



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 29 septembre 2022

GRAND DAX AGGLOMERATION

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H)

La procédure simplifiée semble pour la SEPANSO 40 sujette à caution. Ce dossier aurait dû faire l'objet d'une révision vu le nombre de cas à réviser et leurs objets (opération privée golfique et immobilière) entraînant une modification dans le règlement de ce document.

Le **plan local d'urbanisme** peut faire l'objet d'une **modification simplifiée** afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Il apparaît très astucieux de présenter les modifications du cas 3-15 en dernier puisque c'est le plus contraignant.

Voici notre appréciation pour chaque cas :

3.1. Reclassement de la parcelle CG 15 à Dax de A à N : le but est de reclasser des terres agricoles pour un projet golfique privé. A la lecture des documents il est mentionné que le terrain est en espace à préserver... Un golf privé ne semble pas constituer directement un projet d'intérêt général, mais privé le terrain n'étant pas communal.

3.2. Création d'un nouveau périmètre d'OAP à Saint-Paul les Dax « Senguinet 13-3U

Avis favorable

3.3. Création d'un nouveau périmètre d'OAP à Bénesse les Dax

Avis favorable

3.4. Intégration d'un nouveau périmètre de monument historique à Bénesse les Dax

Avis favorable

3.5. Création d'un emplacement réservé V20 rue des artisans à DAX

Avis favorable, mais pourquoi ne pas modifier le sens de circulation ?

3-6 suppression de l'emplacement réservé 5 à DAX

Avis favorable

3.7 suppressions de l'emplacement réservé 12 à DAW

Avis défavorable pourquoi le porteur du projet de l'OAP 4.6 ne peut pas trouver sur ses 140 hectares une parcelle pour ce bassin d'orage

3.8 suppressions de l'emplacement réservé ER3 à Navarrosse

Avis favorable

3.9 suppression partielle de l'emplacement réservé V7 à saint Paul les Dax

Avis favorable

3.10 modifications du règlement écrit de la zone UE

Avis favorable

3.11 modifications du règlement écrit de la zone UT

Avis favorable

3.12 Modification du règlement écrit de la zone NX

Avis favorable

3.13. Règles relatives au traitement des espèces végétalisés

Avis favorable

3.14. Suppression d'une servitude de mixité sociale

Avis favorable

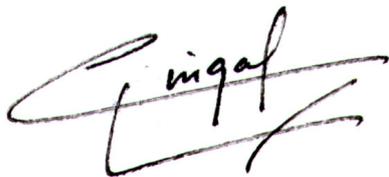
3.15 ajustements de l'OAP golf sur 3 communes

Avis défavorable

La demande d'augmentation très importante du nombre de logements de 500 à 658 ne peut être normalement accordée sans une augmentation de la superficie du projet

Il est anormal que la communauté de communes décide d'actualiser les règles écrites dans l'intérêt de promoteur

La SEPANSO a échangé régulièrement avec Madame Mayalen Etchart et les personnes en charge du dossier ; nous sommes surpris par un tel pourcentage d'accroissement (plus de 30% !)



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr
<http://www.sepanso40.fr>