

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif
au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
du Grand Dax, porté par la communauté d'agglomération
du Grand Dax (40)**

N° MRAe 2025ACNA104

Dossier KPPAC-2025-17856

**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 la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale 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 du Grand Dax, reçu le 16 mai 2025 relatif au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Dax, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 13 juin 2025 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 2 juin 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Dax, 58 036 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 34 425 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ; que le PLUi-H du Grand Dax a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 24 juillet 2019 et a été approuvé le 18 décembre 2019 ;

Considérant que cette modification simplifiée porte sur :

- l'ajout d'un atlas cartographique des sensibilités du territoire aux remontées de nappe phréatique en annexe du PLUi-H et de mesures dans les dispositions générales du règlement écrit ;
- des précisions apportées au règlement écrit relatives aux intitulés des secteurs de la zone naturelle N, aux constructions autorisées en secteur naturel NJ destiné aux jardins ouvriers et familiaux, aux tableaux des destinations et sous-destination et des usages et affectation des sols, à l'aspect extérieur des constructions, aux clôtures, aux règles alternatives ;
- la création du zonage UF à vocation d'activités universitaires sur le secteur du Pouy à Dax actuellement classé en zone UTt à vocation d'activités touristiques et de loisirs et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP 4.8) associée ;
- la protection de clôtures dans le centre-bourg de Gourbera au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- le reclassement en zone 1AUgarch d'une partie de la zone à urbaniser 1AUg afin de prendre en compte un secteur à enjeux archéologiques dans la commune de Oeyreluy ;
- le reclassement en zone naturelle NHgdv dédiée à l'accueil des gens du voyage de quatre parcelles correspondant à des terrains familiaux actuellement classées en zone N à Mées ;
- le reclassement en zone naturelle NL à vocation sportive et de loisirs de deux parcelles (9 500 m²) classées actuellement en zone N dans le centre bourg de Tercis-les-Bains afin d'y permettre l'accueil d'une plaine des sports ;
- l'ajout de six granges susceptibles de changer de destination en zones A et N à Rivière-Saas-et-Gourby et de deux granges à Saint-Vincent-de-Paul ;
- l'élargissement du périmètre de « bonne desserte en transport en commun » à Saint-Paul-lès-Dax ;
- le reclassement en zone naturelle N de parcelles classées en zone à urbaniser 1AUenrr à Saint-Vincent-de-Paul et la modification de périmètre de l'OAP 14.2 associée ;
- la mise à jour du tracé relatif à l'Amendement Dupont à Mées, Saint-Paul-les-Dax, Angoumé, Téthieu, Saint-Vincent-de-Paul et Rivière-Saas-et-Gourby ;
- la suppression des emplacements réservés ER2 dédié à la création d'une aire de jeux à Rivière-Saas-et-Gourby et ERV1 dédié à l'agrandissement d'un carrefour à Téthieu ;
- la suppression de l'emplacement réservé ER1 dédié à la réalisation d'un programme de logements sociaux et de la servitude de mixité sociale imposant 100 % de logements sociaux sur la parcelle OA 90 ainsi que la modification de l'OAP 20.1 à Yzosse par la suppression de la mention relative à la réalisation d'opérations sociales sur le schéma d'aménagement pour le secteur C ;
- l'ajout d'une hauteur maximale des constructions fixée à 12 mètres pour les activités économiques prévues dans la zone 1AUx du golf ;
- la création de l'OAP 13.10 dans le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax comprenant la réalisation d'environ 150 logements, des commerces et des bureaux ;

Considérant que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi-H est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient de poursuivre le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H, avant son approbation, afin :

- d'instaurer, dans le règlement du PLUi-H, le recours à une étude de sol pour s'assurer de l'aptitude des sols à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation sur les parcelles sur lesquelles des bâtiments sont susceptibles de changer de destination ;
- de compléter la protection, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et des espaces boisés classés (EBC) sur le secteur de projet de zonage UF à Dax, des milieux à enjeux écologiques modéré à fort dont la présence a été révélée par les investigations naturalistes menées entre 2023 et 2024, et de préserver les gîtes à chiroptères identifiés dans les constructions à réhabiliter ;

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

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Grand Dax.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Grand Dax 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>

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 10 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES