

PRÉFET DES LANDES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mont-de-Marsan, le

26 FEV. 2014

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : KPP-2014-001

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet des Landes
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu la directive n° 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 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14, R.121-14-1 et R.121-15 ;

Vu la demande présentée par le maire de Bénèsse-Lès-Dax reçue le 31 décembre 2013 demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, dans le but de lui donner le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 janvier 2014 ;

Considérant que la commune de Bénèsse-Lès-Dax s'est engagée dans la révision de son POS dans le but de le transformer en PLU afin de disposer d'un document plus opérationnel ;

Considérant que les éléments issus du projet d'aménagement et de développement durables traduisent une volonté de localiser l'urbanisation autour d'un centre-bourg, de préserver les paysages caractéristiques d'une certaine ruralité du territoire et les espaces de nature, et de maintenir la ressource agricole ;

- que le PLU a pour objectif de mettre en œuvre un projet d'aménagement étudié par le CAUE des Landes, d'une surface d'environ 6 hectares, classée en zone 1AU, centrée sur le noyau urbain de la commune,

- que ce zonage sera complété d'orientations d'aménagement de programmation et d'un règlement écrit permettant de s'assurer de la mise en œuvre du projet tel que souhaité par la collectivité, en terme de mixité et formes urbaines, de densité, de déplacements et d'aménagements paysagers, dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation des ressources naturelles,

Considérant que l'hypothèse de développement retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Dax qui couvre le territoire de Bénèsse-les-Dax, et affiche pour la commune une perspective de 171 logements à construire sur 20 ans, avec une densité de 12 logements / hectare, soit un besoin total de surface ouverte à l'urbanisation de 14 hectares ;

Considérant également qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur la commune et a permis de définir les zones revêtant des enjeux écologiques, avec l'identification d'espèces remarquables et patrimoniales faunistiques (libellule, papillons) et floristiques, et la localisation des milieux associés ou présentant un intérêt écologique (milieux aquatiques, zones humides et forêts alluviales, landes et boisements),

- que ce diagnostic a été complété de l'analyse des trames verte et bleue et des unités paysagères du territoire communal, ce qui a permis de délimiter l'ensemble des zones naturelles, dont des espaces à vocation patrimoniale (Np) et des Espaces Boisés Classés (EBC) ;

Considérant ainsi que d'une part le projet de développement de la commune est le fruit d'une réflexion aboutie, et que d'autre part l'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les enjeux de territoire à prendre en considération, mais

- que les perspectives d'évolution de la population à l'origine de la justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation correspondent à un taux de croissance annuel moyen de + 2,9 % / an plus de deux fois supérieur à celui constaté sur les deux dernières décennies (de l'ordre de + 1,4 et + 1,1 % / an respectivement entre 1990 et 1999, puis entre 1999 et 2009),

- que le zonage du PLU prévoit par ailleurs environ 4,5 hectares de zones 2AU, et des zonages UX et Aht non quantifiés et non justifiés, le zonage Aht étant en particulier situé à proximité ou en coupure d'EBC,

- que les capacités résiduelles d'urbanisation de l'actuel document ne sont pas évaluées alors qu'elles entrent en ligne de compte dans les hypothèses retenues dans le SCoT ;

Considérant au regard des points évoqués ci-avant que la commune devra étayer ses hypothèses de développement et par suite la justification des différents zonages du PLU, et pourra les ajuster pour être conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme en matière de gestion économe de l'espace ;

Considérant de plus que conformément aux dispositions de l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal devra organiser un débat sur les résultats de l'application du PLU approuvé au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,

- que cette évaluation pourrait permettre en particulier de rectifier la programmation de l'urbanisation, le cas échéant ;

Considérant que l'élaboration du PLU devra s'inscrire dans la logique des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme en matière de gestion économe de l'espace, et qu'il ne ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bénesse-Lès-Dax puisse être susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er} :

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bénesse-Lès-Dax **n'est pas soumise à évaluation environnementale** en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture des Landes et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Le Préfet,

Pour le Préfet,

La Secrétaire Générale



Mireille LARREDE

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de département
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de département.
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la préfecture ayant pris la décision..
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

