Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL20240214142-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Grand Dax Agglomération (40)

N° MRAe 2023ACNA105

dossier KPPAC-2023-14374

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le président de Grand Dax Agglomération, reçu le 23 juin 2023 relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Dax Agglomération, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 29 juin 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL20240214142-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

Considérant que la communauté d'agglomération de Grand Dax Agglomération, 56 850 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 34 425 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 18 décembre 2019 ; que le PLUi-H du Grand Dax a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 24 juillet 2019 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- l'ajustement des servitudes de mixité sociale sur les secteurs d'OAP à Saint-Paul-lès-Dax afin d'adapter la répartition de production de logements sociaux ;
- la suppression de la servitude de mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de la zone urbaine USpr concernée par le site patrimonial remarquable ;
- la modification de la servitude de mixité sociale dans le périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) à Dax ;
- la création, la modification et la suppression d'emplacements réservés à Dax et Saint-Paul-lès-Dax ;
- l'extension et la création des trames vertes à Dax ;
- la création du zonage NXe et le reclassement en zone NXe d'un secteur à Heugas et d'un secteur à Rivière-Saas-et-Gourby actuellement classés en zone NX ;
- la création du zonage URu destiné à l'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain sur des friches commerciales ;
- le reclassement en zone URu de secteurs actuellement classés en UXcom et UC2 et le reclassement en UC2 de parcelles actuellement classées en UXcom à Saint-Paul-lès-Dax ainsi que la création de l'OAP 13.8 sur les secteurs reclassés en zone URu ;
- le reclassement en zone URu d'un secteur actuellement classé en zone UCp à Dax et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 4.7 associée ;
- le reclassement en zone UTt à vocation touristique du secteur Béliot actuellement classé en zone 1AU à vocation résidentielle à Saint-Paul-lès-Dax afin de permettre la construction d'un établissement thermal et d'hébergements hôteliers et touristiques en lien avec la modification de l'OAP 13,2 ;
- la modification de huit OAP à Saint-Paul-lès-Dax, de l'OAP 9.1X à Narrosse et de l'OAP 14.1 à Saint-Vincent-de-Paul ;
- le reclassement en zone urbaine UC à vocation d'habitat des parcelles AE 5 et AD 11 actuellement classées en zone urbaine UE à vocation d'équipements à Seyresse ;
- le reclassement en zone urbaine UBp des parcelles BC 268, 267, 292, 207, 234, 336, 231, 230, 291, 338 et 235 actuellement classées en zone UCp à Dax ;
- le reclassement en zone NLg destinée au projet de golf de la zone actuellement classée en zone 2AUg à Dax ;
- le reclassement en zone urbaine UC des parcelles AW 111 et 112 (totalisant 2 546 m²) actuellement classées en zone agricole A à Dax ;
- l'évolution des règles pour les constructions existantes dans les zones 1AUx, 2AU et 2AUx ;
- la correction d'erreurs matérielles concernant des éléments de patrimoine remarquable ;

Considérant que la parcelle BC 267 à Dax actuellement classée en zone urbaine UCp s'inscrit dans le prolongement et les caractéristiques de la zone UCp ; qu'il convient de mieux justifier son projet de reclassement en zone UBp plus dense ;

Considérant que les parcelles de projet AE 5 et AD 11 actuellement classées en zone UE à Seyresse s'inscrivent dans le prolongement de la zone à urbaniser 1AU du secteur rue de Pomes couvert par l'OAP 16.1 ; qu'il serait opportun de créer une OAP sur ces parcelles reclassées en zone UC afin d'encadrer la réalisation des logements en cohérence avec le secteur de la rue de Pomes et le projet de développement de la commune de Seyresse inscrit au PLUi ;

Considérant que les secteurs NXe relèvent de l'assainissement autonome ; que l'aptitude des sols à l'infiltration est défavorable sur ces secteurs ; qu'il convient de s'assurer, dans ces secteurs, que les dispositifs d'assainissement individuel seront conformes à la réglementation ;

1 Avis 2019ANA143 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8293_plui_dax_signe.pdf

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL20240214142-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

Considérant que, selon le dossier, le projet de modification n°1 induit la production de 1 975 logements supplémentaires sur les 30 prochaines années ; que le rapport précise que le réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif disposent de capacités suffisantes pour répondre à cette augmentation ; qu'il convient cependant de mieux justifier cette production de logements supplémentaires sur le territoire intercommunal au regard des besoins en logements et en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi en vigueur et du SCoT du Grand Dax ; qu'une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle en extension serait, le cas échéant, à réaliser ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Grand Dax Agglomération.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de Grand Dax Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Grand Dax Agglomération est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 22 août 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Didier Bureau