

N°ARR11-2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 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 à L.153-48 et R.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 mise à jour des annexes n°1 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 mai 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 la mise à jour des annexes n°2 du PLUi-H du Grand Dax en date du 21 juin 2024 ;

Vu la mise à jour des annexes n°3 du PLUi-H du Grand Dax en date du 28 octobre 2024 ;

Vu la mise à jour des annexes n°4 du PLUi-H du Grand Dax en date du 07 août 2025 ;

Vu la mise à jour des annexes n°5 du PLUi-H du Grand Dax en date du 30 septembre 2025 ;

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,

Et notamment :

- la création au sein de la zone UT existante, d'un secteur UTI autorisant l'hébergement et le logement,
- le remplacement d'une partie du secteur UTt situé au Nord des Arènes de Dax en UTI.

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 à L.153-48 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi-H du Grand Dax est engagée.

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

- le règlement écrit,
- le règlement graphique,

Et notamment :

- la création au sein de la zone UT existante, d'un secteur UTI autorisant l'hébergement et le logement,
- le remplacement d'une partie du secteur UTt situé au Nord des Arènes de Dax en UTI.

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°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.

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°4.

Article 5 : Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°4, conformément à l'article L.153-47 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 la mairie de Dax, concernée par cette évolution 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 Noulibos - 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 :
et publication ou notification
du :

Fait le 06 octobre 2025,

Pour extrait certifié conforme

LE PRÉSIDENT,

Julien DUBOIS