

ANNEXE 1 - Avis PPA et communes

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
 Reçu en préfecture le 29/09/2026
 Publié le 29/09/2026
 ID : 040-244000675-20260923-DEL20260923_10-DE



PLUI-H - OBSERVATIONS DES PPA PROJET DE MS4 - REPONSES GRAND DAX

Etablissement/ administration	Date de réception de l'avis	Forme (courriel, courrier)	Avis favorable / défavorable	Observations	Réponses du Grand Dax et suites données
MRAe	13/01/2026	courriel	Avis favorable	Avis conforme sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale.	RAS
Conseil départemental	23/01/2026	courrier	/	Le Département n'a pas d'observation à formuler sur le dossier.	RAS
Chambre d'agriculture	27/01/2026	courrier	Avis favorable	Pas d'observation particulière. Projet qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers.	RAS
DDTM	04/02/2026	courrier envoyé par mail reçu le 09/02/26		Remarque générale de la procédure Procédure de modification simplifiée qui apparaît conforme aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, dès lors que les évolutions proposées ne remettent pas en cause les orientations du PADD, n'entraînent aucune réduction d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'affectent pas l'économie générale du document d'urbanisme. Le projet concerne un secteur urbain déjà bâti, marqué par la vacance et la dégradation d'un ensemble immobilier existant, et s'inscrit dans une logique de recyclage urbain et de valorisation du bâti. Par contre, la nouvelle zone UTI est partiellement située en zone inondable, zone orange du PPRI. Or, les changements de sous-destinations envisagés dans le nouveau secteur UTI ne sont pas conformes au règlement de la zone orange du PPRI. Pour rappel, dans cette zone, les habitations nouvelles sont interdites, et notamment : - les constructions d'habitations nouvelles ou permanentes ou temporaires (hôtel, pension) ; - les aménagements et travaux conduisant à créer un ou des logements supplémentaires. => Le périmètre de la zone UTI devra être revu en conséquence.	Le Grand Dax précise que la zone UTt existante se situe en partie en zone inondable (zone orange) pas en totalité. De fait, la création de cette zone future zone UTI au sein de la zone UTt ne vient pas aggraver l'exposition au risque. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans le secteur concerné par le PPRI. L'objet de la présente procédure vise prioritairement la résidence du Wasconia qui se situe en dehors de la zone orange du PPRI et qui n'est ainsi pas impactée par les prescriptions évoquées. Il a été fait le choix de prendre en compte au sein de cette zone UTI les résidences alentours, déjà occupées par des logements permanents afin d'être en cohérence avec les destinations de la zone. Aussi, le Grand Dax maintient le périmètre UTI tel que proposé. Pour plus de clarté concernant le risque inondation, le rapport de présentation de cette procédure a été complété en ce sens. Les autres observations n'ayant pas de lien avec la présente procédure, le Grand Dax étudiera leur prise en compte lors de prochaines évolutions du PLUI-H.