



GRAND DAX AGGLOMÉRATION

ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 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.153-41 et suivants et 153-20 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 modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 avril 2021,

Vu la déclaration de projet n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 11 juillet 2022,

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 18 octobre 2022,

Vu la déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 10 mai 2023,

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

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

Et notamment :

- évolution de la servitude de mixité sociale en périmètre ORT et suppression en QPV et au sein du secteur Uspr à Dax,
- précision des dispositions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle dans les secteurs d'OAP,
- évolution des règles de construction existantes en zones 1AUx, 2AU et 2AUx,
- création d'un sous-secteur NXe,
- création d'un secteur URu,
- erreurs matérielles : modification des éléments de patrimoine remarquable n°6.14 à Herm, n°7.2 à Heugas, n°13.41 à Saint-Paul-lès-Dax, reclassement de deux parcelles bâties AW111 et 112 de A en UC à Dax, correction de la numérotation de patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement d'usage à Candresse et Narrosse,
- reclassement de parcelles de UCp en UBp rue des Jardins / rue de la Croix Blanche à Dax,
- reclassement de parcelles UE en UC, route de Oeyreluy à Seyresse à Seyresse,
- création et extension de trames vertes à Dax,
- reclassement du secteur 2AUg du projet de golf situé route de Talamon à Dax en NLg,
- modifications et suppressions d'emplacements réservés à Dax,
- création de deux nouvelles OAP : OAP 4.7 Peyrouton à Dax et OAP 13.8 La Pince à Saint-Paul-lès-Dax,
- modification d'OAP à Saint-Paul-lès-Dax : 13.1U Avenue Pierre Benoît, 13.2 Béliot, 13.3 Agralia, 13.3U Senguinet, 13.4 Petit Tallebay, 13.5 Liberté, 13.6 Dustey, 13.7 Chemin d'Anguiaou,
- modification du volet réglementaire de l'OAP 9.1X à Narrosse,
- modification du volet réglementaire de l'OAP 14.1 Buglose à Saint-Vincent-de-Paul.



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

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- 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 une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

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

Considérant que les évolutions envisagées portent sur :

- la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution de ces possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- l'application l'article L131-9 du code de l'urbanisme,

La procédure de modification de droit commun peut être utilisée (articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme).

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun n°1 du PLUi-H du Grand Dax est d'apporter des adaptations qui portent sur :

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

Et notamment :

- évolution de la servitude de mixité sociale en périmètre ORT et suppression en QPV et au sein du secteur Uspr à Dax,
- précision des dispositions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle dans les secteurs d'OAP,
- évolution des règles de construction existantes en zones 1AUx, 2AU et 2AUx,
- création d'un sous-secteur NXe,
- création d'un secteur URu,
- erreurs matérielles : modification des éléments de patrimoine remarquable n°6.14 à Herm, n°7.2 à Heugas, n°13.41 à Saint-Paul-lès-Dax, reclassement de deux parcelles bâties AW111 et 112 de A en UC à Dax, correction de la numérotation de patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement d'usage à Candresse et Narrosse,
- reclassement de parcelles de UCp en UBp rue des Jardins / rue de la Croix Blanche à Dax,
- reclassement de parcelles UE en UC, route de Oeyreluy à Seyresse à Seyresse,
- création et extension de trames vertes à Dax,
- le reclassement du secteur 2AUG du projet de golf situé route de Talamon à Dax en NLg,
- modifications et suppressions d'emplacements réservés à Dax,
- création de deux nouvelles OAP : OAP 4.7 Peyrouton à Dax et OAP 13.8 La Pince à Saint-Paul-lès-Dax,
- modification d'OAP à Saint-Paul-lès-Dax : 13.1U Avenue Pierre Benoît, 13.2 Béliot, 13.3 Agralia, 13.3U Senguinet, 13.4 Petit Tallebay, 13.5 Liberté, 13.6 Dustey, 13.7 Chemin d'Anguiaou,
- modification du volet règlementaire de l'OAP 9.1X à Narrosse,
- modification du volet règlementaire de l'OAP 14.1 Buglose à Saint-Vincent-de-Paul.



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.

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 de soumettre le dossier de modification de droit commun à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 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 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise en œuvre de l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1.

Article 6 : Une enquête publique sur le projet de modification n°1, auquel seront joints le bilan de la concertation préalable susvisée, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, sera réalisée. La mise en œuvre de l'enquête publique fera l'objet au préalable d'un arrêté venant en préciser les conditions et modalités de mise en œuvre.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été émis au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché dans les mairies concernées et au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Mention de cette publication sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 : 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 10 : 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 : 22/06/2023
et publication ou notification
du : 22/06/2023

Fait le 22 juin 2023,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS