



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service Aménagement et Risques**

Mont-de-Marsan, le **08 FEV. 2023**

Bureau de la planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Christelle VETILLARD

Chargée d'Etudes

Tél : 05 58 51 32 55

Mél : ddtm-sar@landes.gouv.fr

La directrice départementale,

à

La Communauté d'Agglomération
du Grand Dax

20 avenue de la gare – CS 10075

401012 DAX Cedex

Objet : SAINT PANDELON – PLUi-H / Déclaration de projet n°2

Réf : SPB/VKSP 2022-001DP2

Par courrier du 04 janvier 2023, vous avez transmis à mon service le dossier de déclaration de projet n°2 pour réhabiliter le château des Evêques sur la commune de Saint-Pandelon qui a été présenté à la réunion d'examen conjoint du 26 janvier 2023.

Présentation de la modification

La déclaration de projet a été engagée pour mettre en compatibilité le PLUi-H du Grand Dax afin de restaurer le château des Evêques à Saint-Pandelon, de créer un sous-secteur NTh destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration. Le règlement de ce sous-secteur existe déjà dans le PLUi-H en vigueur.

Par ailleurs, l'identification de l'ensemble du château pour autoriser son changement de destination a été effectuée.

Enfin, la trame verte secondaire sur l'essentiel du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a été réduite pour autoriser les extensions et aménagements tout en intégrant les sensibilités environnementales désignées par les études préalables.

Avis sur les modifications envisagées

Cette évolution du PLUi-H relève bien de la procédure de déclaration de projet en application de l'article R153-15 du code l'urbanisme.

Au vu du dossier accompagné de ses annexes, la procédure semble respectée et les travaux envisagés n'impacteront que l'espace occupé par le château avec la volonté de modifier au minimum l'aspect extérieur.

Nous attirons, néanmoins, votre attention concernant l'emprise au sol des constructions qui est limitée à 20 % à l'article 2.1.4 du règlement et la hauteur qui est limitée à 12 mètres.

La collectivité devra justifier le respect de ces limitations dans le cadre du projet.

Au vu des éléments, le dossier n'apporte pas d'autres remarques de ma part.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La directrice départementale



Nadine CHEVASSUS