



**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUi-H,
DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET
LES MODALITÉS DE CONCERTATION**

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.153-31, L.153-38, R.151-20 et R.153-20 et suivants,

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

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 12 mars 2014,

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 l'opportunité saisie par le Grand Dax d'accompagner l'installation d'une activité logistique d'intérêt communautaire et de rayonnement régional sur la zone 2AUx (10,3 ha), allée des cavaliers, sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax,

Considérant que ce projet logistique est entré en phase opérationnelle, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUx au PLUi-H du Grand Dax pour permettre la réalisation de cet aménagement,

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

- le règlement graphique,
- les OAP,

Et notamment :

- le reclassement de la zone 2AUx située allée des cavaliers à Saint-Paul-lès-Dax en 1AUx,
- la création d'une nouvelle OAP sectorielle à vocation économiques 13.2X à Saint-Paul-lès-Dax,

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,
- 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.

Considérant que les évolutions envisagées portent sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser classée en 2AUx, depuis moins de 6 ans en la classant en 1AUx,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation, objet de la présente modification, fera l'objet d'une délibération motivée du Grand Dax pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones,

Considérant que l'autorité environnementale sera saisie pour l'examen d'un cas par cas *ad hoc* pour se prononcer quant à la nécessité ou non de soumettre le dossier de modification de droit commun n°4 à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme,

Considérant les dispositions de l'article L.103-2, cette procédure n'est pas soumise à concertation obligatoire. Il est néanmoins décidé, au vu de l'objet de cette procédure de modification n°4 du PLUi-H, de mener une concertation préalable non obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

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°4 du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun n°4 du PLUi-H du Grand Dax est d'apporter des adaptations qui portent sur :

- le règlement graphique,
- les OAP.

Et notamment :

- le reclassement de la zone 2AUx située allée des cavaliers à Saint-Paul-lès-Dax en 1AUx,
- la création d'une nouvelle OAP 16.1X à vocation économique à Saint-Paul-lès-Dax,

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 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°4 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 précisées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 5 : 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°4
20 avenue de la gare
40100 Dax
ou par courriel à :
pluih.concertation.m4@grand-dax.fr

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°4 du PLUi-H.

Le bilan de la concertation, arrêté par le Président du Grand Dax, sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi-H.

Article 6 : 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°4.

Article 7 : Une enquête publique sur le projet de modification n°4 sera réalisée. Le bilan de la concertation préalable susvisée, les avis des personnes publiques associées et celui de l'autorité environnementale seront joints au dossier.

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

Article 8 : 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 9 : 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. La mention de cette publication sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 10 : 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 11 : 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 10 février 2025,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS

