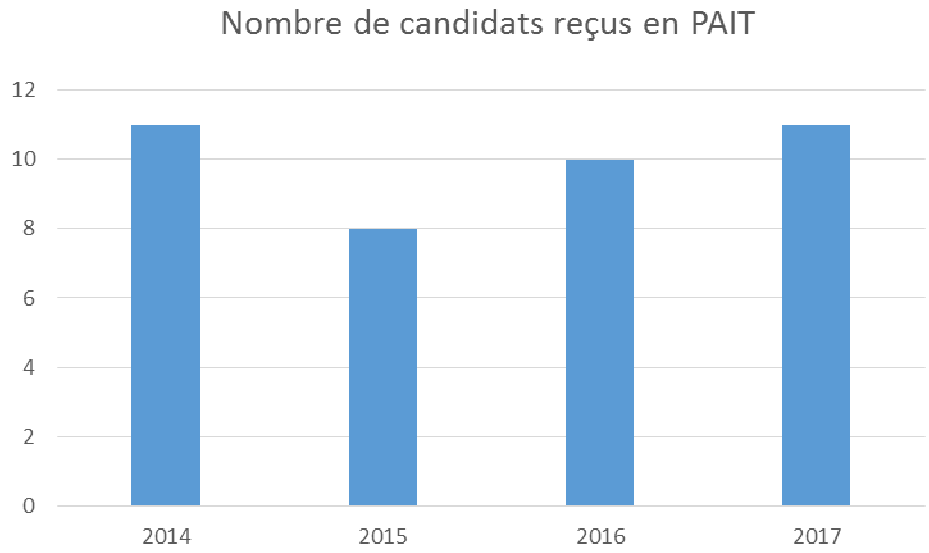
Il y a encore beaucoup d'incertitudes sur le mode de cession du foncier. L'intention des exploitants de transmettre ou pas leur outil est indépendant du mode de faire valoir de leur exploitation, c'est une question de volonté.

Que faut-il retenir ?

- Près de la moitié des exploitations enquêtées ont déclaré **connaître leur devenir**
- mais d**e grandes incertitudes subsistent concernant la succession des exploitations** et la date de cessation des exploitants
- les exploitations en production de bovins viande connaissent un manque d'attrait et de rentabilité économique qui fragilise leur reprise. L'analyse est similaire pour les exploitations qui produisent uniquement des céréales

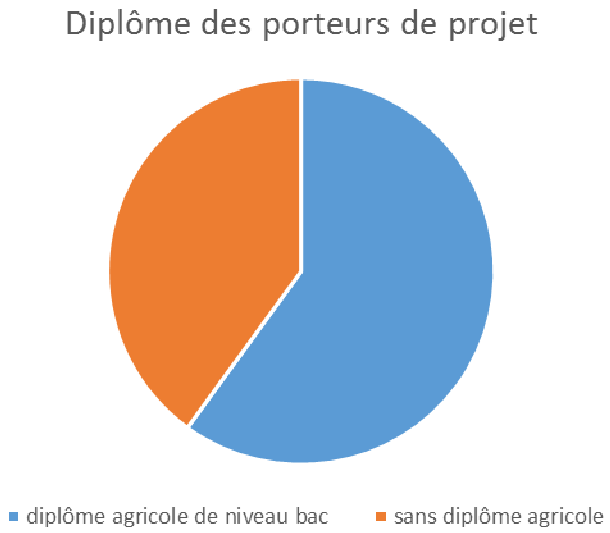
4. Données générales sur la dynamique d'installation

Le PAIT (Point Accueil Installation Transmission) reçoit tous les porteurs de projet en agriculture sur le département des landes. Le PAIT tient une permanence à Yzosse tous les mardis à la Maison du paysan. Voici quelques données sur les porteurs de projets domiciliés sur le secteur du Grand Dax et reçus au cours des 4 dernières années (chiffre au 01/11/2017).

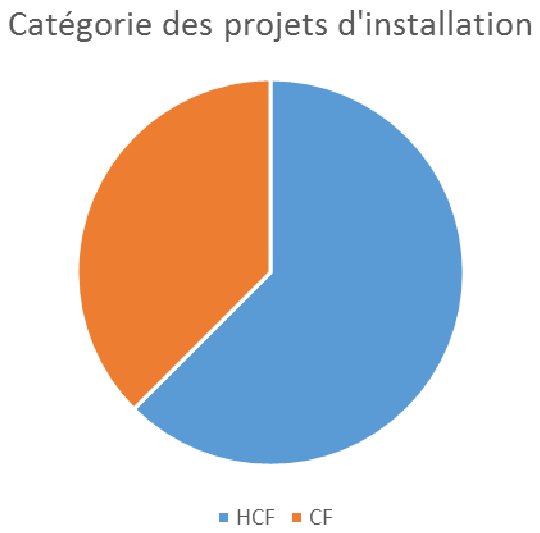


Depuis 2014, le PAIT a reçu 40 candidats à l'installation sur le secteur. En moyenne le PAIT reçoit 180 candidats à l'installation par an sur le département.

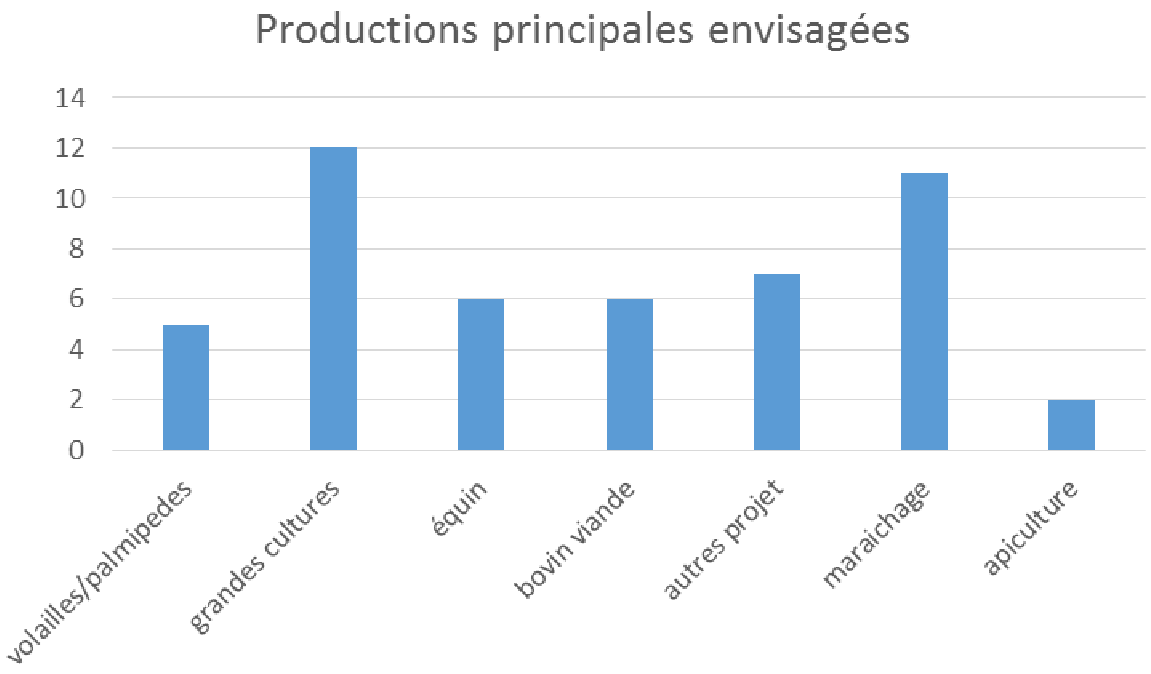
Plus de la moitié des candidats reçus disposent d'un diplôme agricole de niveau Bac (niveau IV) les rendant éligible aux aides à l'installation. Cependant seulement 3 candidats ont bénéficié des Aides nationales à l'Installation et 5 sont en cours de demande pour une installation en 2018. Nous ne sommes pas en mesure de connaître combien de candidats se sont installés sans les aides.



Parmi ces 40 porteurs de projet, 25 ne sont pas issus du milieu agricole et 15 envisagent de s'installer dans le cadre familial. Sur ces 25 projets en dehors du cadre familial 10 sont en recherche de foncier ou d'une exploitation agricole. Et 3 recherchent du foncier supplémentaire pour conforter la reprise de l'exploitation familiale.



Les productions envisagées sont variées.



La catégorie 'autre projet' désigne de l'élevage canin, une ferme pédagogique, des plantes aromatiques, de l'aquaculture…

5. Cartographie

En parallèle de la saisie des données des enquêtes, un important travail de saisie des sièges d'exploitation et de récupération des îlots des exploitations a été effectué.
Les données alpha numériques ont ensuite été appariées aux données cartographiques via le numéro SIRET de l'exploitation agricole.

Les 3 cartes sur les pages suivantes présentent l'essentiel des informations liées au devenir des exploitations.

Sièges d'exploitation et parcelles selon les perspectives de succession

Ces 2 cartes spatialisent les réponses à la problématique :

Où en sont les agriculteurs dans leur réflexion sur la succession ?

Parcelles selon l'année prévue de libération de l'exploitation

Cette carte spatialise les réponses à la question :

En quelle année vous ou votre conjoint chef d'exploitation envisagez-vous de prendre la retraite ?

! *Toutes ces données ont pu évoluer dans le temps depuis l'enquête ; l'objectif de ces entretiens individuels était également de faire réfléchir en amont les agriculteurs sur leur transmission.*

6. Conclusion

Sur les 40 exploitations enquêtées détenues par des agriculteurs de plus de 55 ans, près de la moitié ne sont pas encore fixées sur leur devenir. Toutefois, celles qui ont décidé de leur succession prévoient en majorité une reprise par un associé ou une installation, ce qui est un point positif pour le territoire.

Il y a un enjeu fort vis-à-vis des exploitations qui n'ont pas encore envisagé leur succession, en termes d'aménagement du territoire et de maintien d'un tissu économique rural.

Au-delà d'un simple état des lieux des perspectives de succession des exploitations, cette enquête a pour but d'apporter des éléments de réflexion aux élus sur le devenir de l'activité agricole de leur territoire.

Les rencontres individuelles des futurs cédants ont aussi permis à chacun d'amorcer une réflexion sur la transmission de son exploitation. Cette sensibilisation ne doit pas s'arrêter là, et doit se poursuivre par un suivi dans le temps des exploitations, dans la confiance et la concertation.

L'accompagnement individuel des transmissions en lien avec les enjeux collectifs du territoire sera l'un des défis à relever par l'ensemble des partenaires dans les années à venir, et notamment sur le secteur des Barthes de l'Adour avec la problématique du maintien de l'élevage.

ANNEXES

1. Questionnaire d'enquête
2. Liste des personnes rencontrées
3. Dispositifs actuels en faveur de l'installation transmission

Annexe 1 : Questionnaire d'enquêtes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT

Fiche de rencontre avec un conseiller **de la Chambre d'agriculture**

dans le cadre du Conseil Transmission

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LANDES

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse :

_____

Code postal : _ _ _ _ _ **Commune :** _____

Tél fixe : _ _ / _ _ / _ _ / _ _ / _ _

Tél portable : _ _ / _ _ / _ _ / _ _ / _ _ **Courriel :** _____

Date de naissance : _ _ / _ _ / _ _

Je soussigné(e) _____

atteste avoir rencontré _____,

conseiller à la Chambre d'Agriculture des Landes. J'autorise la DDTM des Landes à fournir à la Chambre d'Agriculture des Landes le RPG numérique le plus récent de mon exploitation, afin de pouvoir en établir le cas échéant la cartographie.

Le _____ *à* _____

Signature de la personne rencontrée :	*Signature du conseiller :*
N° PACAGE : 040 _ _ _ _ _ _ *N° SIRET : _ _ _ _ _ _ _ _ _ 000 _ _*	*Pour le Président et par délégation,* M. DAVAUD, Responsable Installation Formation :

Les informations contenues dans le présent document sont confidentielles ; elles ne font l'objet d'aucune diffusion publique. Conformément à la loi «informatique et libertés» du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la Chambre d'Agriculture des Landes.

LE GRAND DAX
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Source du contact :

1 – L'exploitant et sa famille

Statut : ☐ Exploitant
- ☐ Chef d'exploitation à titre exclusif
- ☐ Chef d'exploitation à titre principal
- ☐ Chef d'exploitation à titre secondaire
- ☐ Cotisant solidaire

☐ Non exploitant
- ☐ Préretraité(e) de l'agriculture
- ☐ Retraité(e) de l'agriculture
- ☐ Autre : _____

_____

Situation familiale : ☐célibataire ☐divorcé(e) ☐marié(e) ☐pacsé(e) ☐concubin ☐veuf (ve)

Date de naissance du conjoint : _ _ / _ _ / _ _

Statut du conjoint : ☐CE ☐Conj. collab. ☐Salarié sur l'expl. ☐Salarié autre ☐Autre ☐Retraité(e)

Nombre d'enfants : _____

OBSERVATIONS :

2 - L'exploitation

Localisation (si différente) :_____

Forme juridique : _____ *Nom de la société :* _____

Production dominante 1 : _____ **Production dominante 2 :**_____

Nombre d'UTAF *(pour les exploitations individuelles) :* _____

Nombre total d'associés *(pour les sociétés)* **:** _____ *dont associés exploitants :* _____

Nombre de salariés permanents : _____

Emploi de main d'œuvre saisonnière : ☐oui ☐non

Adhésion Groupement d'employeur : ☐oui ☐non

Adhésion CUMA : ☐oui ☐non

Si oui, pour :
- ☐ *automoteur de récolte*
- ☐ *travail du sol / semis*
- ☐ *épandage d'effluents d'élevage*
- ☐ *fertilisation / traitements*
- ☐ *traction*
- ☐ *autre*

Adhésion centre de gestion : ☐oui ☐non

Régime fiscal : ☐forfait ☐réel simplifié ☐réel normal

Chiffre d'affaire moyen : _____ €

OBSERVATIONS :

3 – Les moyens de production

Foncier

Morcellement : ☐pas morcelé ☐peu morcelé ☐morcelé ☐très morcelé

SAU en FVD : _____ ha dont MAD par l'associé rencontré : _____ ha
SAU en fermage familial : _____ ha dont fermage à l'associé rencontré : _____ ha
SAU en fermage tiers : _____ ha dont fermage à l'associé rencontré : _____ ha
SAU autre MFV : _____ ha

Total SAU : _____ ha

Total DPB : _____ **dont en propriété :** _____

Irrigation : ☐oui ☐non **si oui, autorisation d'irriguer sur :** _____ ha

OBSERVATIONS *(usufruit/nue propriété = fermage familial, …)* :

Productions

Productions animales

Type de production	Effectif ou production / an	droits	Mode de commercialisation	Signe qualité

Productions végétales

Type de production	Surfaces	droits	Mode de commercialisation	Signe qualité

Barthes	Surfaces	Privé ou communale	Fauche	pâture

Si production viticole, préciser:

Production	*Cépages*	*Cave (nom)*	*Négociant*	*Vente directe*
Raisin de table ☐oui ☐non			☐oui ☐non	☐oui ☐non
Vin ☐oui ☐non			☐oui ☐non	☐oui ☐non
Distillation			☐oui ☐non	☐oui ☐non

☐oui ☐non				

Autres activités

Type d'activité	Commentaires

Matériel

☐En propriété ☐CUMA ☐Co-propriété ☐Entreprise

OBSERVATIONS :

Bâtiments d'exploitation et d'habitation

Type bâtiment (1)	Capacité (ex : m², hl, nb têtes …)	Etat / fonctionnalité (mise au norme, ...)

(1) : Bergerie – Chèvrerie – Bassin de stockage – Bâtiment volaille – Stabulation libre – Chai – Volière – Chambre froide – Maison d'habitation – Cabane ostréicole prod. ou exp. – Porcherie – Salle de traite – Ferme auberge – Silo à grains – Serre – Stabulation entravée ...

4 – La cessation d'activité et la destination de l'exploitation

En quelle année envisagez-vous de cesser l'activité ou prendre la retraite ? _____

Votre conjoint reprendra-t-il l'exploitation ? ☐oui ☐non ☐ne sait pas

Si oui, à quelle date cessera t'il d'exploiter ? _____

Exploitation disponible (pour une transmission à un tiers) **?** ☐oui ☐non ☐ne sait pas

Destination envisagée pour l'exploitation (2 possibilités avec hiérarchisation 1 - 2) :

☐Installation ☐Agrandissement ☐Mixte (Inst.+agrandissement) ☐Recherche d'associé
☐Maintien familial ☐Patrimoine familial ☐Boisement ☐Friches
☐Autre _____
☐Ne sait pas

Des repreneurs potentiels sont-ils connus ? ☐oui ☐non ☐ne sait pas

Nom/Prénom	Age	Commune

Si repreneur connu, reprise du cheptel : ☐oui ☐non ☐ne sait pas

Souhait de conserver les parcelles de barthes à la retraite : ☐oui ☐non ☐ne sait pas
Avez-vous des contrats MAE sur les barthes : ☐oui ☐non

Modalités de cession	Cession (1)	Mode de Cession (2)	Commentaires
Foncier FVD			
Foncier Fermage familial			
Foncier Fermage tiers			
Bâtiments d'exploitation			
Cheptel			
Habitation			
Matériel			
Stocks			

(1) Oui ; Non ; Ne sait pas
(2) Vente ; Fermage ; Mixte (vente + fermage) ; Autre (CMD, ...) ; Ne sait pas

Si la succession n'est pas assurée, êtes vous prêt à :

Inscrire votre exploitation au RDI ? ☐oui ☐non ☐ne sait pas

Accueillir un stagiaire dans le cadre du parrainage ? ☐oui ☐non ☐ne sait pas

OBSERVATIONS *(difficultés identifiées dans votre future transmission, projets à la retraite …)* :

COMPTE-RENDU D'ENTRETIEN

Une clarification des interrogations - Une feuille de route pour agir

L'EXPLOITATION ET SON CONTEXTE

Atouts / Forces / Opportunités	Contraintes / Menaces

Objectifs à moyen terme :

_____

_____

_____

LE PROJET

VOS QUESTIONS

LA DEMANDE

COMMENTAIRES et RECOMMANDATIONS *(si besoin)*

PLAN D'ACTION

1				
2				
3				

Date recontact : _ _ / _ _ / _ _

Annexe 2 : Liste des personnes rencontrées

Nom	Prénom	Tranche d'âge	Commune
BARUCQ	HUBERT	55-58 ans	TERCIS LES BAINS
BOISELLE	DANIEL	55-58 ans	ST PANDELON
BRUTAILS	NADINE	55-58 ans	HERM
CARRERE	CHRISTIAN	55-58 ans	ST PANDELON
CHICOYE	JEAN MARIE	55-58 ans	SAUGNAC ET CAMBRAN
CHICOYE	DANIEL	55-58 ans	HEUGAS
DAILHAT	ELIANE MARIE	55-58 ans	YZOSSE
DAILHAT	PHLIPPE	55-58 ans	YZOSSE
DAILHAT	DOMINIQUE	55-58 ans	YZOSSE
DEGERT	JEAN LUC	55-58 ans	GOURBERA
DELEST	MIREILLE	55-58 ans	HERM
DESBONS	CHRISTIAN	55-58 ans	BENESSE LES DAX
DU CHEYRON DE BEAUMONT	FRANCOIS	59-62 ans	DAX
DUCASSE	VERONIQUE	59-62 ans	MEES
DUCORAL	MICHEL	59-62 ans	BENESSE LES DAX
DUFORT	JEAN MICHEL	59-62 ans	TETHIEU
DUPIN	JEAN PATRICK	55-58 ans	HERM
DUSSARRAT	JEAN LUC	55-58 ans	DAX
DUTEN	JEAN PIERRE	55-58 ans	HEUGAS
FOURQUET	CLAUDE	55-58 ans	YZOSSE
GAILLARDET	FRANCIS	55-58 ans	SAUGNAC ET CAMBRAN
GERVREAU	CHANTAL	55-58 ans	ST PANDELON
GERVREAU	JOHANY	55-58 ans	ST PANDELON
LAFONT	MARC ROGER	59-62 ans	ANGOUME
LAFONT	JEAN LOUIS	63 ans et +	ANGOUME
LAFONT	ALEXIS PIERRE	63 ans et +	ANGOUME
LAFOURCADE	ERIC	55-58 ans	NARROSSE
LAGRAULA	MONIQUE	63 ans et +	DAX
LAJUS	ALINE	55-58 ans	BENESSE LES DAX
LAJUS	JEAN MARC	55-58 ans	BENESSE LES DAX
LASSERRE	JACQUES	59-62 ans	HEUGAS
LESFAURIS	JEAN PAUL	59-62 ans	BENESSE LES DAX
LESGOURGUES	JEAN MARIE	55-58 ans	SAUGNAC ET CAMBRAN
LUBET	ALAIN	63 ans et +	RIVIERE SAAS ET GOURBY
MONTEIL	VERONIQUE RENEE	55-58 ans	RIVIERE SAAS ET GOURBY
NAPIAS	ISABELLE FRANCOISE	55-58 ans	TETHIEU
NAPIAS	JEAN MICHEL	55-58 ans	TETHIEU
NASSIET	THIERRY	55-58 ans	YZOSSE
NASSIET	MARYSE	55-58 ans	SAUGNAC ET CAMBRAN
PEDELUCQ	GUY	55-58 ans	TERCIS LES BAINS
PICOT	JEAN PHILIPPE	55-58 ans	MEES
PINSOLLE	MARIE	55-58 ans	GOURBERA
PINSOLLE	FRANCIS	55-58 ans	GOURBERA

PREUILH	PATRICK	59-62 ans	NARROSSE
SAUSSEZ	FRANCOIS	55-58 ans	NARROSSE
SEIZE	JOSIANNE	59-62 ans	CANDRESSE
SENSACQ	ALAIN	59-62 ans	YZOSSE
TARANCE	CHRISTIAN	59-62 ans	CANDRESSE

Annexe 3 : Dispositifs actuels en faveur de l'installation transmission

POINT ACCUEIL INSTALLATION TRANSMISSION (PAIT)

Maison de l'agriculture – Cité Galliane - BP 279 - 40005 MONT DE MARSAN CEDEX

05 58 85 44 00 – pait40@agriaqui.fr

REPERTOIRE DEPART INSTALLATION (RDI)

Maison de l'agriculture – Cité Galliane - BP 279 - 40005 MONT DE MARSAN CEDEX

repertoireinstallation.com

05 58 85 44 14

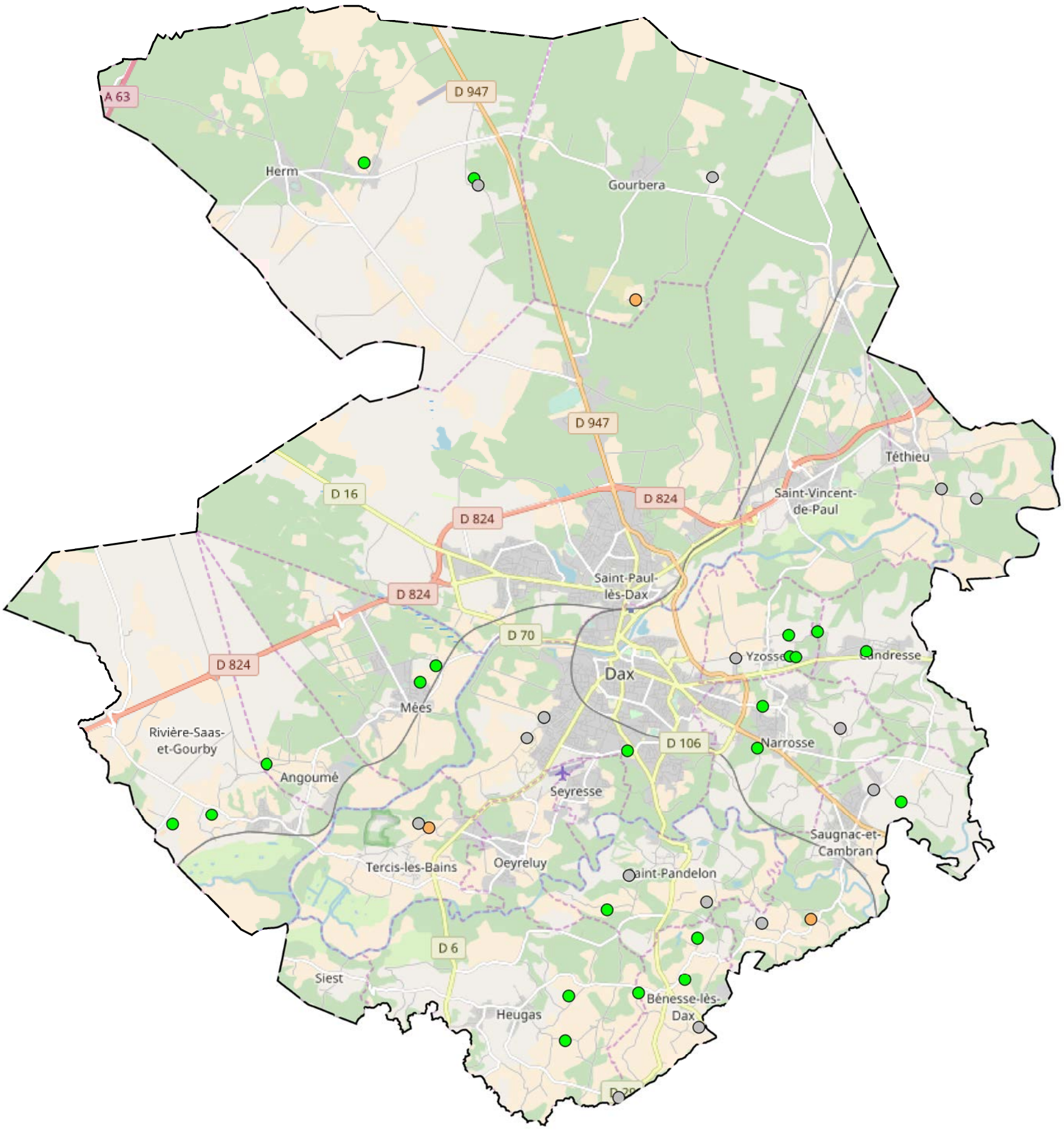
OUTILS TECHNIQUES ET FINANCIERS *(contacter le PAIT pour les modalités de mise en oeuvre)*

Type d'aide --> / Financeur	Accès au foncier	Accompagnement de l'installation	Aides forfaitaires à l'installation	Aides à l'investissement	Aides fiscales et sociales
ETAT*	• Inscription RDI • Aides à la transmission du foncier et/ou des bâtiments	• Bourses et indemnités de stage (parrainage, …) • Diagnostic RDI	DJA		• Abattement sur le revenu imposable • Dégrèvement TFNB • Réduction des droits d'enregistrement • Crédit transmission
REGION*	Portage foncier sur 5 ans	• Diagnostic JA • Etude économique JA • Suivi JA	-	Prêt d'honneur PCAE …	-
DEPARTEMENT*	-	• Diagnostic JA • Etude économique JA	Aide à l'installation	-	-
OPA (MSA, SAFER,	• Prise en charge	• Expertise SAFER	-		Exonération

Centres de gestion, Chambre d'Agriculture, Banques, Assurances)	des frais d'acte • CMD	• Chartes JA • Plan d'Entreprise		• Mesp@rcelles	partielle des cotisations sociales
OP (filières)	-	Chartes JA	-	Chartes JA	-

** Certaines aides sont cofinancées par l'Union Européenne*

Carte des sièges d'exploitation selon les perspectives de succession



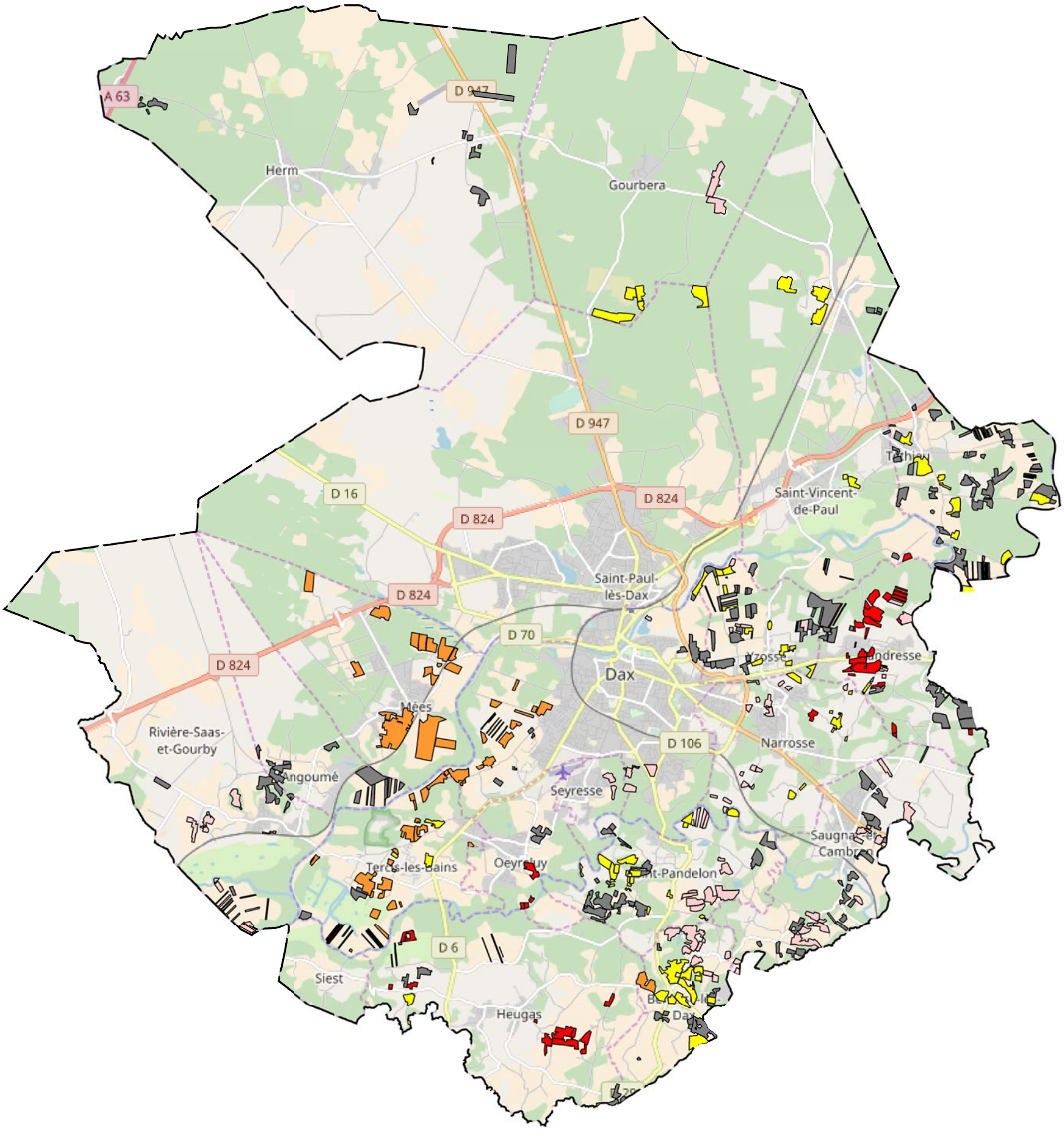
Perspectives de succession

- Succession décidée
- En recherche de repreneur
- Ne sait pas

N
W E
S

Echelle 1/100 000

Carte des parcelles selon l’année prévue de libération de l’exploitation



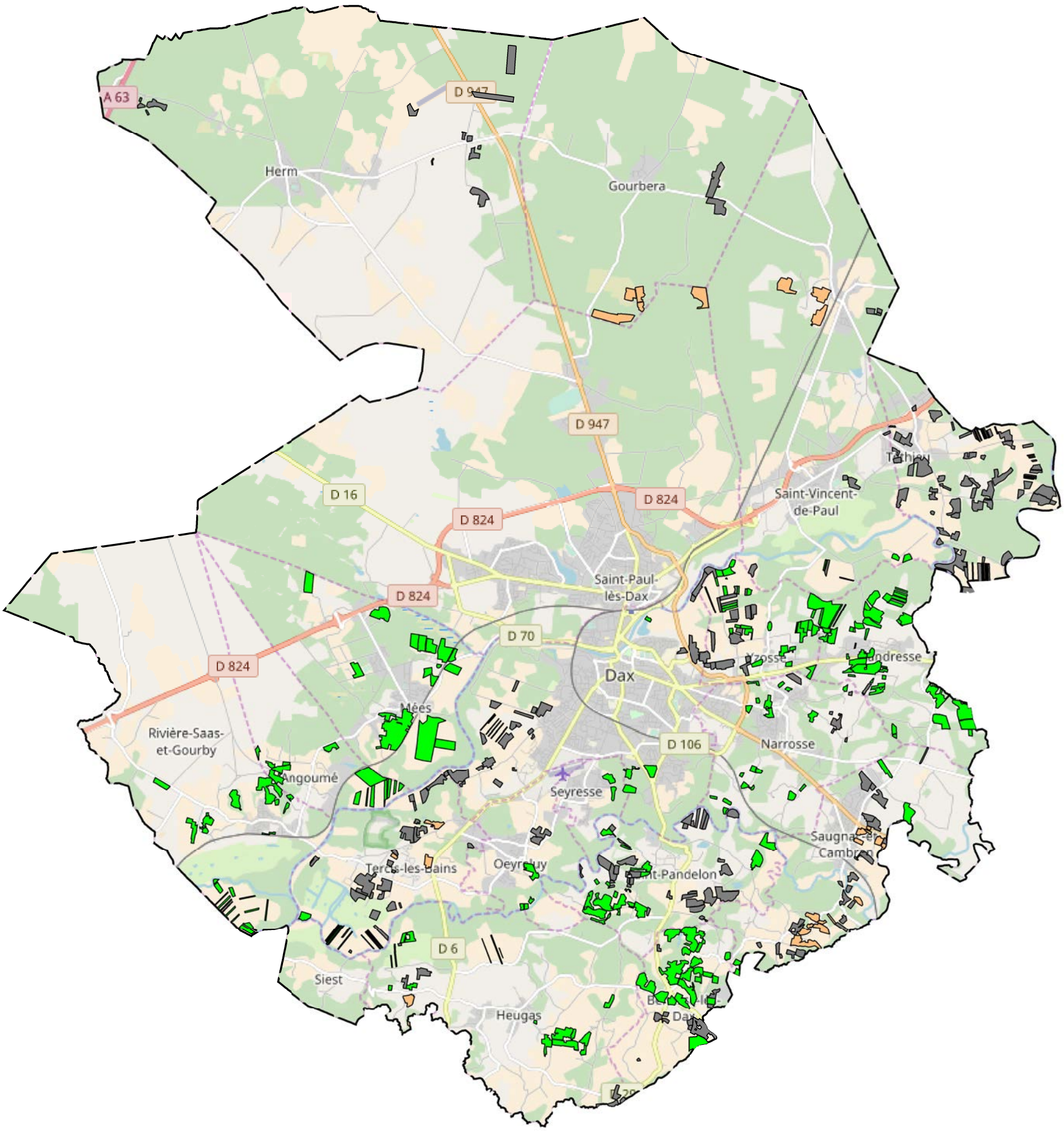
Année prévue de libération de l’exploitation

- 2 023 et +
- 2 021 - 2 023
- 2 018 - 2 021
- 2 017
- Ne sait pas

N
W E
S

Echelle 1/100 000

Carte des parcelles selon les perspectives de succession

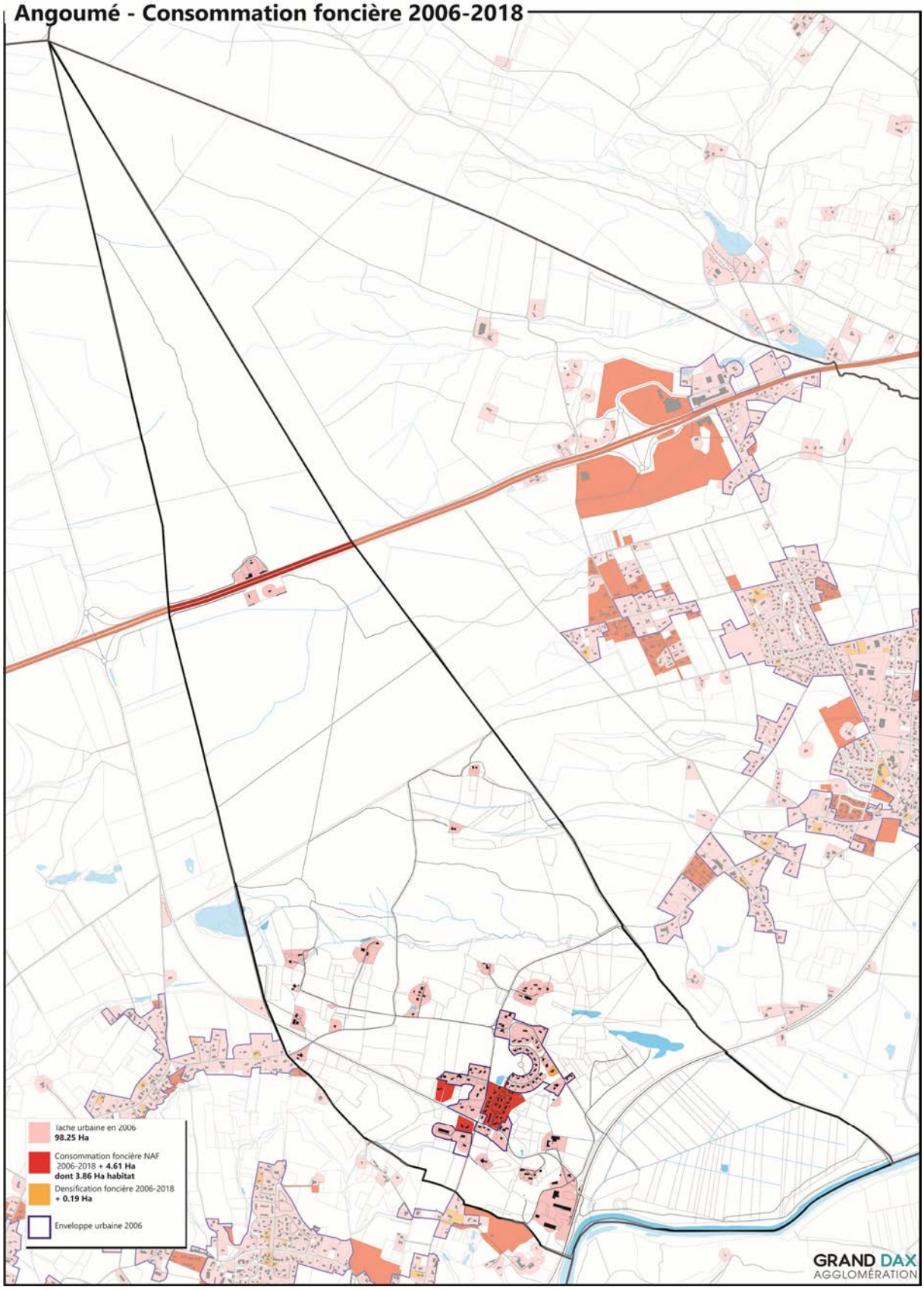


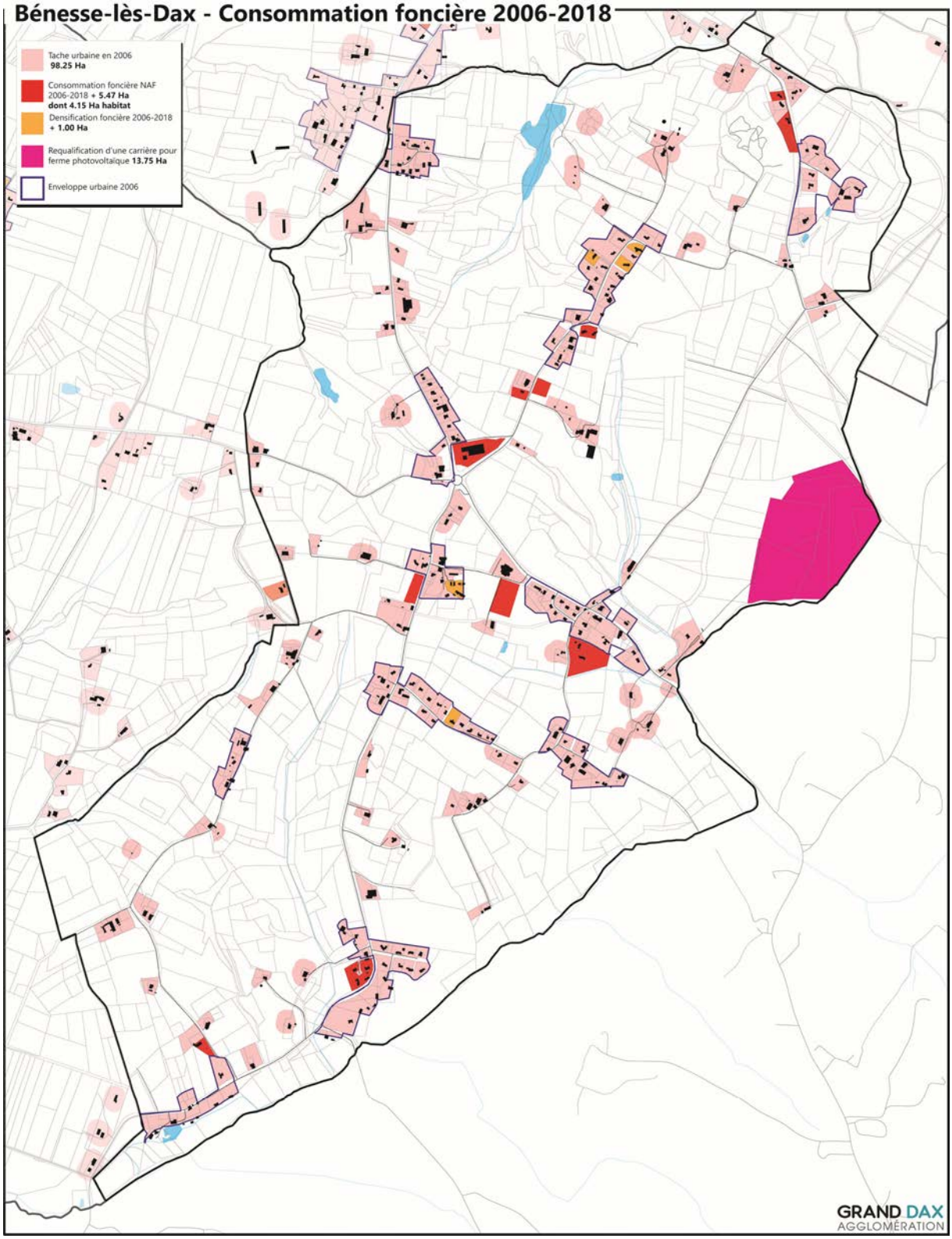
Perspectives de succession

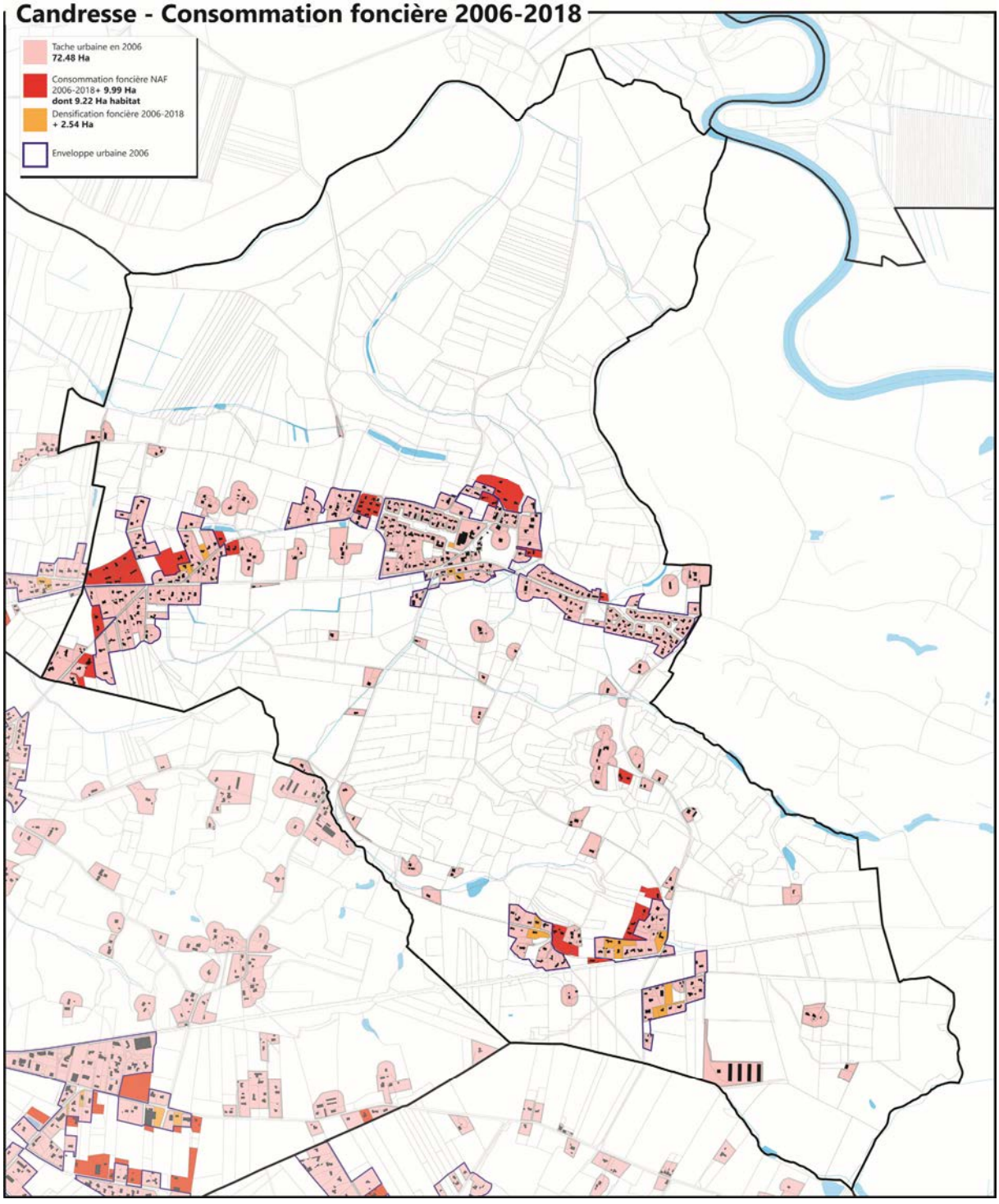
- Succession décidée
- En recherche de repreneur
- Ne sait pas

N
W E
S

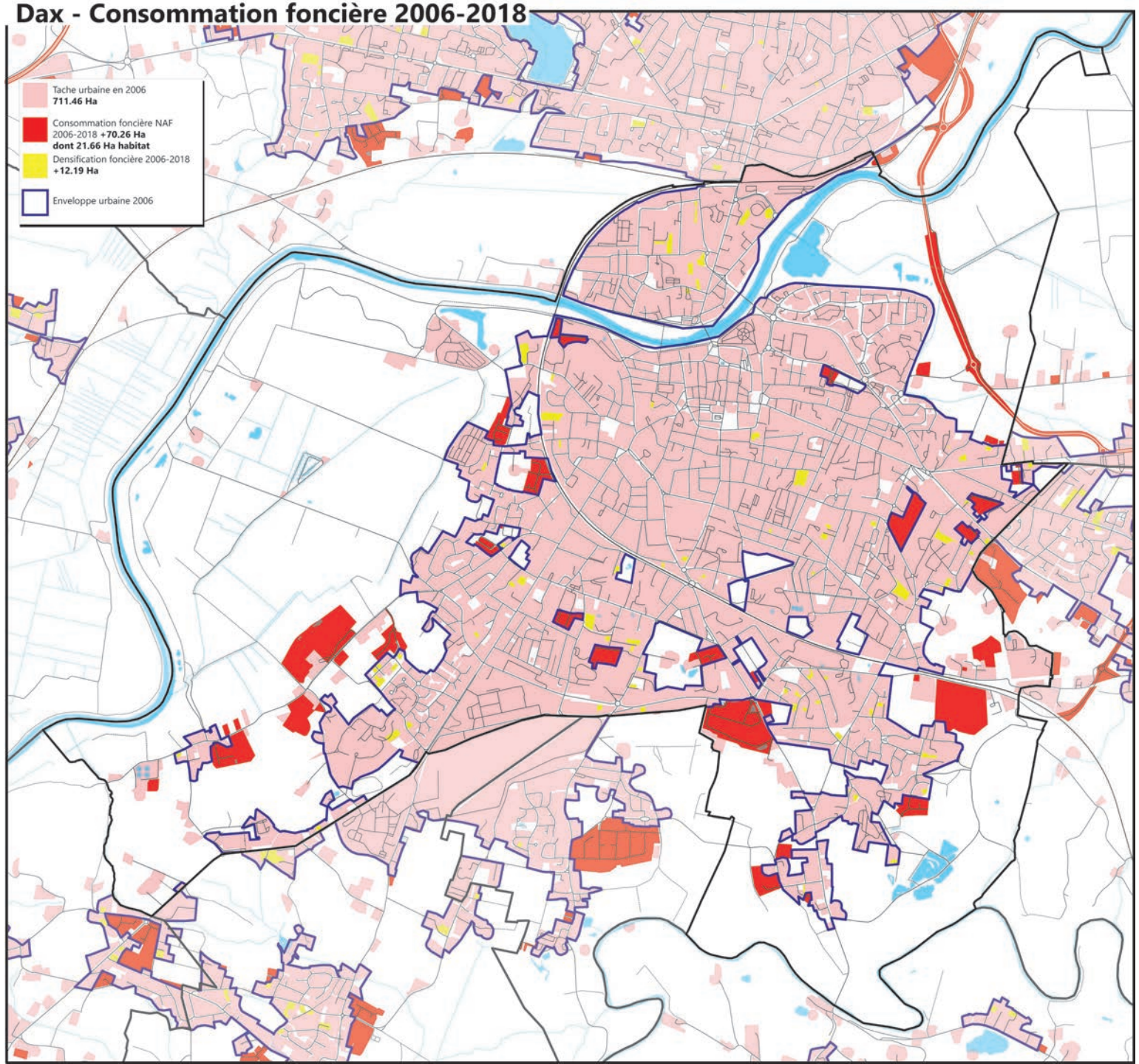
Echelle 1/100 000

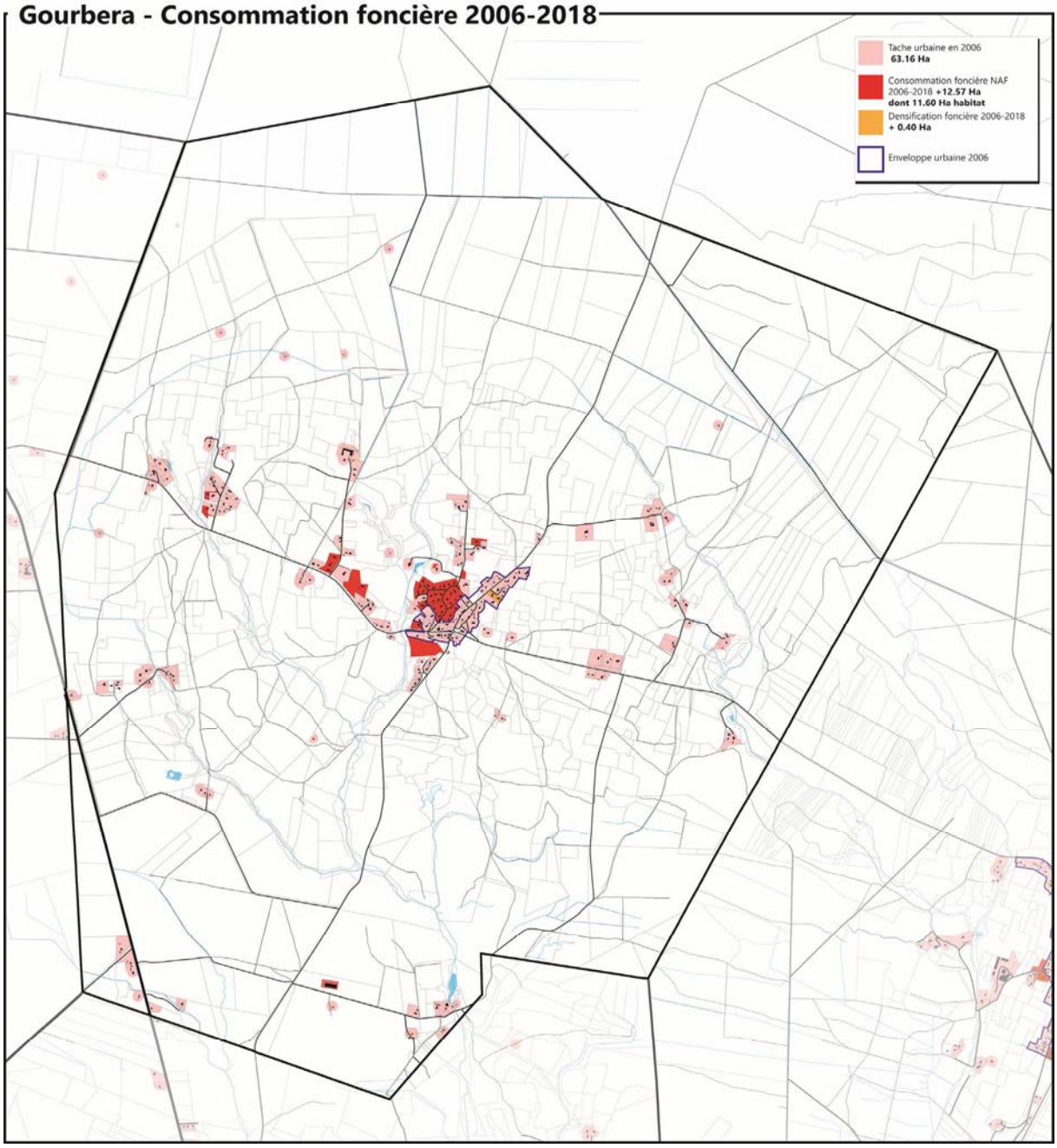

Angoumé - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
98.25 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018 + 4.61 Ha
dont 3.86 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 0.19 Ha
Enveloppe urbaine 2006
GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

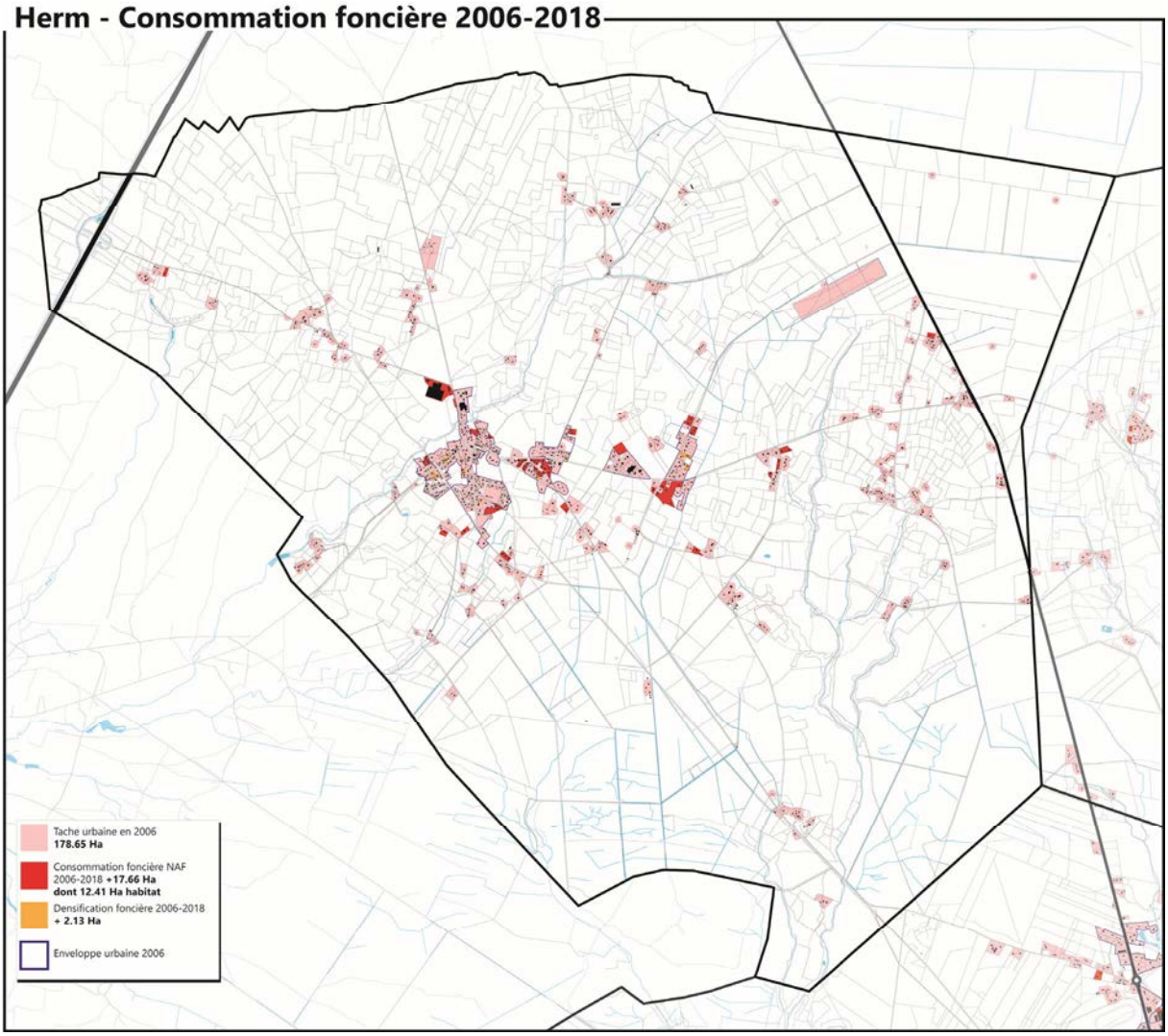

Bénesse-lès-Dax - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
98.25 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018 + 5.47 Ha
dont 4.15 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 1,00 Ha
Requalification d'une carrière pour ferme photovoltaïque 13.75 Ha
Enveloppe urbaine 2006
GRAND DAX
AGGLOMÉRATION


Candresse - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
72.48 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018+ 9.99 Ha
dont 9.22 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 2.54 Ha
Enveloppe urbaine 2006

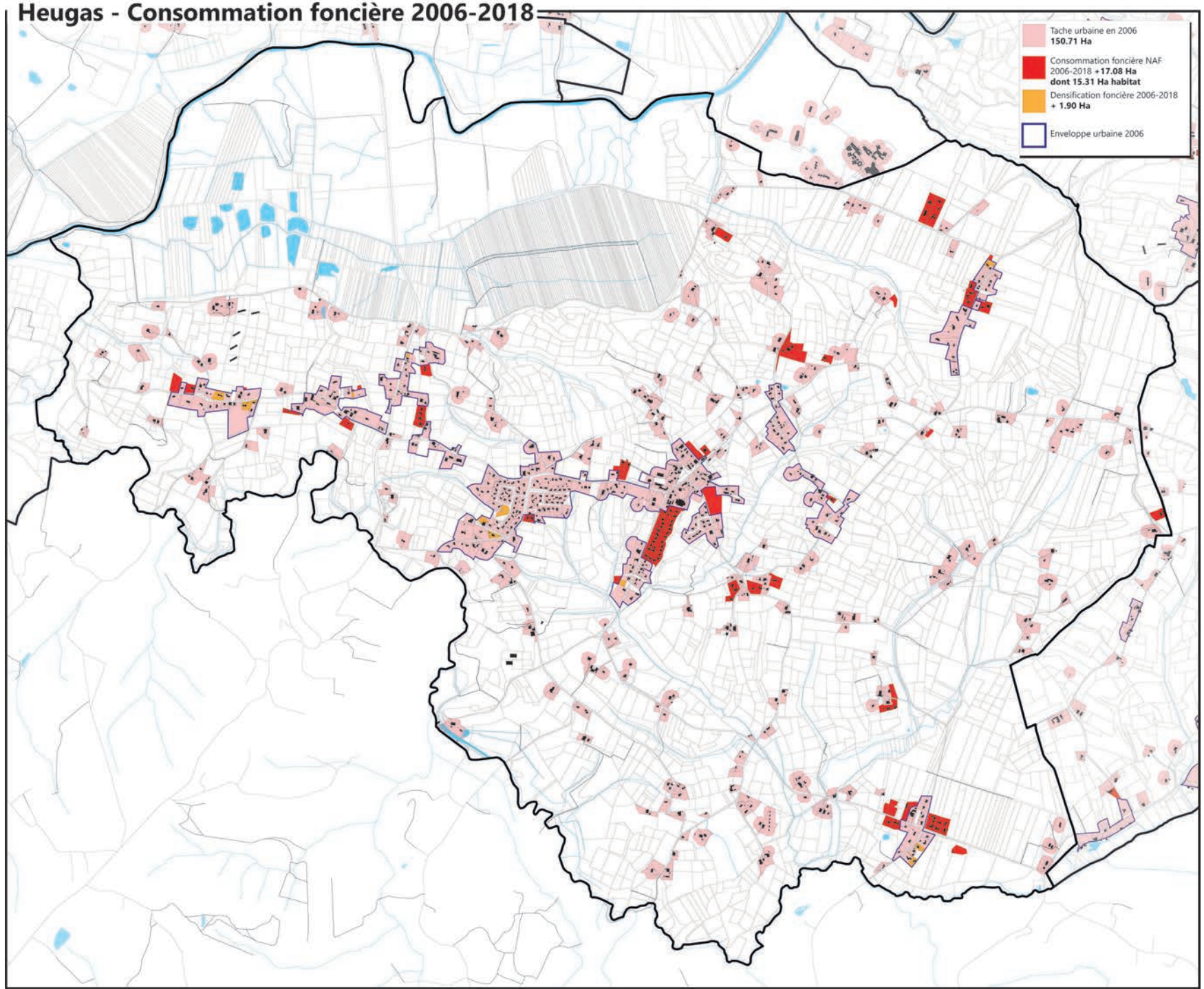
Dax - Consommation foncière 2006-2018

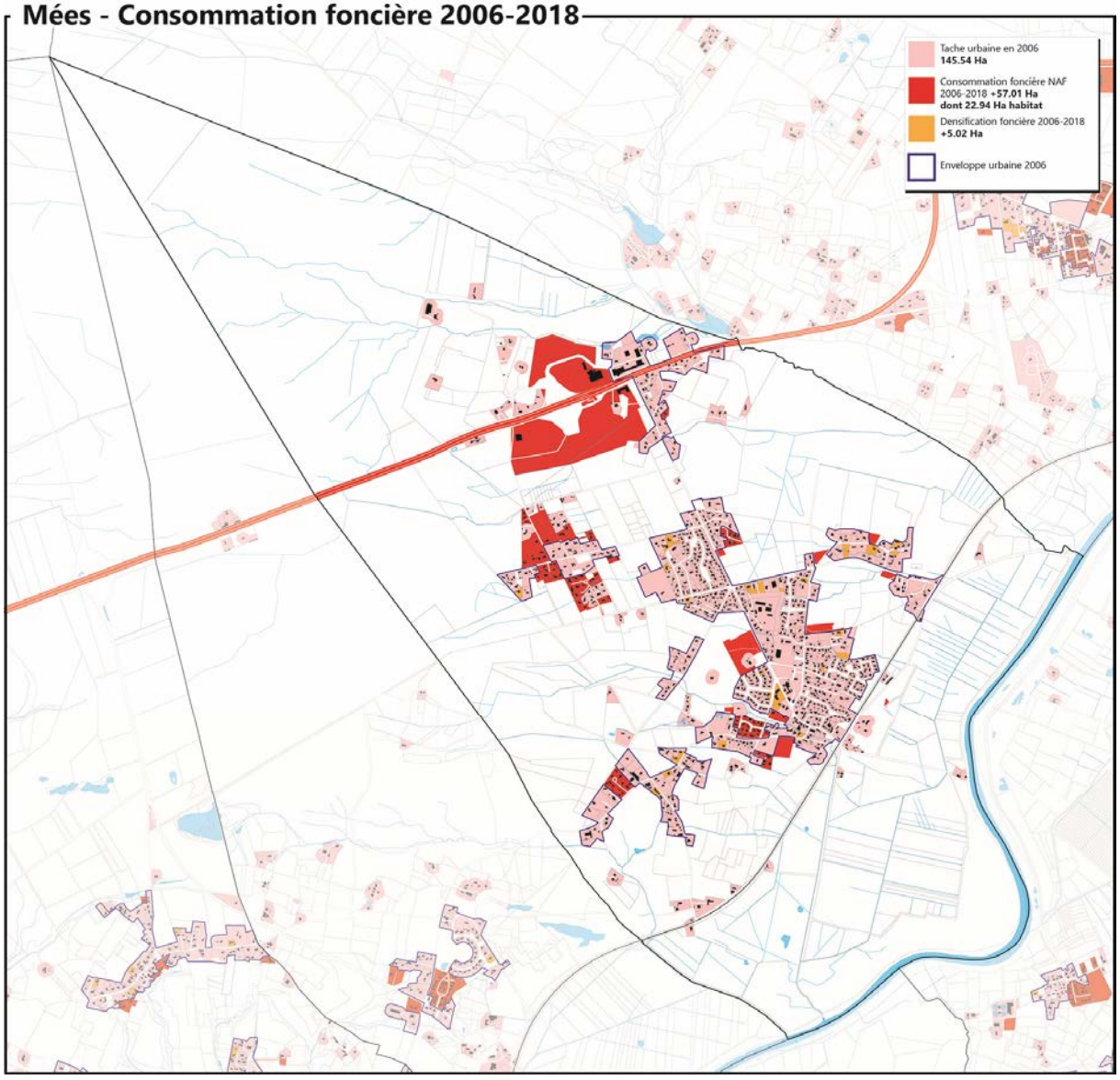



Gourbera - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
63.16 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018 +12.57 Ha
dont 11.60 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 0.40 Ha
Enveloppe urbaine 2006

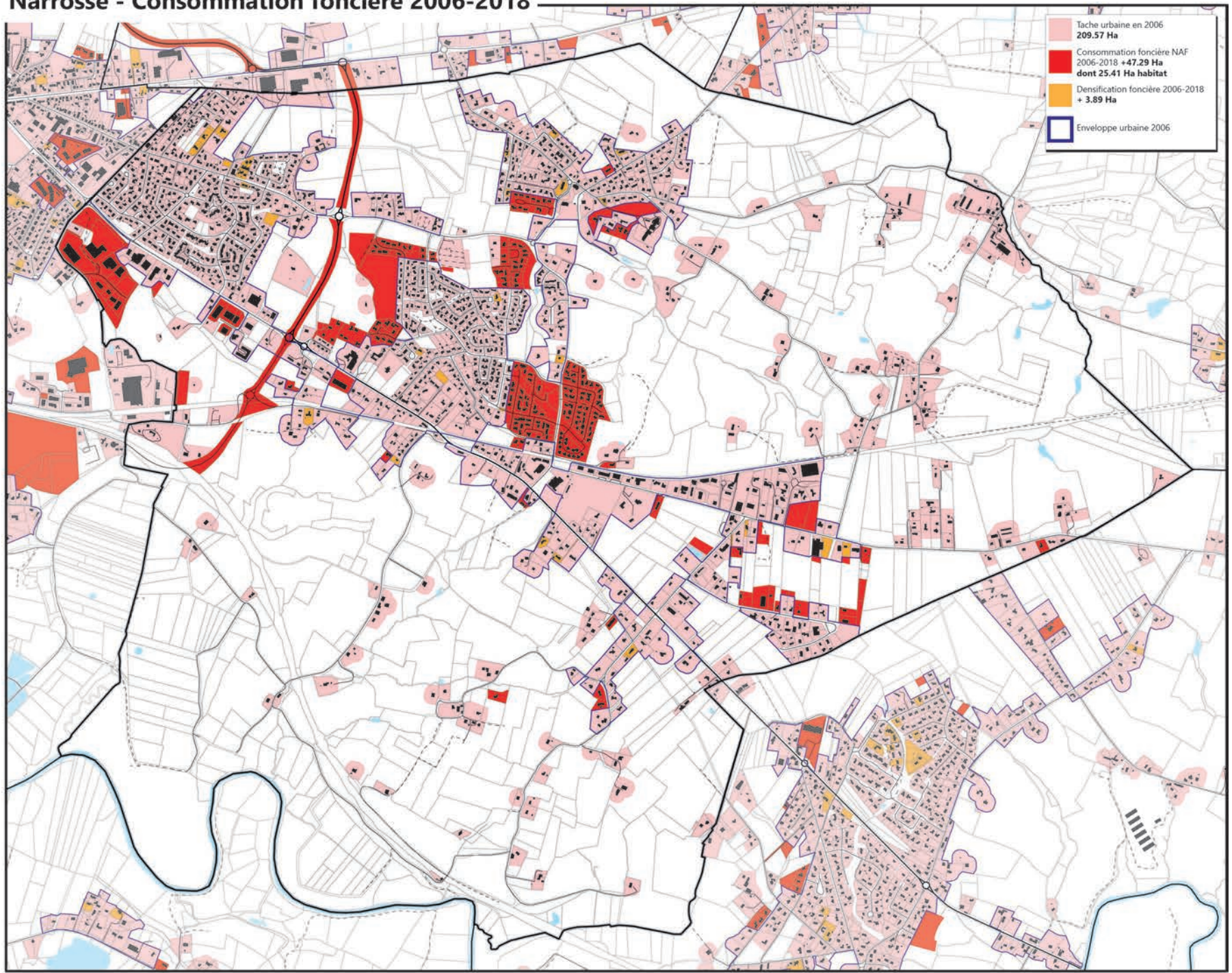

Herm - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
178.65 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018 +17.66 Ha
dont 12.41 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 2.13 Ha
Enveloppe urbaine 2006

Heugas - Consommation foncière 2006-2018

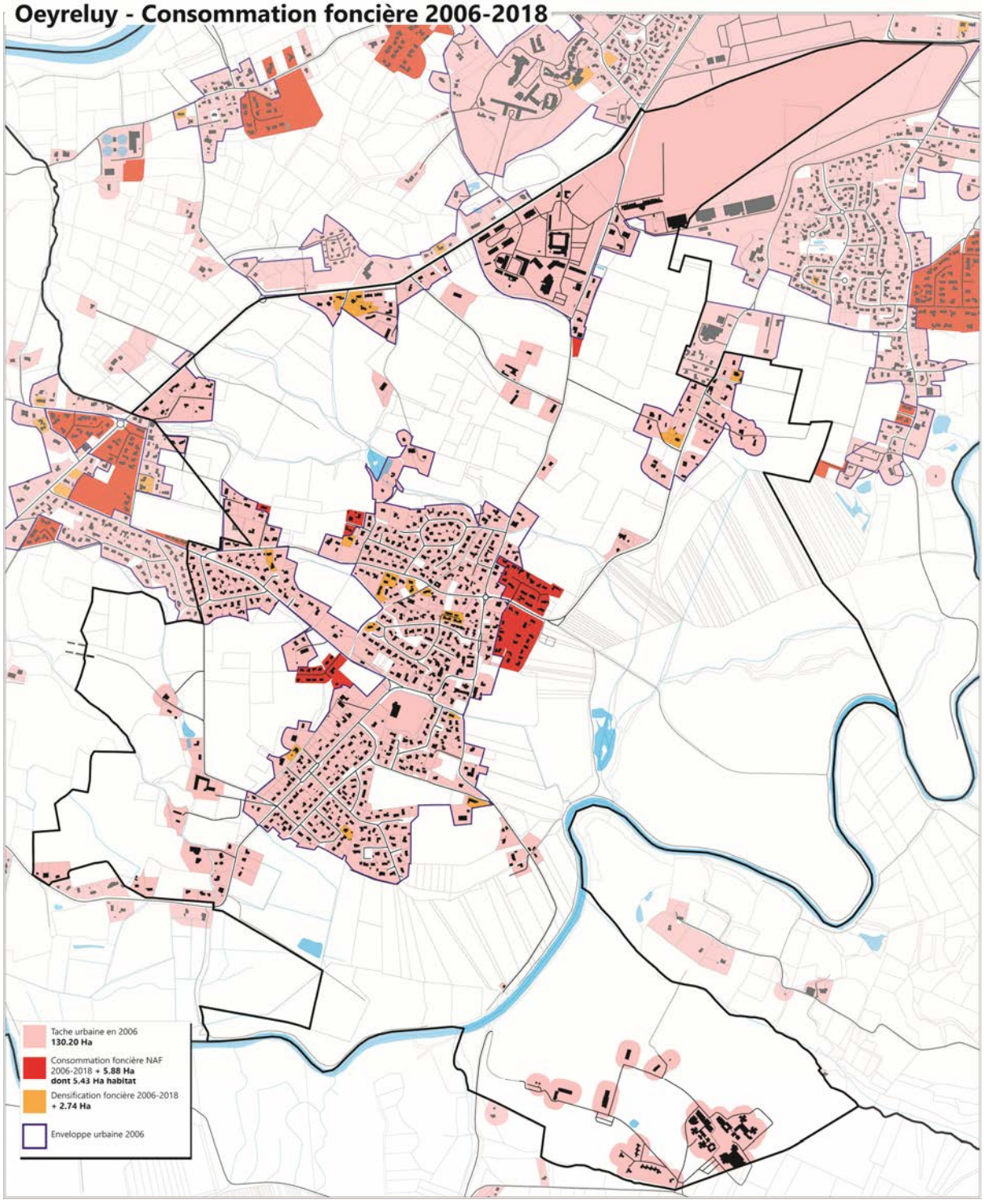



Mées - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
145.54 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018 +57.01 Ha
dont 22.94 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+5.02 Ha
Enveloppe urbaine 2006

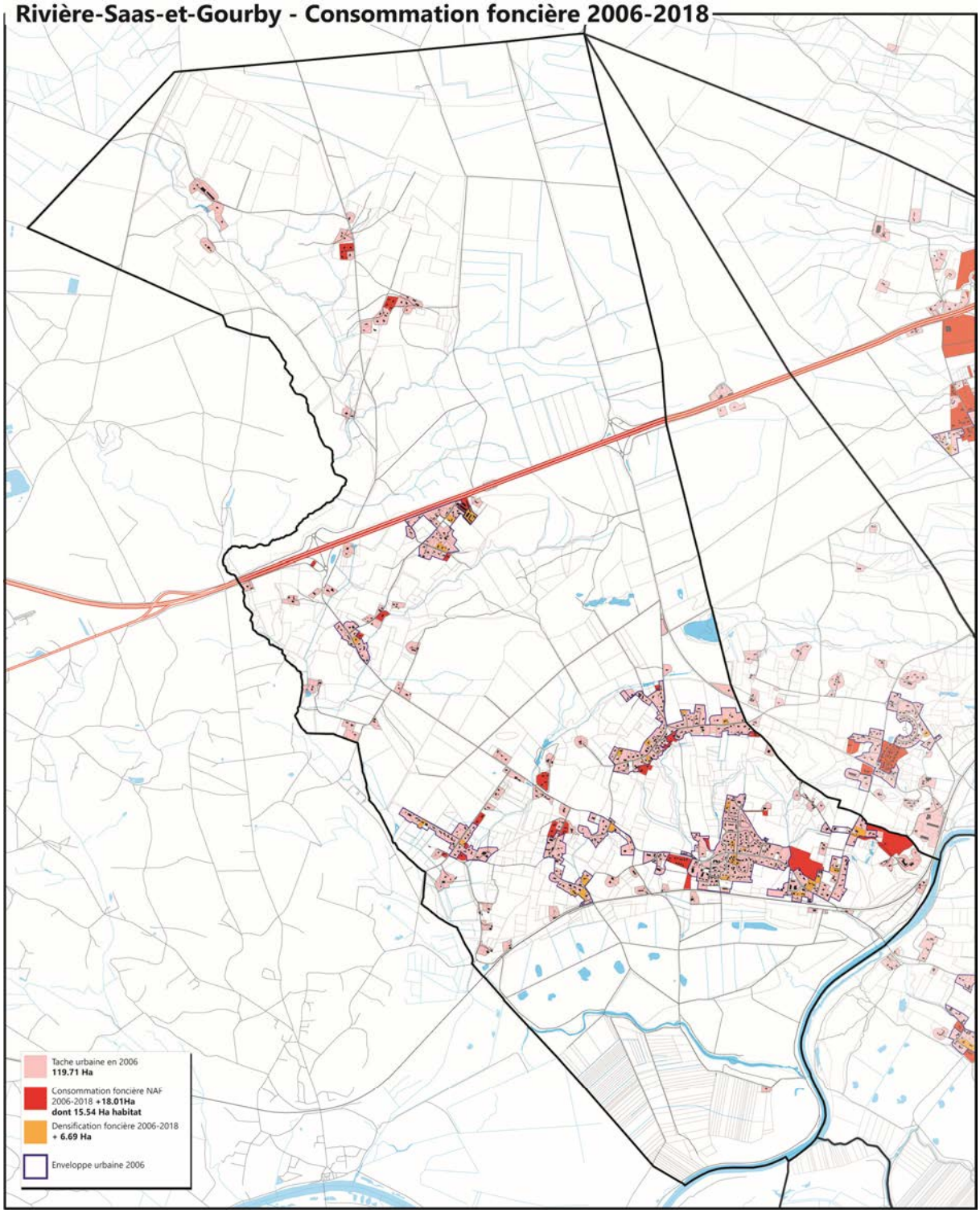
Narrosse - Consommation foncière 2006-2018



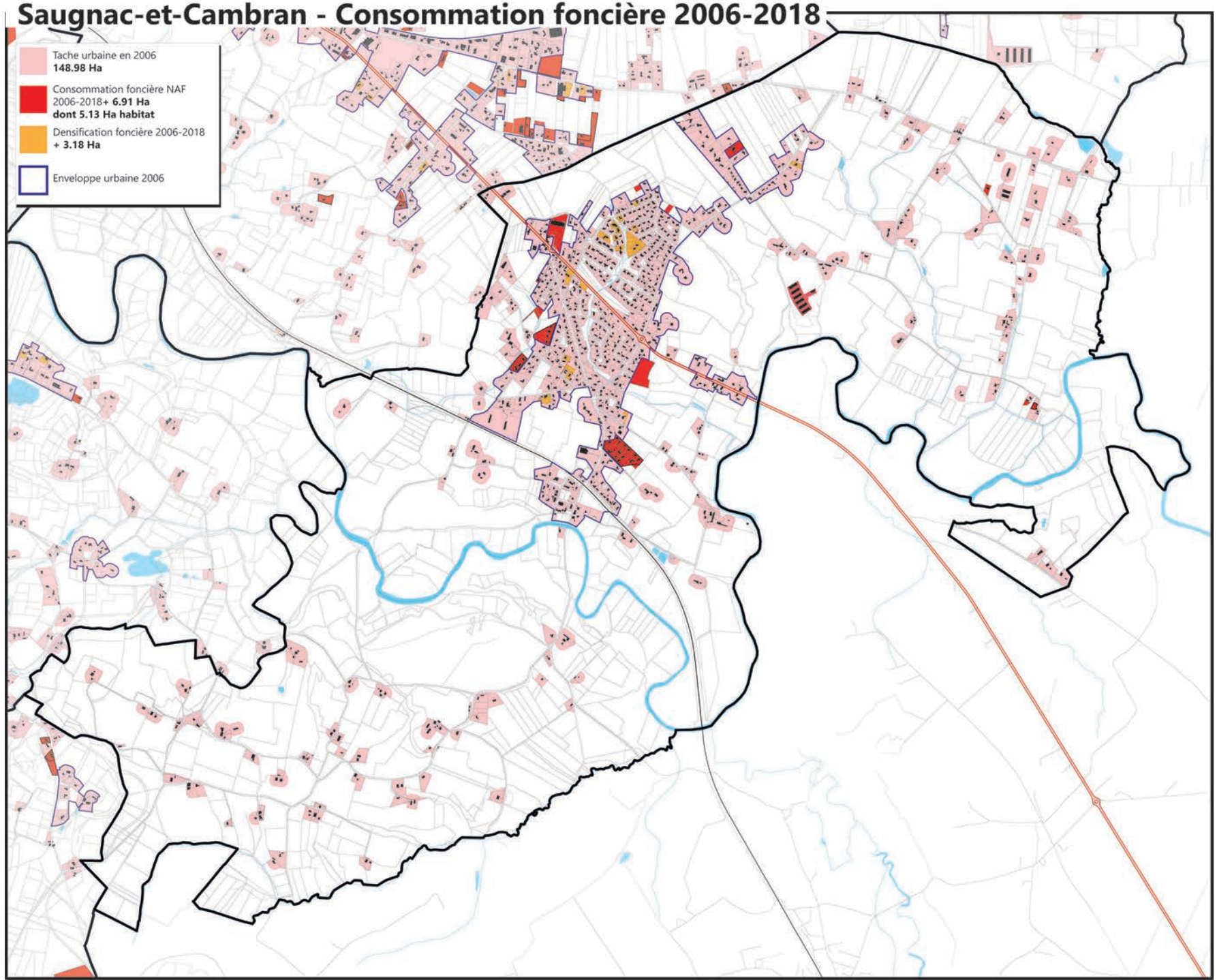
Oeyreluy - Consommation foncière 2006-2018

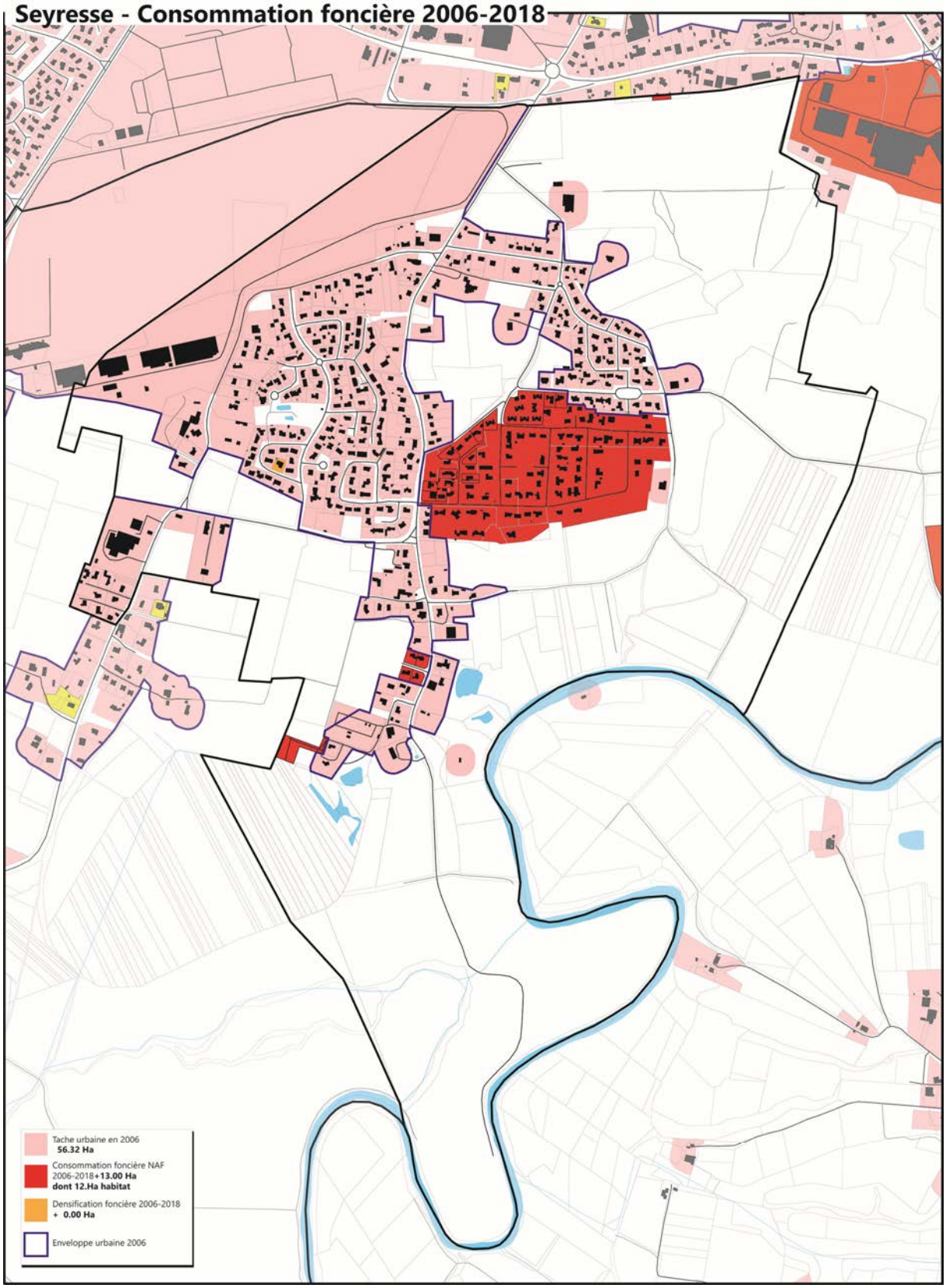


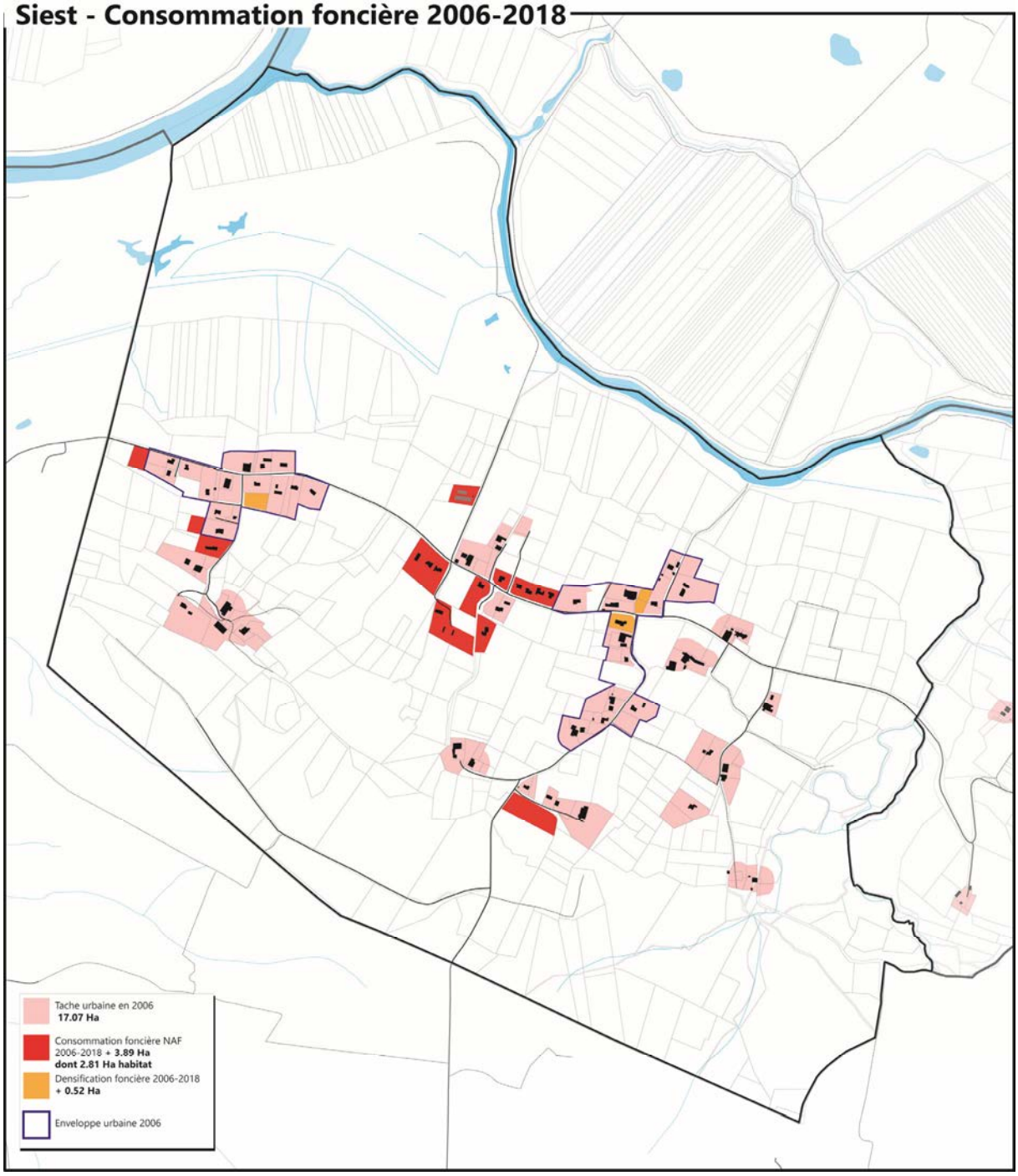
Rivière-Saas-et-Gourby - Consommation foncière 2006-2018



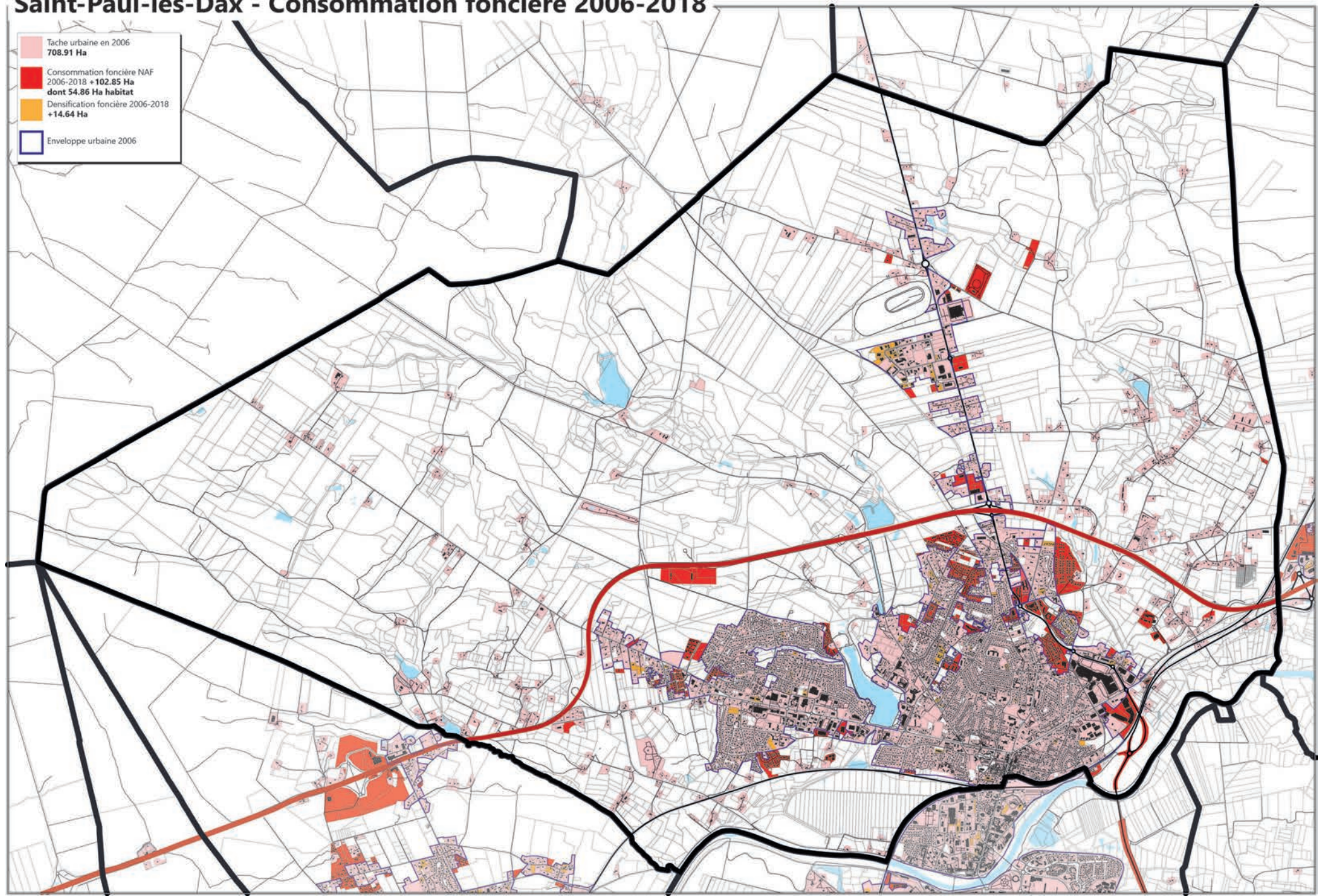
Saugnac-et-Cambran - Consommation foncière 2006-2018



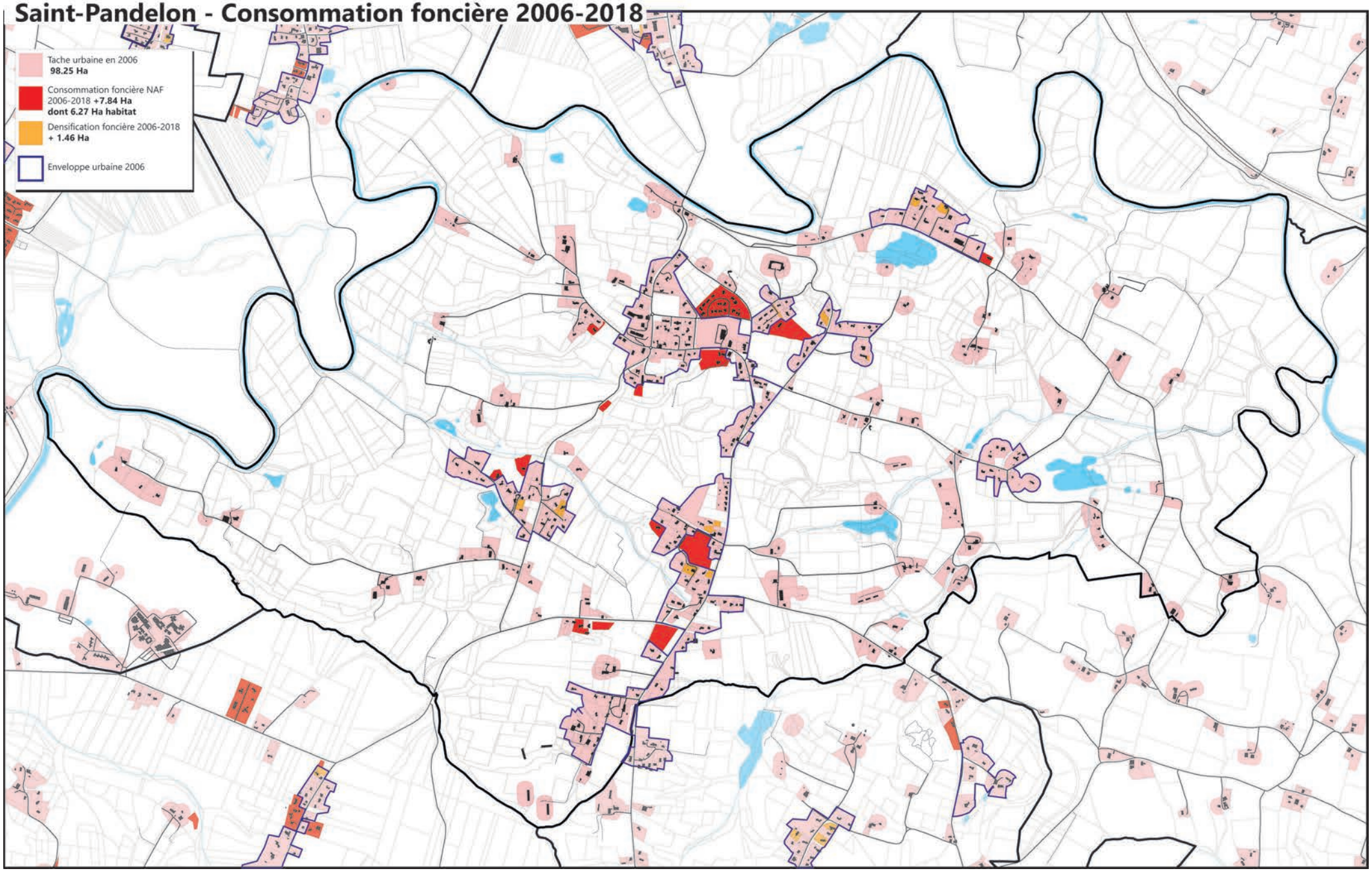

Seyresse - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
56.32 Ha
Consommation foncière NAF 2006-2018+13.00 Ha
dont 12.Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 0.00 Ha
Enveloppe urbaine 2006


Siest - Consommation foncière 2006-2018
Tache urbaine en 2006
17.07 Ha
Consommation foncière NAF
2006-2018 + 3.89 Ha
dont 2.81 Ha habitat
Densification foncière 2006-2018
+ 0.52 Ha
Enveloppe urbaine 2006

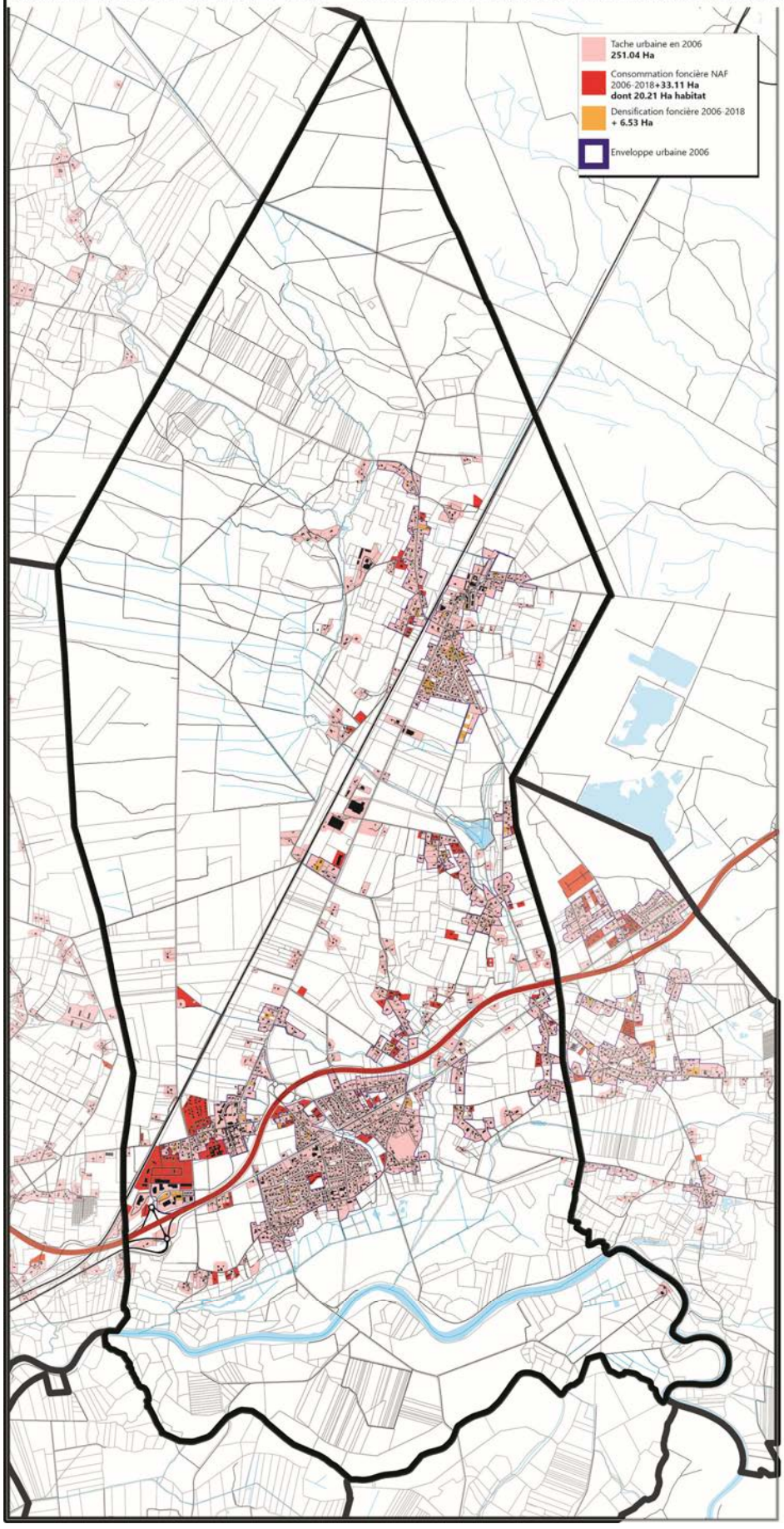
Saint-Paul-lès-Dax - Consommation foncière 2006-2018



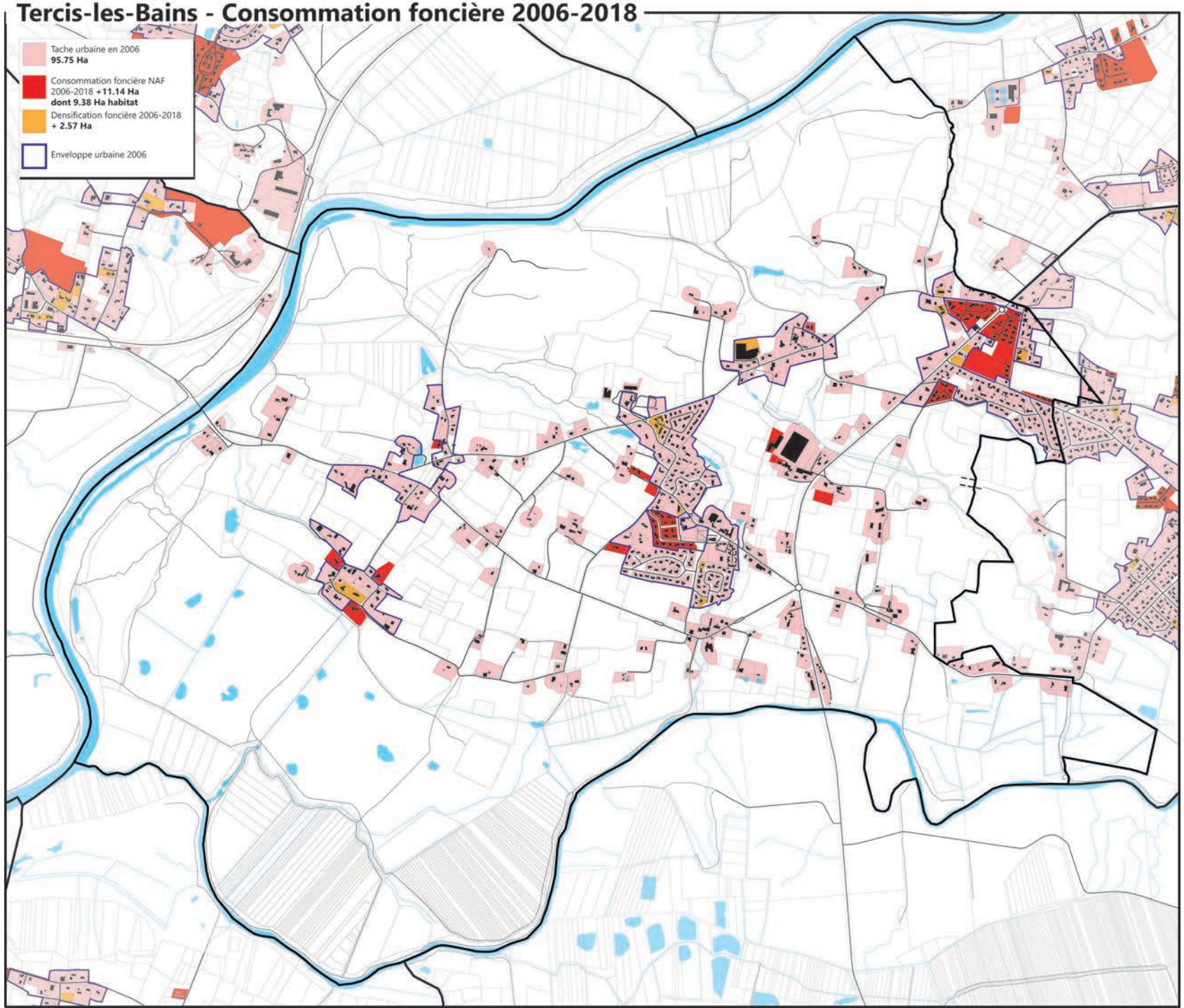
Saint-Pandelon - Consommation foncière 2006-2018



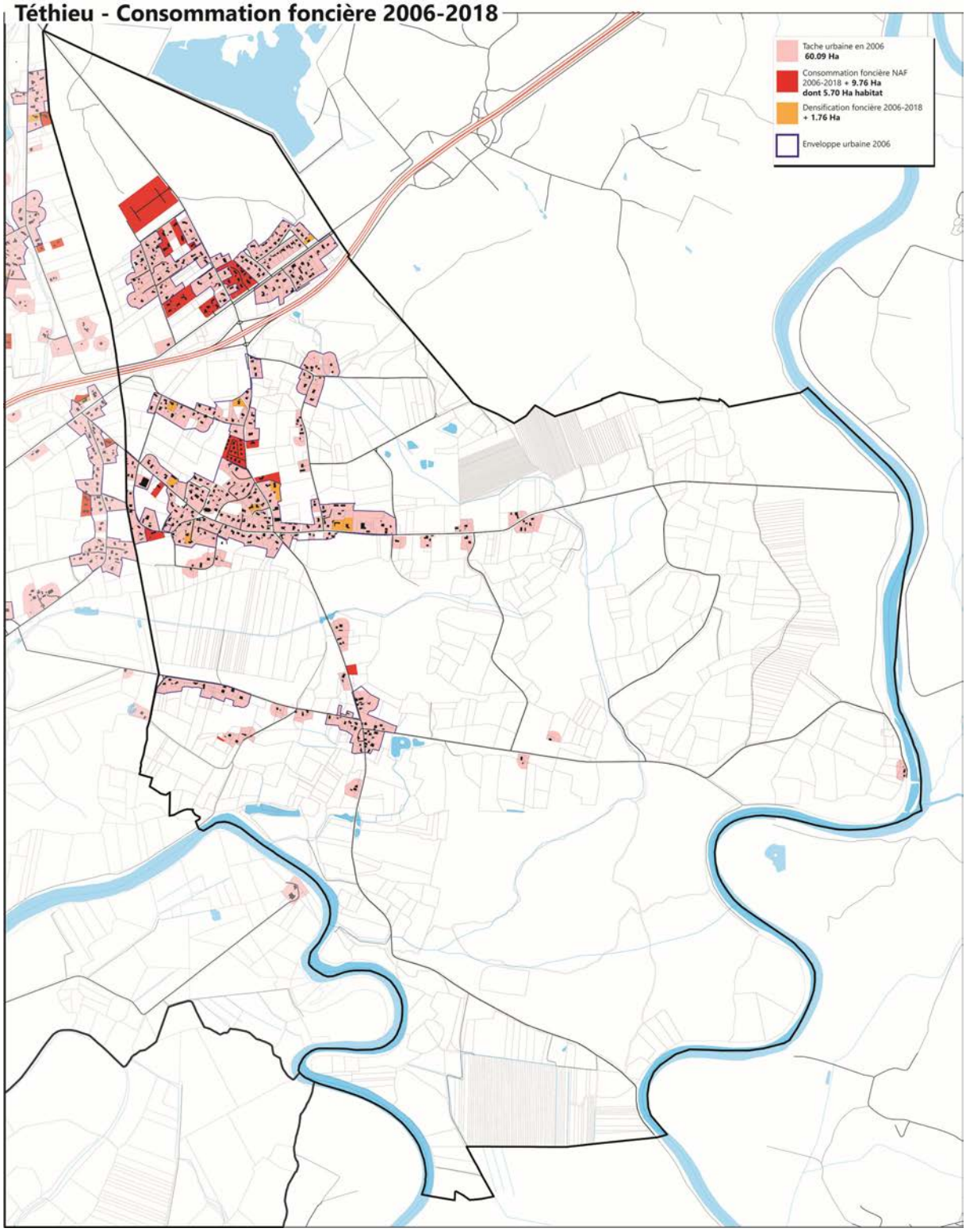
Saint-Vincent-de-Paul - Consommation foncière 2006-2018



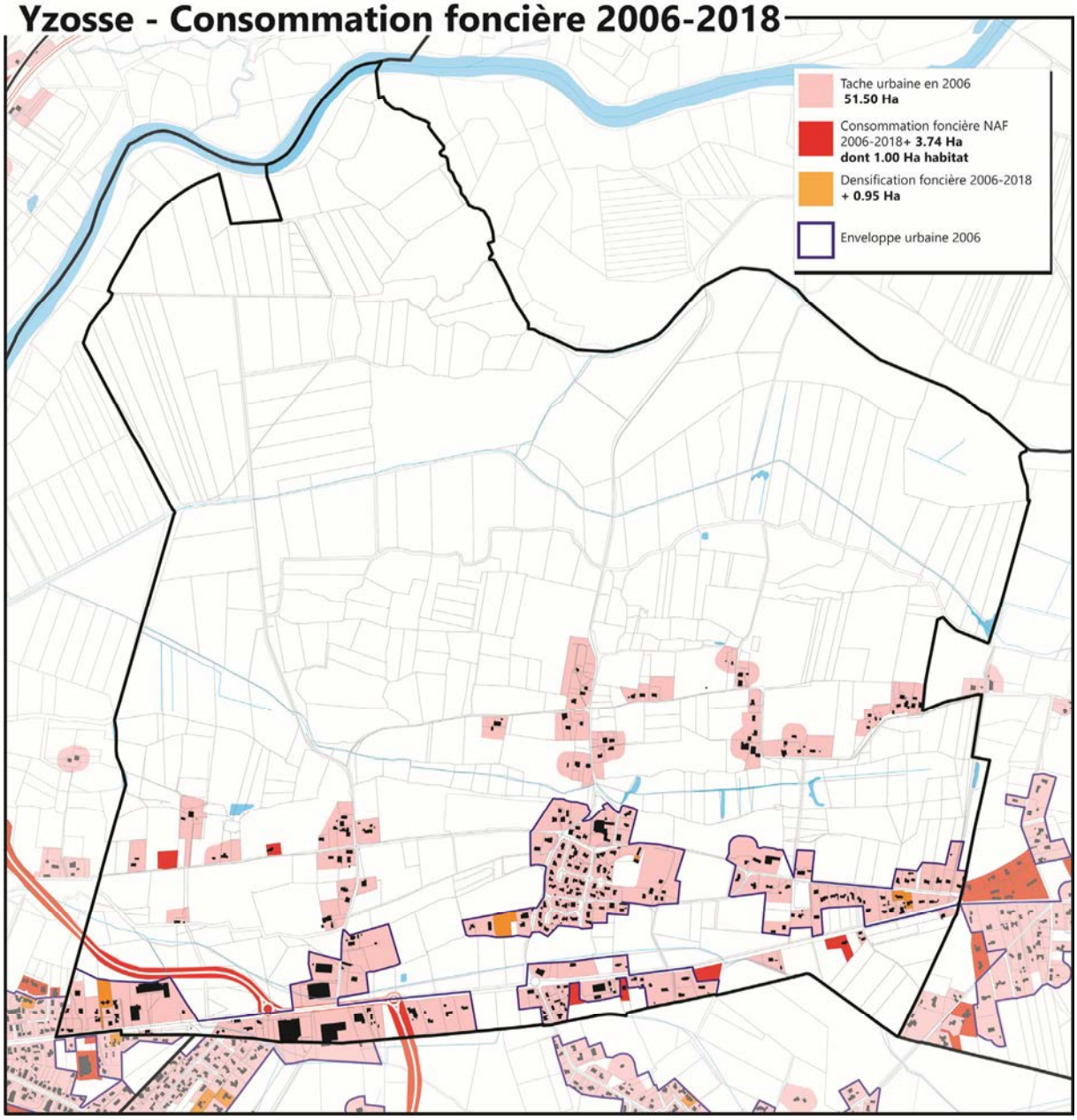
Tercis-les-Bains - Consommation foncière 2006-2018



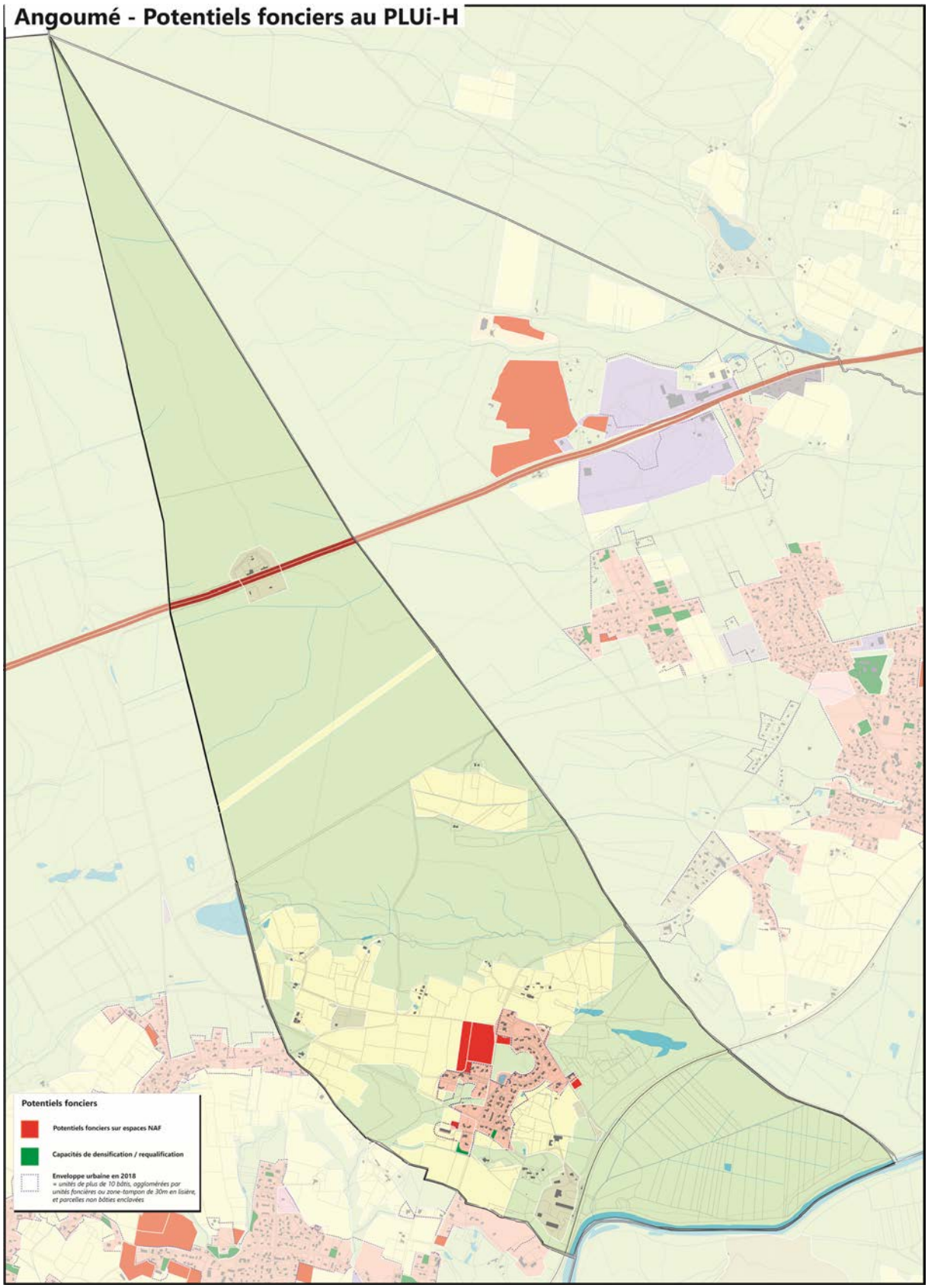
Téthieu - Consommation foncière 2006-2018

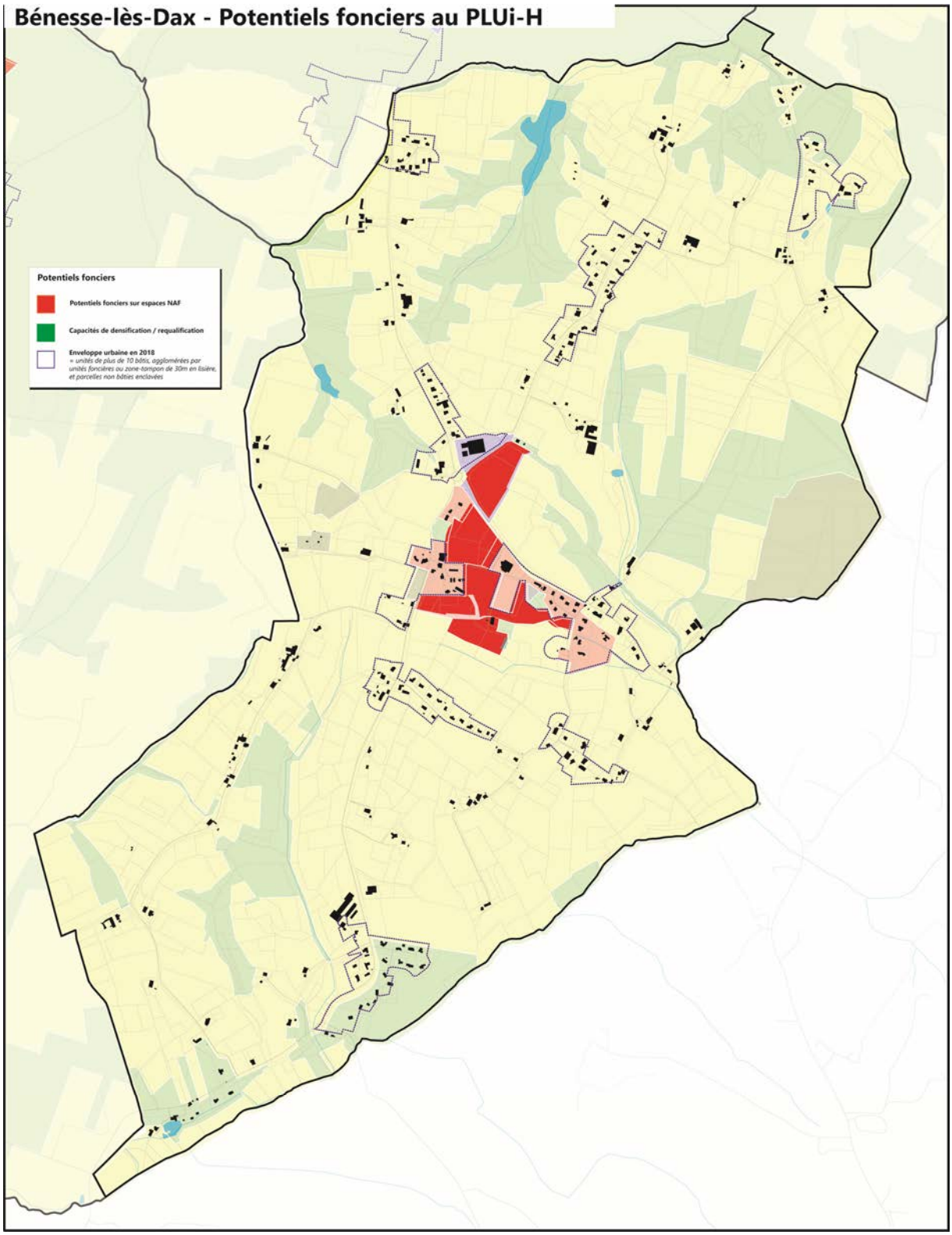


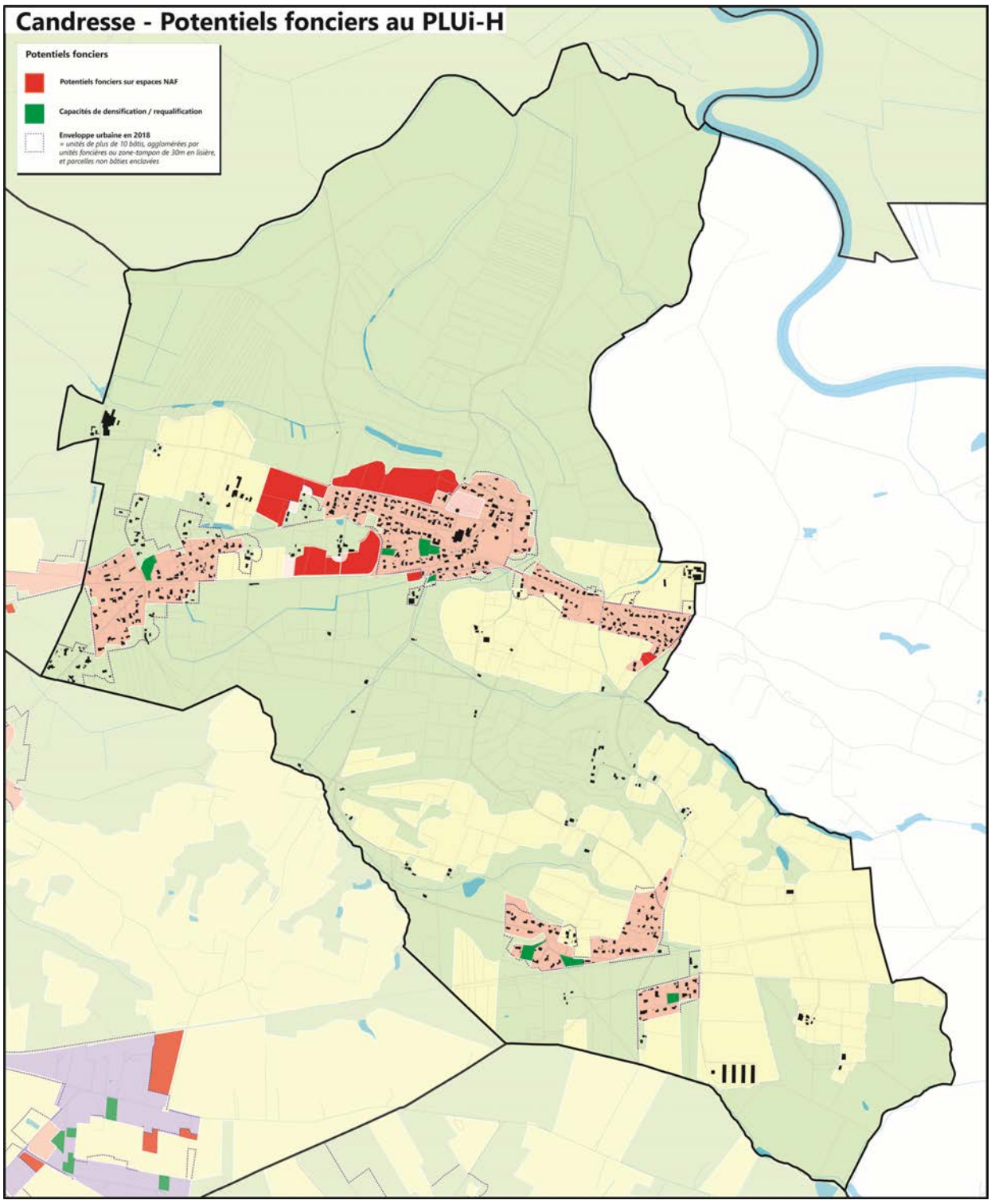
Yzosse - Consommation foncière 2006-2018



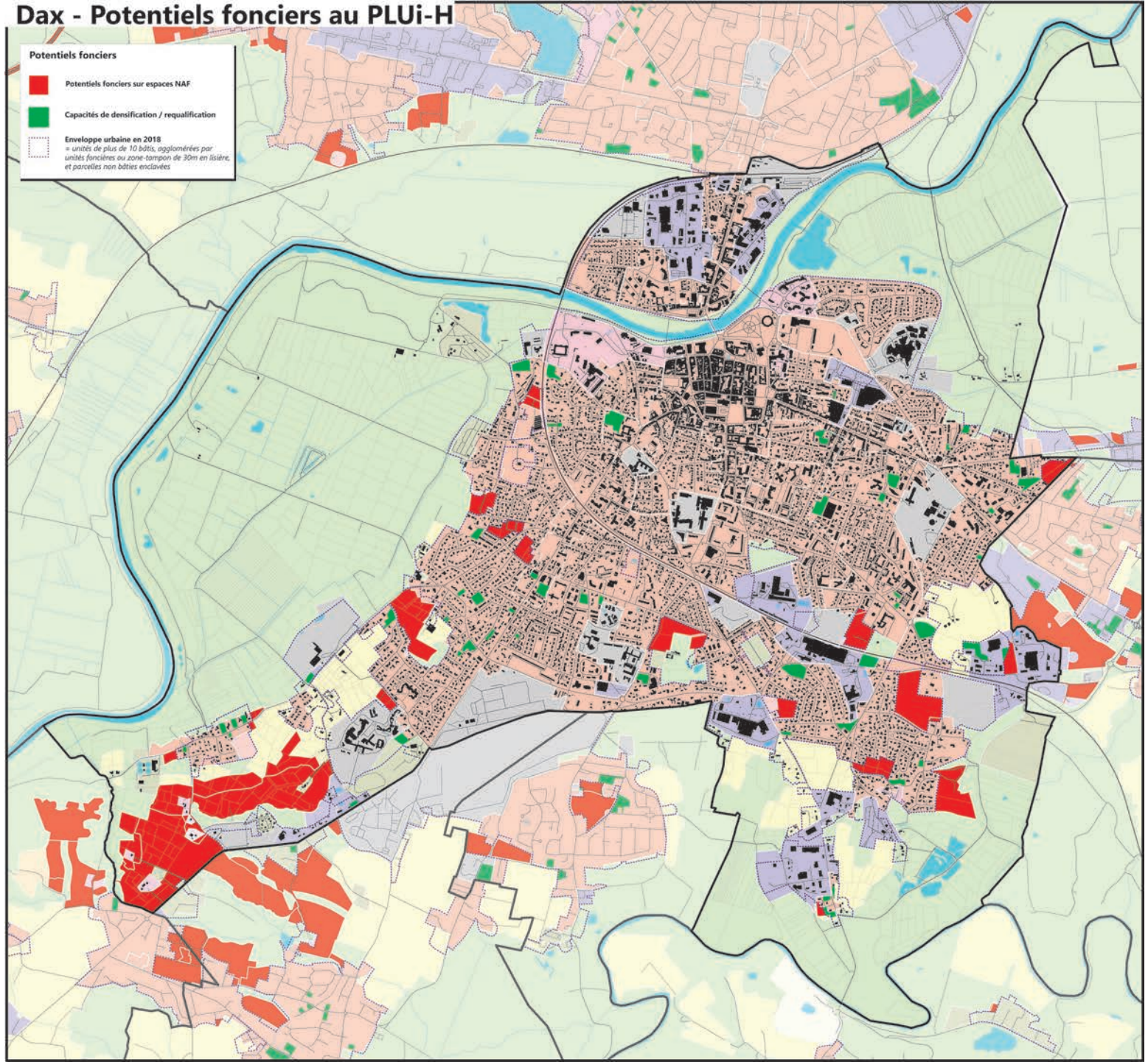
Angoumé - Potentiels fonciers au PLUi-H

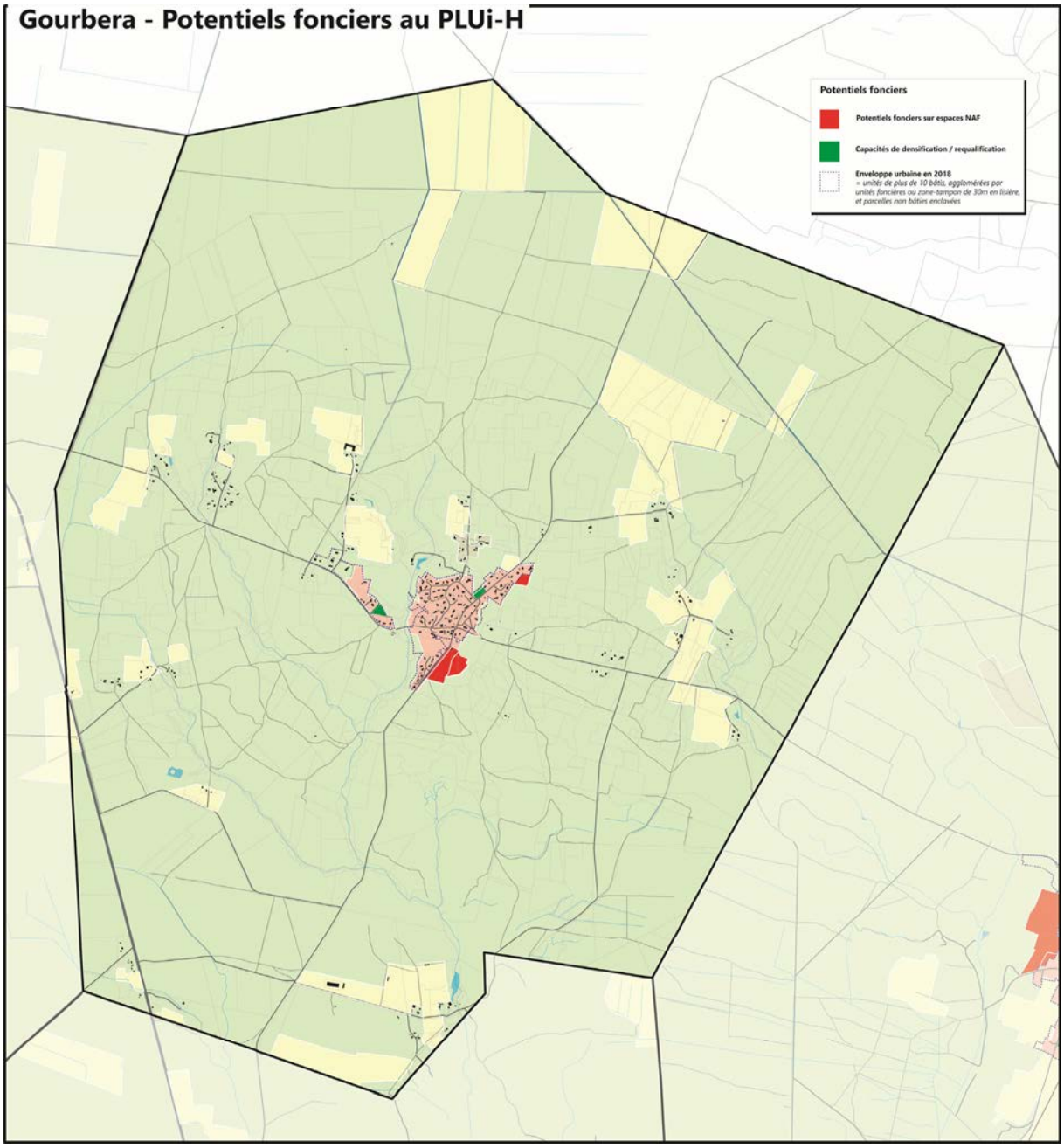


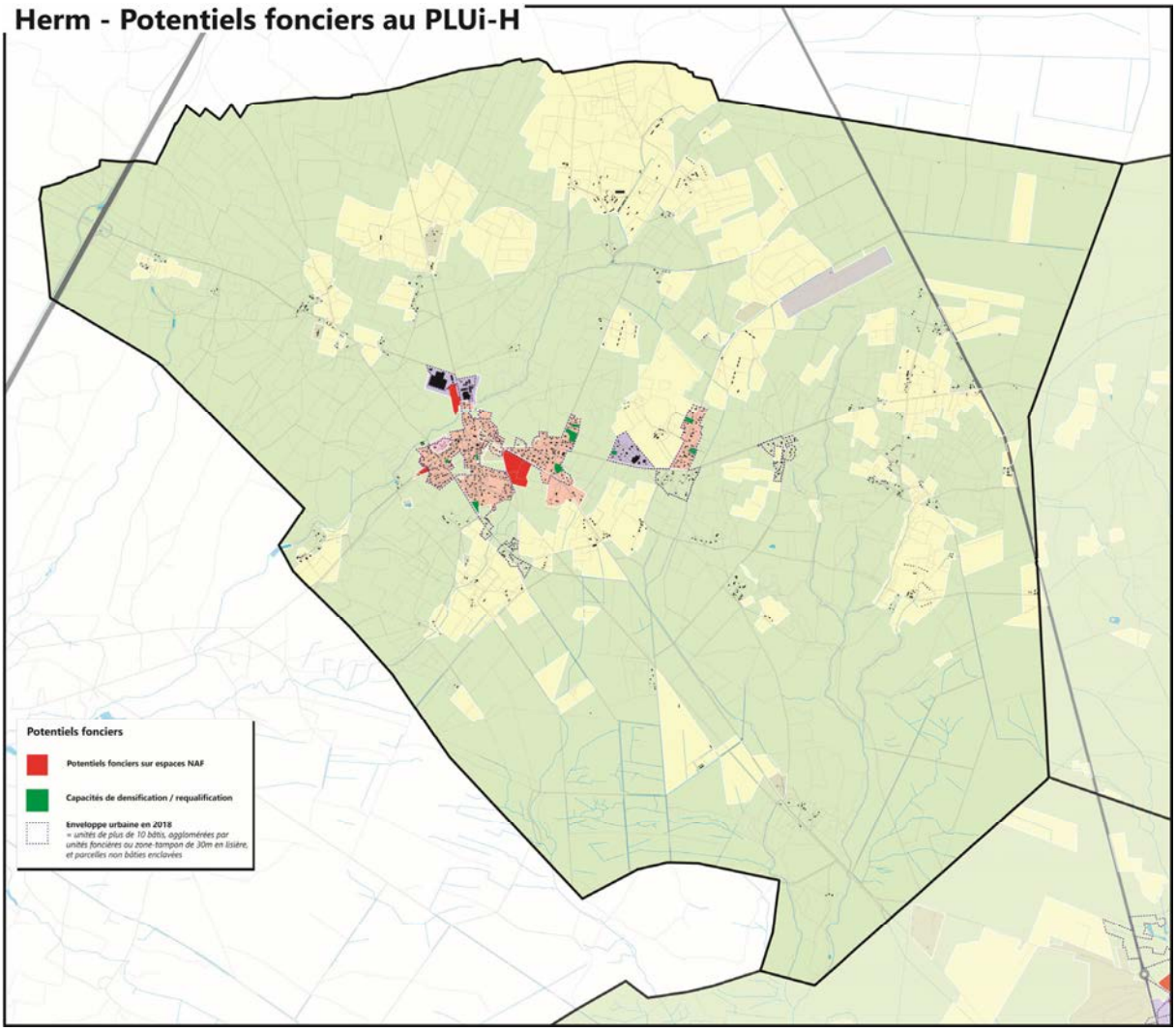

Bénesse-lès-Dax - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
« unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées


Candresse - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

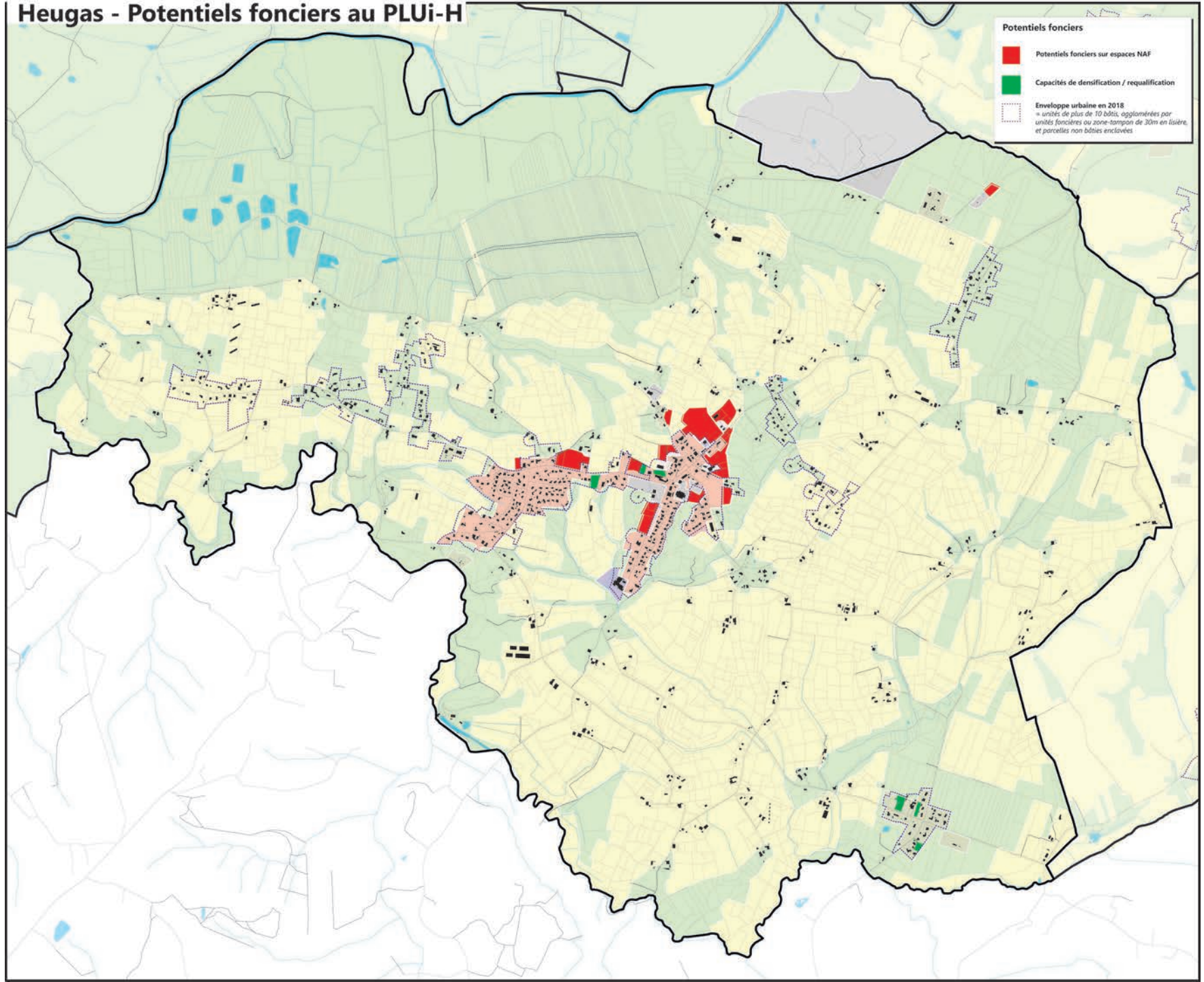
Dax - Potentiels fonciers au PLUi-H

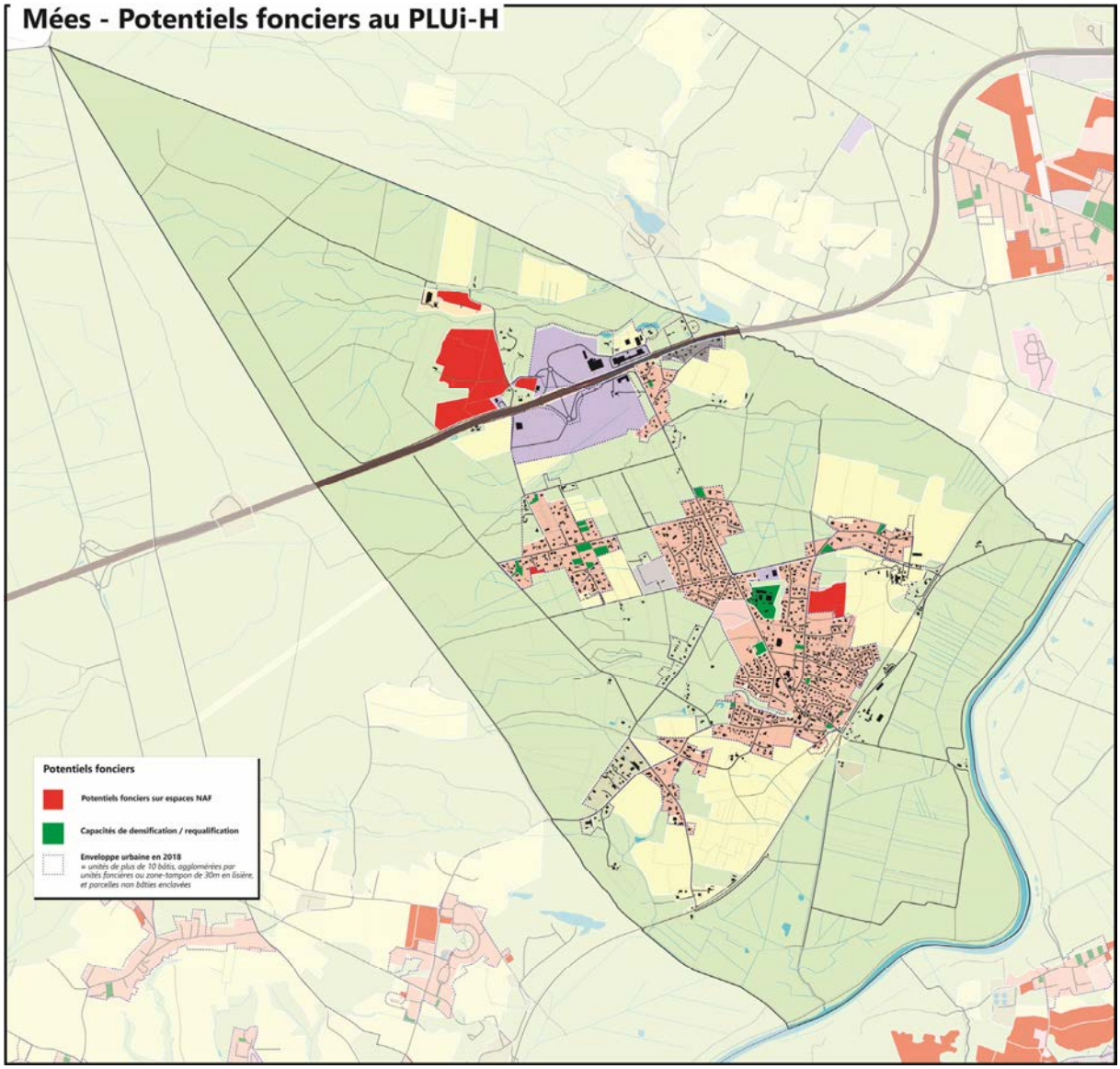



Gourbera - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

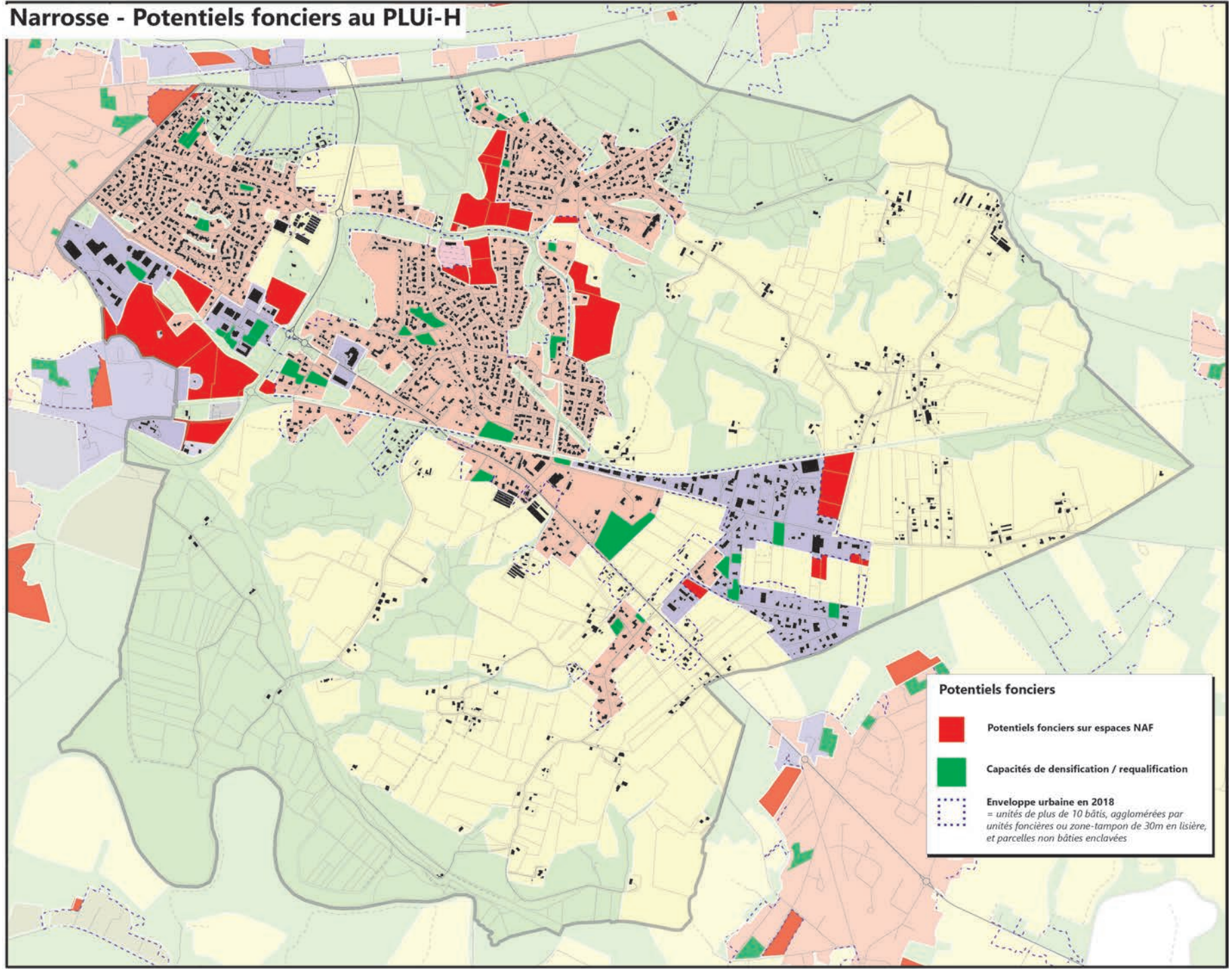

Herm - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

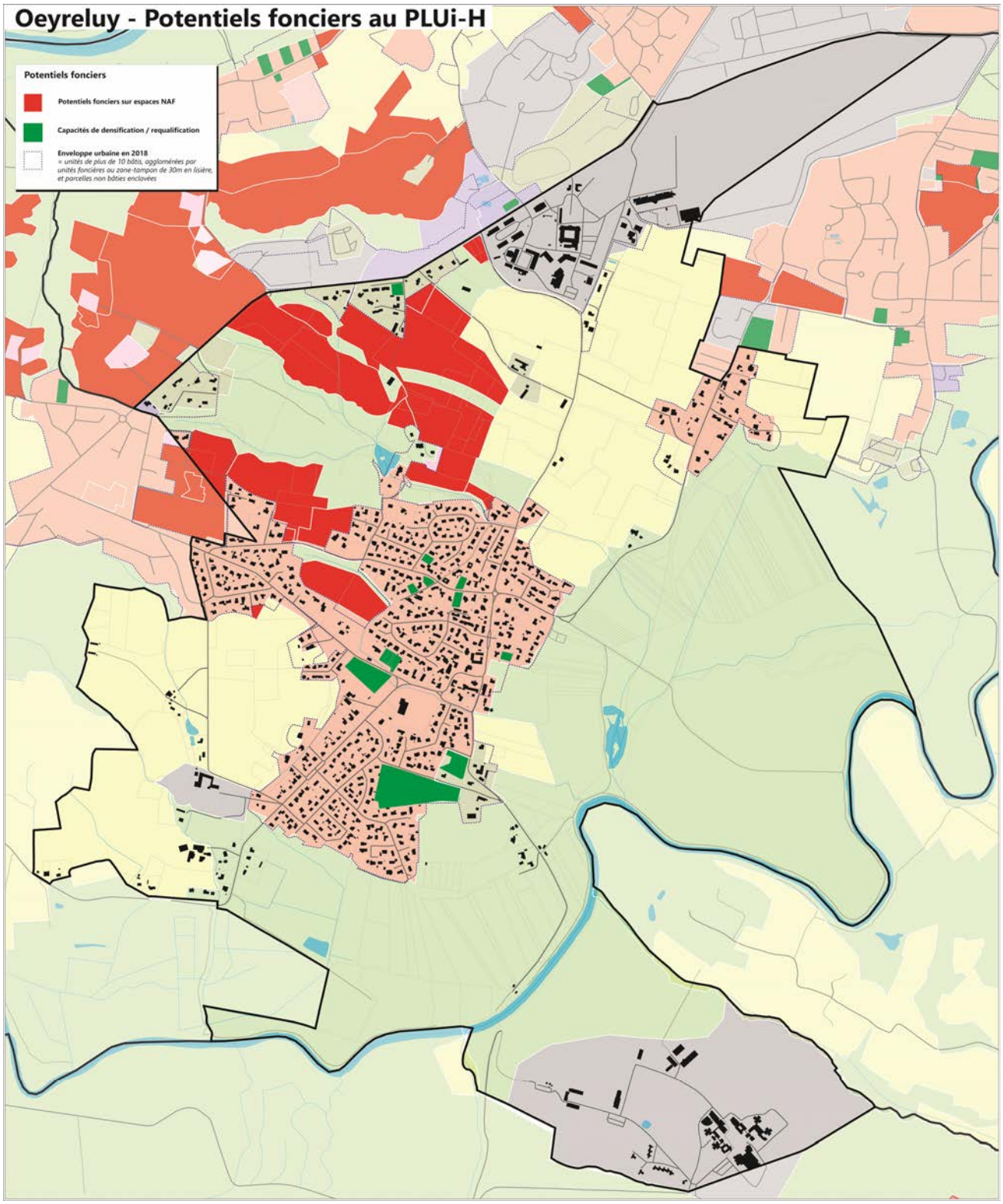
Heugas - Potentiels fonciers au PLUi-H

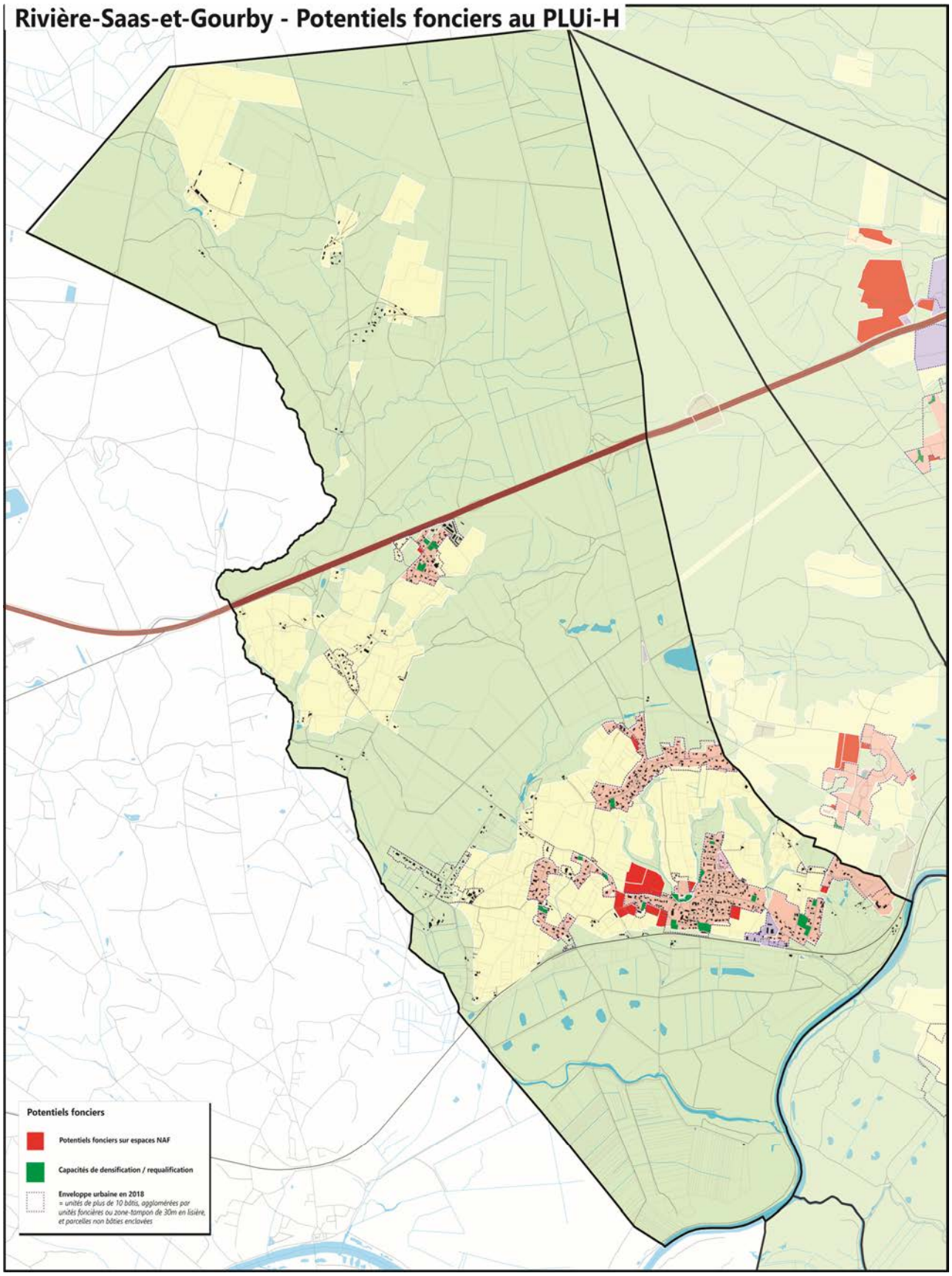



Mées - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

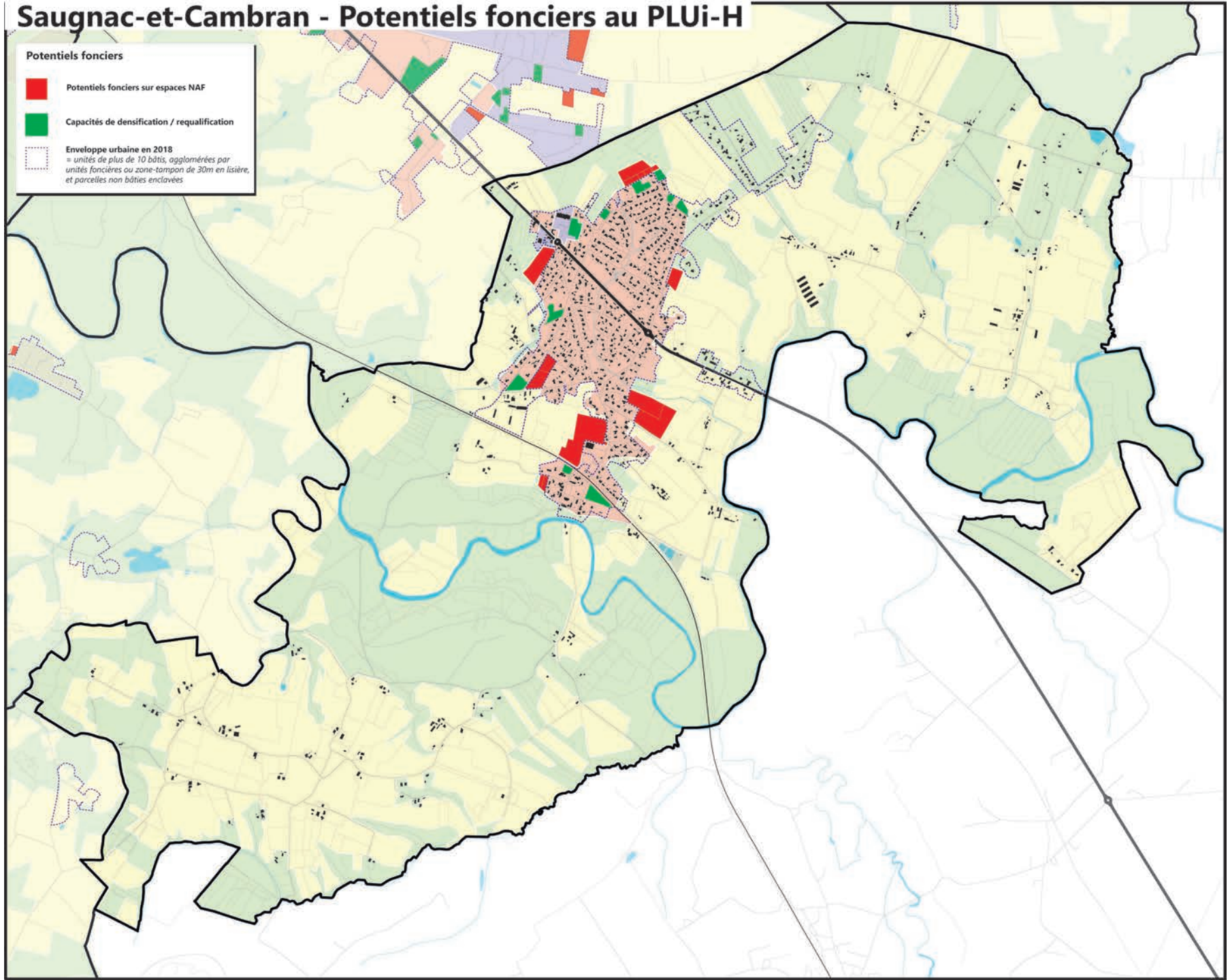
Narrosse - Potentiels fonciers au PLUi-H

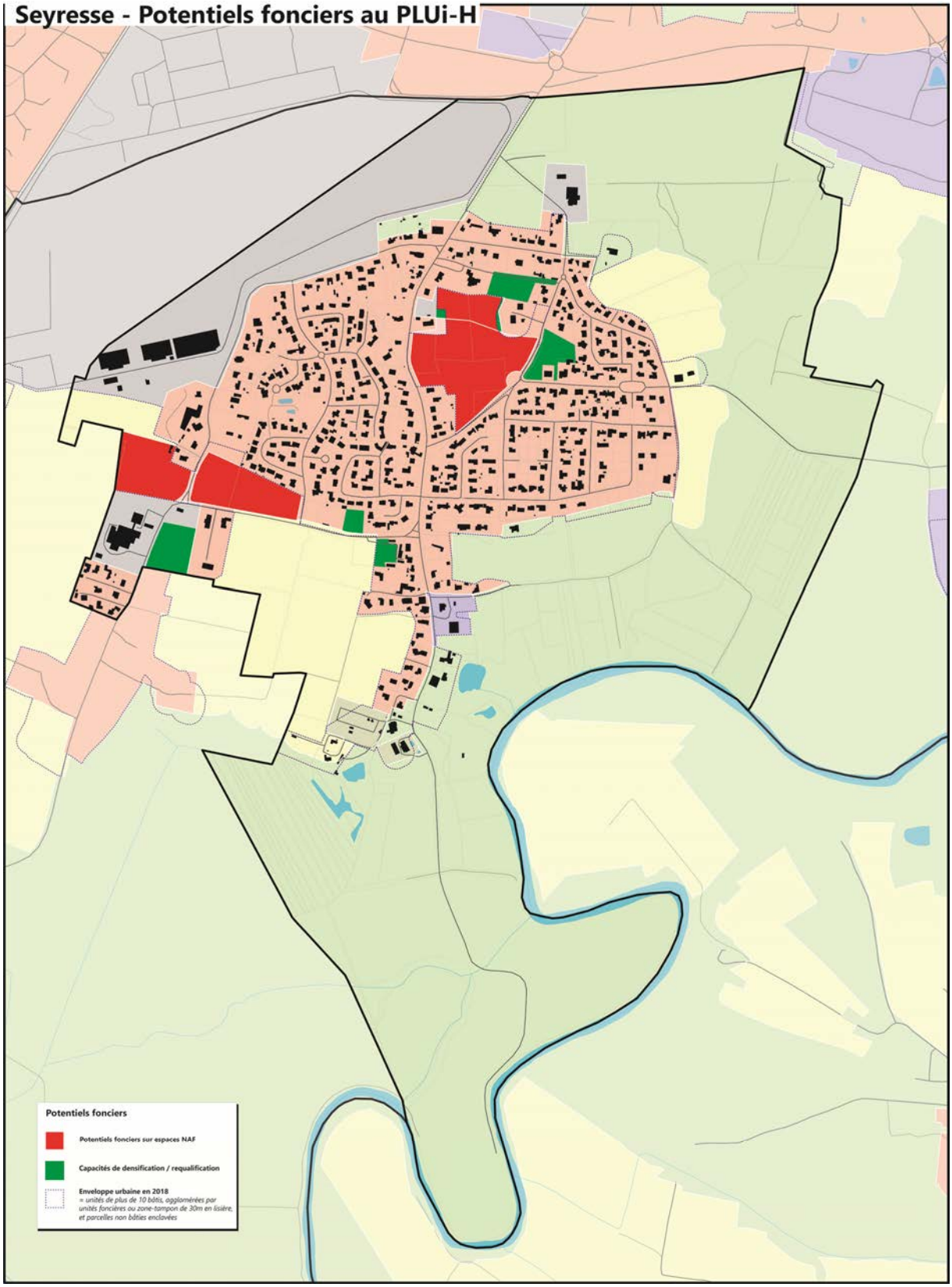


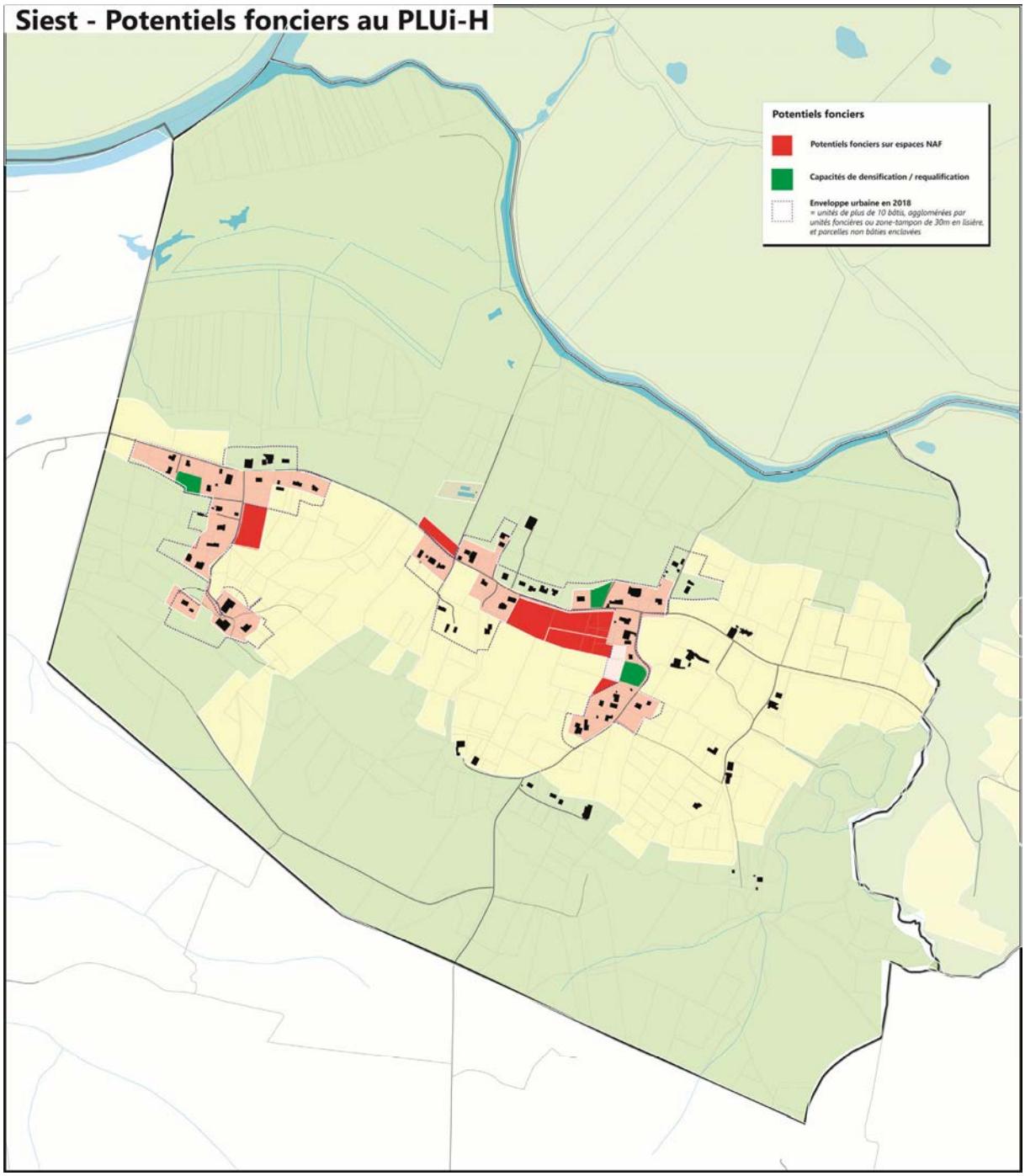

Oeyreluy - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées


Rivière-Saas-et-Gourby - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

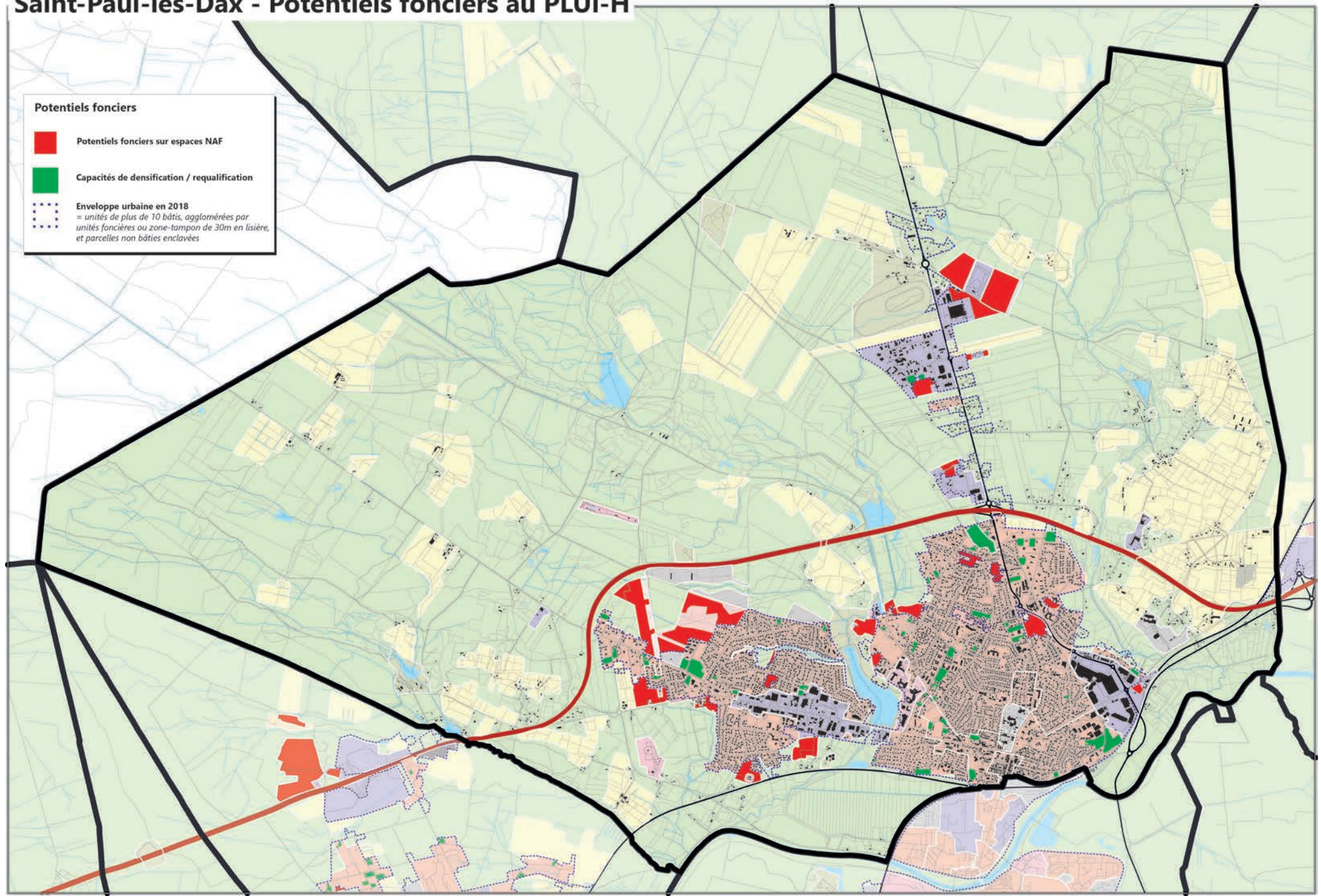
Saugnac-et-Cambran - Potentiels fonciers au PLUi-H



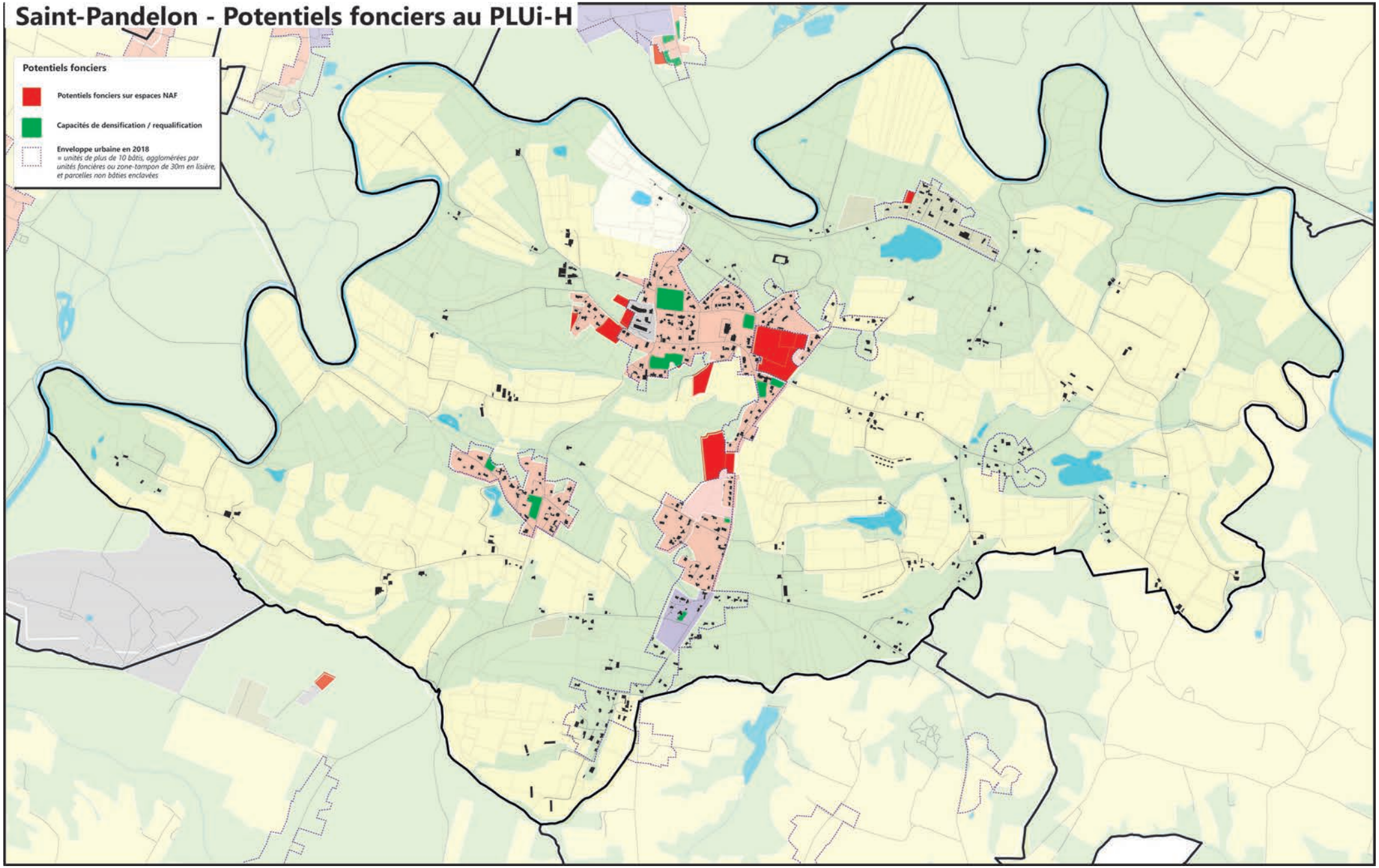

Seyresse - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

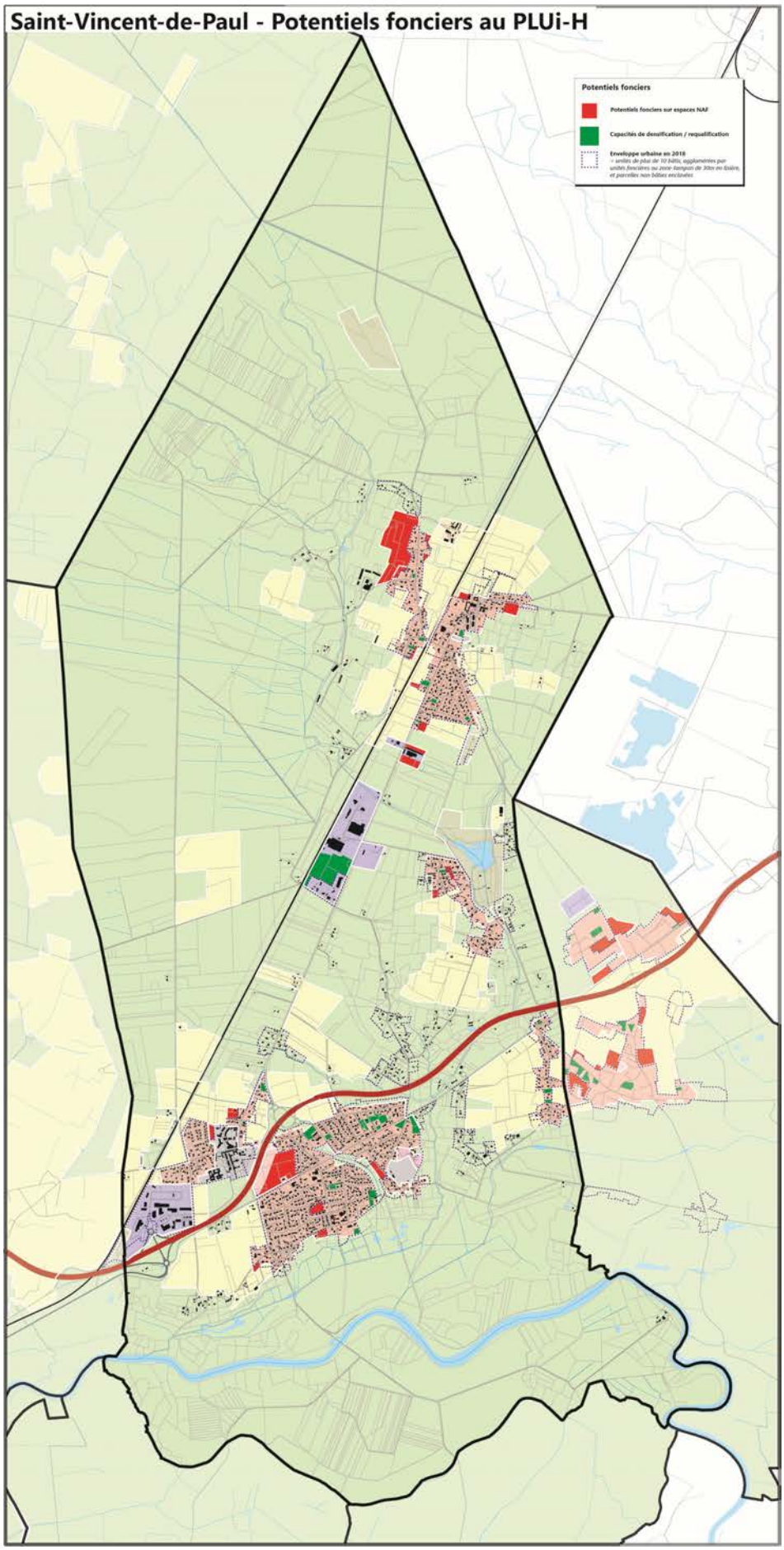

Siest - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= unités de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières ou zone-tampon de 30m en lisière, et parcelles non bâties enclavées

Saint-Paul-lès-Dax - Potentiels fonciers au PLUi-H

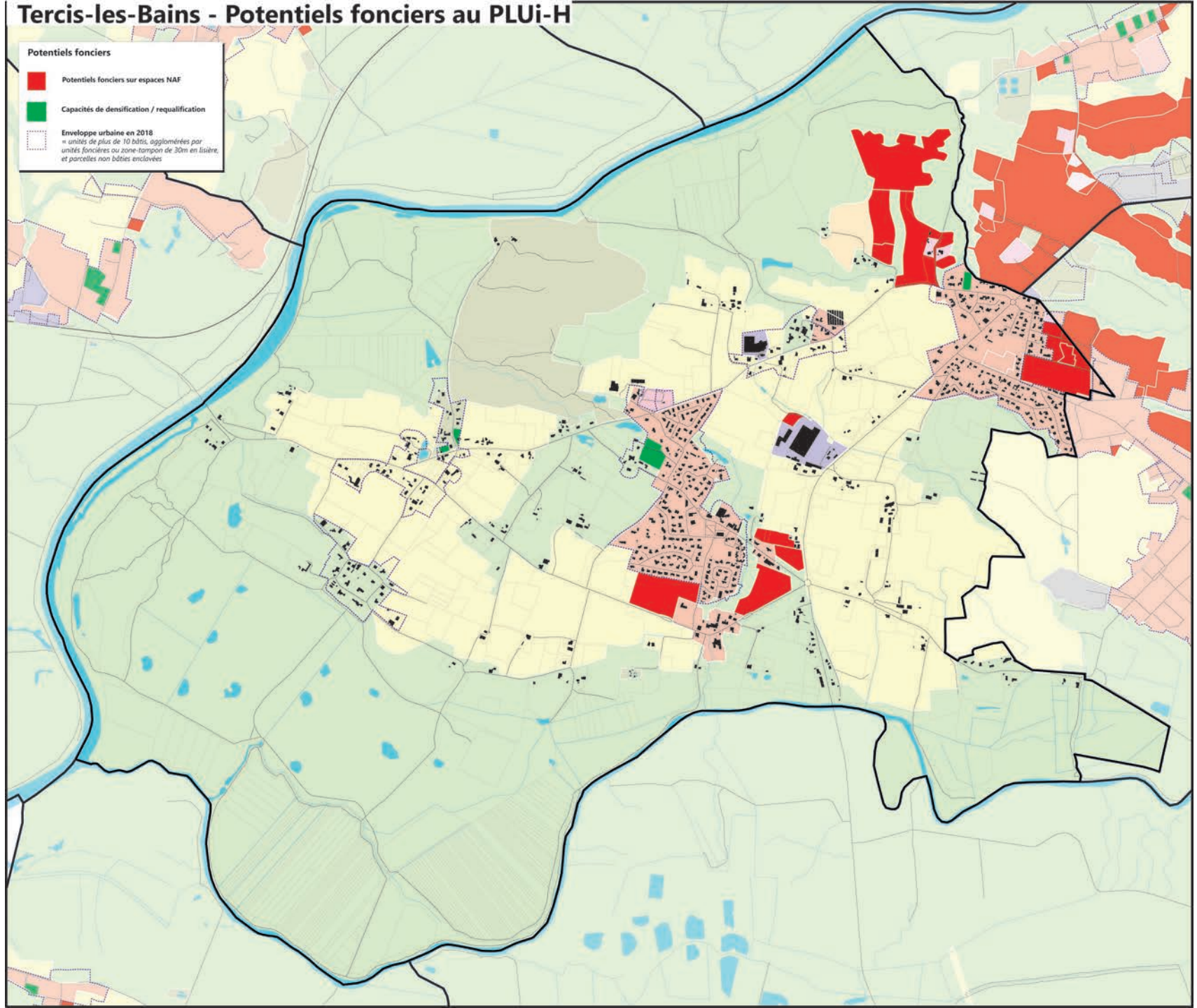


Saint-Pandelon - Potentiels fonciers au PLUi-H




Saint-Vincent-de-Paul - Potentiels fonciers au PLUi-H
Potentiels fonciers
Potentiels fonciers sur espaces NAF
Capacités de densification / requalification
Enveloppe urbaine en 2018
= ventes de plus de 10 bâtis, agglomérées par unités foncières au zone-tampon de 30m en ilôts et parcelles non bâties enclavées

Tercis-les-Bains - Potentiels fonciers au PLUi-H



Yzosse - Potentiels fonciers au PLUi-H

