

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

N° MRAe 2025ACNA33

dossier KPPAC-2025-17295

**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 de la communauté d'agglomération du Grand Dax, reçu le 12 février 2025 relatif à la modification n°3 du PLUi-H du Grand-Dax, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 14 février 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération de Grand-Dax (57 582 habitants en 2021 selon l'INSEE sur un territoire de 34 430 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), approuvé le 18 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 24 juillet 2019 ;

Considérant que la modification n°3 vise à permettre la requalification de la zone d'activités commerciales « Côté-Lac » à Saint-Paul-lès-Dax par la création d'un quartier mixte intégrant des logements et des commerces et services ; qu'il a pour objets :

- le reclassement en zone urbaine UC2 à vocation d'habitat de parcelles actuellement classées en zone urbaine UXcom à vocation d'aménagement commercial ;
- le reclassement en zone urbaine URu² de parcelles actuellement classées en UXcom et UC2 ;
- la création d'une orientation d'aménagement et d'orientation OAP 13.9 « La Pince » associée à cette nouvelle zone URu d'une surface de 42,3 hectares ;
- l'instauration sur le plan de zonage, au sein de la nouvelle zone URu, de marges de recul pour les nouvelles constructions ;

Considérant que l'OAP 13.9 est découpée en îlots (de C à R) ; que l'îlot F est situé à proximité de zones humides potentielles liées aux *Barthes de l'Adour*, sites Natura 2000 désignés au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore » et à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de *L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes* ;

Considérant que l'OAP de l'îlot F, occupé par des boisements, ne prévoit de conserver qu'une bande tampon boisée de trois mètres minimum en lisière sud et ouest ;

Considérant que l'îlot F n'a pas fait l'objet d'un inventaire zones humides ni d'investigations écologiques proportionnées à la situation et couvrant les saisons favorables à l'observation de la faune et de la flore ;

Considérant qu'ainsi les enjeux de l'îlot F n'ont pas été caractérisés en termes de zones humides, de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales afin d'éviter, le cas échéant, dès le stade de la planification, l'urbanisation de secteurs à enjeux environnementaux ;

Considérant que le dossier ne comporte pas d'état des lieux des commerces et des services existants sur le secteur de projet de zonage URu permettant d'identifier les friches commerciales ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H du Grand-Dax prévoit la réalisation d'environ 6 600 logements à l'horizon 2030 par densification, extension ou renouvellement urbain sur les vingt communes couvertes par le PLUi-H ; que la modification n°1 du PLUi-H, approuvée le 14 février 2024 et ayant fait l'objet d'un avis conforme³ de la MRAe le 22 août 2023, implique la production de 1 975 logements supplémentaires ; que, selon le dossier, le projet de modification n°3 du PLUi-H permet la production de 2 000 logements supplémentaires minimum ; qu'ainsi les évolutions du PLUi-H porteraient le nombre de logements à produire à 10 575 ;

Considérant que, comme déjà indiqué par la MRAe dans son avis conforme relatif à la modification n°1 du PLUi-H, cette production de logements supplémentaires sur le territoire intercommunal n'est pas justifiée au regard des besoins en logements ; qu'il conviendrait de justifier la cohérence de la modification n°3 avec les objectifs du PADD du PLUi-H en vigueur et du SCoT du Grand-Dax ; qu'une réduction des surfaces à vocation résidentielle ouvertes par ailleurs à l'urbanisation en extension urbaine serait à réaliser, dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi-H ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°3 du PLUi-H de la communauté d'agglomération 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.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8293_plui_dax_signe.pdf

2 La zone URu est dédiée à l'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain sur des friches commerciales

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac-2023-14374-m1-plui-granddax_mee.pdf

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du PLUi-H du Grand Dax est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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 7 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur