



N°ARR08-2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI-H**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, L 153-45 et suivants et R153-20 et suivants,

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

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

Vu la première modification simplifiée du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021.

Considérant que le PLUi-H nécessite des adaptations qui portent sur :

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

Et notamment :

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

Considérant que les évolutions envisagées du PLUi-H ne sont pas de nature à :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, une révision du PLU n'est pas nécessaire pour apporter les adaptations réglementaires, une modification peut être envisagée.

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
- la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution des possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

ARRETE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché/Publié le 11/07/2022

ID : 040-244000675-20220706-ARR08_2022-AR



Article 1 : En application des dispositions du Code de l'urbanisme, une partie du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax est d'apporter des adaptations qui portent sur :

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

Et notamment :

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

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage de l'arrêté pendant un mois au siège du Grand Dax et dans les mairies des communes membres,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs du département.

Article 4 : L'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, sera saisie pour se prononcer sur la nécessité ou non d'un soumettre le dossier de modification simplifiée à évaluation environnementale, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le dossier sera notifié aux maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

Article 6 : Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article 8 : Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Acte rendu exécutoire
après envoi en préfecture
le :
et publication ou notification
du :

Fait le 6 juillet 2022,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS