

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE 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 153-45 et suivants et R153-20 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 première modification simplifiée 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 le PLUi-H nécessite des adaptations qui portent sur :

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

Et notamment :

- l'ajout d'une nouvelle annexe relative aux risques d'inondations par remontée de nappe et débordement de nappe ainsi que la mention des dispositions associées au règlement écrit et création d'une nouvelle annexe 4.19,
- divers ajustements au règlement écrit concernant la rédaction relative à la présentation des secteurs de la zone N, l'intégration des serres dans les constructions autorisées en NJ, la modification de numérotation de tableaux, l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement, l'ajout des zones NL et NLg dans le tableau des destinations autorisées sous conditions, l'application des règles générales pour les toitures et le pourcentage des toitures plates par rapport à l'emprise des constructions, précision apportée concernant l'aspect extérieur des constructions, pour les descentes et gouttières d'eaux pluviales, l'emprise des piscines, les modalités d'application des hauteurs des constructions, l'adaptation des dispositions relatives aux clôtures, aux règles alternatives du coefficient de biotope de surface (CBS),
- la création d'un nouveau zonage UF,
- la prise en compte des évolutions réglementaires pour l'installation de panneaux photovoltaïques,
- l'ajout de protections au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme pour les clôtures type «paddock» existantes dans le centre-bourg à Gourbera,
- la prise en compte de nouvelles prescriptions archéologiques communiquées par la DRAC sur la commune de Oeyreluy qui nécessitent la modification du zonage existant 1AUg en 1AUgarch,
- la création de 3 STECAL à Mées pour le reclassement de 4 parcelles de N à NHgdv et la création d'un STECAL à Tercis-les-Bains pour le reclassement de 2 parcelles de N à NL,

- l'ajout sur la liste du patrimoine existant en A et N pouvant changer de destination 6 granges identifiées sur la commune de Rivière-Saas-et-Gourby et de 2 granges identifiées sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul,
- l'élargissement du périmètre de bonne desserte en transport en commun à Saint-Paul-lès-Dax,
- le reclassement de parcelles classées en 1AUenrr à Saint-Vincent-de-Paul en N (ERREUR MATERIELLE),
- la mise à jour du tracé relatif à l'Amendement Dupont pour les communes concernées,
- la suppression d'emplacements réservés (ER2 à Rivière-Saas-et-Gourby, ARV1 à Téthieu et l'ER1 à Yzosse et des règles de mixité sociales associées à ce dernier),
- Précision apportée au volet règlementaire de l'OAP du golf,
- la création de deux nouvelles OAP à Dax (OAP 4.8 Pouy) et Saint-Paul-lès-Dax (OAP 13.10 Centre-ville).

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,

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

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
- la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution des possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Grand Dax est d'apporter des adaptations qui portent sur :

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

Et notamment :

- l'ajout d'une nouvelle annexe relative aux risques d'inondations par remontée de nappe et débordement de nappe ainsi que la mention des dispositions associées au règlement écrit et création d'une nouvelle annexe 4.19,
- divers ajustements au règlement écrit concernant la rédaction relative à la présentation des secteurs de la zone N, l'intégration des serres dans les constructions autorisées en NJ, la modification de numérotation de tableaux, l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement, l'ajout des zones NL et NLg dans le tableau des destinations autorisées sous conditions, l'application des règles générales pour les toitures et le pourcentage des toitures plates par rapport à l'emprise des constructions, précision apportée concernant l'aspect extérieur des constructions, pour les descentes et gouttières d'eaux pluviales, l'emprise des piscines, les modalités d'application des hauteurs des constructions, l'adaptation des dispositions relatives aux clôtures, aux règles alternatives du coefficient de biotope de surface (CBS),

- la création d'un nouveau zonage UF,
- la prise en compte des évolutions réglementaire pour l'installation de pan
- l'ajout de protections au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme pour les clôtures type «paddock» existantes dans le centre-bourg à Gourbera,
- la prise en compte de nouvelles prescriptions archéologiques communiquées par la DRAC sur la commune de Oeyreluy qui nécessitent la modification du zonage existant 1AUg en 1AUgarch,
- la création de 3 STECAL à Mées pour le reclassement de 4 parcelles de N à NHgdv et la création d'un STECAL à Tercis-les-Bains pour le reclassement de 2 parcelles de N à NL,
- l'ajout sur la liste du patrimoine existant en A et N pouvant changer de destination de 6 granges identifiées sur la commune de Rivière-Saas-et-Gourby et de 2 granges identifiées sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul,
- l'élargissement du périmètre de bonne desserte en transport en commun à Saint-Paul-lès-Dax,
- le reclassement de parcelles classées en 1AUenrr à Saint-Vincent-de-Paul en N (ERREUR MATERIELLE),
- la mise à jour du tracé relatif à l'Amendement Dupont pour les communes concernées,
- la suppression d'emplacements réservés (ER2 à Rivière-Saas-et-Gourby, ARV1 à Téthieu et l'ER1 à Yzosse et des règles de mixité sociales associées à ce dernier),
- Précision apportée au volet réglementaire de l'OAP du golf,
- la création de deux nouvelles OAP à Dax (OAP 4.8 Pouy) et Saint-Paul-lès-Dax (OAP 13.10 Centre-ville),

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250319-ARR04-2025-AR
Date de transmission : 19/03/2025
Date de réception en préfecture : 19/03/2025

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 simplifiée 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.

Article 4 : 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 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°3.

Article 5 : Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°3, conformément à l'article L.143-38 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : 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 7 : 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 Noullobos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article 8 : 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 : 19 mars 2025
et publication ou notification
du : 19 mars 2025

Fait le 19 mars 2025,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS