Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240923-ARR16-2024-AR
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

N°ARR16-2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUi-H

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

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,

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,

Vu la déclaration de projet n°3 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024,

Vu la modification n°1 du PLUi-H du Grand Dax approuvée en date du 14 février 2024,

Vu le projet de Territoire du Grand Dax approuvé par délibération du conseil communautaire du Grand Dax en date du 29 septembre 2021,

Considérant que la commune de Saint-Paul-lès-Dax souhaite engager la transformation du secteur concerné par la ZACOM « Côté Lac », qui s'étend du lac de Christus au quartier de la Pince, de part et d'autre de l'avenue de la Résistance. Ce projet municipal a vocation à répondre à des objectifs à moyen et long terme de densification et de désimperméabilisation du secteur, et à autoriser la mixité des destinations et des usages, actuellement essentiellement à vocation économique.

Considérant que la traduction réglementaire de ce projet au PLUi-H nécessite des adaptations qui portent sur :

- le règlement graphique,
- les OAP,

Et notamment :

- le reclassement de zones UXcom et UC2 en URu, le reclassement de zones UXcom en UC2, l'ajout d'un périmètre d'OAP sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax et l'ajout d'un figuré afin de signifier une marge de recul pour les nouvelles constructions au sein du périmètre d'OAP,
- la création d'une nouvelle OAP, l'OAP 13.9 La Pince,

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

- 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,

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240923-ARRETE-2024JAR
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

- 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,

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

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-38 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun n°3 du PLUi-H du Grand Dax est d'apporter des adaptations qui portent sur :
- le règlement graphique,
- les OAP.

Et notamment :
- le reclassement de zones UXcom et UC2 en URu, le reclassement de zones UXcom en UC2, l'ajout d'un périmètre d'OAP sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax et l'ajout d'un figuré afin de signifier une marge de recul pour les nouvelles constructions au sein du périmètre d'OAP,
- la création d'une nouvelle OAP, l'OAP 13.9 La Pince,

Article 3 : L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas *ad hoc*, pour se prononcer quant à la nécessité ou non de soumettre le dossier de modification de droit commun n°3 à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas où une évaluation environnementale ne serait pas nécessaire, la mise en œuvre d'une concertation n'est pas rendue obligatoire en vertu des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Il est néanmoins décidé, pour la mise en œuvre de la présente procédure de modification, de mener une concertation préalable, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les modalités sont définies à l'article 4 du présent arrêté.

Article 4 : En application des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation non obligatoire, mise en œuvre dans le cadre de la présente procédure consisteront à mettre à disposition du public :
- l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi-H, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ainsi qu'en Mairie de Saint-Paul-lès-Dax, lieu de réalisation du projet, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ainsi qu'en Mairie de Saint-Paul-lès-Dax, lieu de réalisation du projet, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
PLUi-H – Modification de droit commun n°3
20 avenue de la gare
40100 Dax
ou par courriel à :
pluih.m3@grand-dax.fr

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240923-ARR16-2024-AR
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi-H.
Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi-H.

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 d'une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3.

Article 5 : Une enquête publique sur ce projet de modification n°3 sera réalisée, lors de laquelle seront joints au dossier, le bilan de la concertation préalable susvisée et les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées.

L'enquête publique fera l'objet, au préalable, d'un arrêté venant en préciser les conditions et modalités de mise en œuvre.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Article 7 : 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 8 : 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 9 : 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 : 25 septembre 2024
et publication ou notification
du : 25 septembre 2024

Fait le 23 septembre 2024,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS