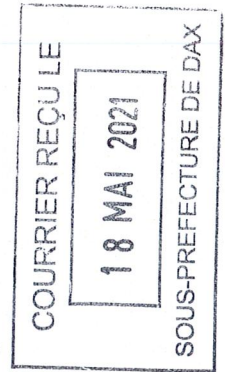


**AVIS DE LA MRAE  
OBSERVATIONS DES PPA SUR LE PROJET DE MSI DU PLU-H - REPONSES PROPOSEES**

Société/administration	Date de réception de l'avis	Forme de l'avis (courriel, courrier)	Observations	pièce concernée (RP, PADD, OAP, RS, Z, ANI)	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
DREAL Nouvelle Aquitaine/Mission évaluation environnementale Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine Recommandé AR IA 165 752 5358 7 Distribué le 27/10/20	20/11/20	Courriel	<p>Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) valant programme local de l'habitat (PLH) du Grand Dax (Landes) N° MRAE 2020DKNA150 - dossier KPP-2020-10130</p> <p>Article 1er : En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI du Grand Dax présenté par la communauté d'agglomération du Grand Dax (40) n'est pas soumis à évaluation environnementale.</p>	projet de MSI	GD	Pris en compte.
	20/11/20	Courriel	<p>Article 2 : 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. Une nouvelle demande d'amenage au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI du Grand Dax est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.</p>	/	GD	
RFF/SNCF réseau GPSO BORDEAUX Recommandé AR IA 165 000 1885 8 Distribué le 26/10/20	5/11/20	Courriel	<p>Nous avons bien reçu votre courrier ci-joint relatif au projet de modification simplifiée n°1 du PLUI-H du Grand Dax. Ce projet n'appelle pas d'observation de la part de la Mission GPSO, en charge du projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse / Bordeaux - Espagne. Des remarques pourront néanmoins émaner de vos interlocuteurs de SNCF Immobilier, en ce qui concerne la ligne ferroviaire existante. Je vous adresse ci-joint l'arrêté préfectoral du 20 octobre dernier portant renouvellement du périmètre de prise en considération des études d'élaboration de la section de ligne nouvelle entre Dax et la frontière franco-espagnole. Pour ma gouverne, cela m'intéressera de savoir si vous pourriez réaliser cette actualisation dans le cadre de votre procédure de modification simplifiée ou si vous devez passer par une mise à jour spécifique.</p> <p align="center"><b>Arrêté DCPAT-BDLIT n°2020-462 du 20/10/2020</b></p>	Annexes	GD	L'arrêté préfectoral du 20/10/20 sera intégré dans les Annexes du PLUI-H en lieu et place de la pièce "A_3_L0V"
DDTM Recommandé AR IA 165 752 5358 8 Distribué le 27/10/20	30/11/20	Courriel	<p>Les points suivants ne font pas la démonstration d'une erreur matérielle telle sur définie : - le redressement de la zone N en UC (page 9) ; il s'agit de 2 parcelles artificialisées d'une même unité foncière pour l'accès et la clôture de la propriété</p>	Z	St-Vincent-de-Paul	<p>Adaptation maintenue au regard des justifications apportées : Le rapport de présentation apporte les précisions suivantes : Le rapport de présentation apporte les précisions suivantes : "Les parcelles AK 477 (269 m²) et AK 478 (67 m²), classées en N, constituent l'accès, en limite avec le domaine public (Route Houn dou Bern à Saint-Vincent-de-Paul), du terrain bâti classé en UC, parcelle AK 475. Elles sont toutes trois artificialisées et font partie de la même propriété foncière." Cette adaptation a été demandée par Délibération du conseil municipal de St-Vincent-de-Paul du 11/07/19 dans le cadre de sa consultation sur le projet arrêté du PLUI-H. L'observation a fait l'objet d'un avis favorable lors de l'approbation du PLUI-H du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 avec la mention suivante « Pris en compte : surfaces constructibles complémentaires très limitées. La parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible (UC). Le classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée ». Les parcelles AK 477 et AK 478 sont clairement indissociables de la parcelle AK 475. L'erreur matérielle est ainsi démontrée puisqu'il y a clairement une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité."</p>



	30/11/20	Courrier	- le recasement de a zone N en LUX (page 10) manque de justification, puisqu'il apparaît que le foncier de l'entreprise permet l'agrandissement de celle-ci.	Z	Heugas	<p>Adaptation maintenue au regard des justifications apportées :</p> <p>Le Rapport de présentation apporte les précisions suivantes :</p> <p>« Une observation (voir HCUJ page 38 du rapport et des conclusions de l'enquête publique portant sur le PLU-H) a été formulée par l'entreprise dans le cadre de l'enquête publique du PLU-H pour les parcelles F 793, 304, 794, 993, 995, 997 sans mention des parcelles F 958 et F 960. La demande était toutefois accompagnée d'un schéma intégrant ces parcelles pour leur recasement en UA pour les besoins de l'entreprise. »</p> <p>Voir Extrait du Rapport et des conclusions de l'enquête publique portant sur le PLU-H.</p> <p>Le Grand Dax a émis un avis favorable à cette observation en omettant de prendre en compte la parcelle 960 p dans la version approuvée.</p> <p>La société Massy demande à ce que la délimitation de la zone UX soit étendue dans le but d'englober les parcelles F 958 et 960 p nécessaires à l'agrandissement des locaux de l'entreprise en développement.</p> <p>Les parcelles sont propriétés de l'entreprise et font parties de l'unité foncière sur laquelle l'entreprise exerce son entreprise. L'adaptation répond à la nécessité de prendre en compte l'activité actuelle de l'entreprise sur son unité foncière qui a perdu toute vocation résidentielle ou naturelle.</p> <p>Il s'agit donc de corriger un défaut de prise en compte de la demande formulée dans le cadre de l'enquête publique tel qu'expliqué.</p>
				Z		<p>Par ailleurs, il convient de rappeler les orientations du PADD qui, parmi ses 3 Axes, comprend l'axe 3 qui traduit clairement dans ses objectifs le souhait d'accompagner le développement du territoire d'un développement économique :</p> <p>AXE 3 : UN BASSIN DE VIE AFFIRME, INTEGRE DANS LES DYNAMIQUES REGIONALES</p> <p>Le Grand Dax, agglomération desservie par la LGV et connectée aisément à l'autoroute A63, est un territoire attractif qui a su structurer une offre en foncier économique et répondre à la demande des entrepreneurs. Le contexte concurrentiel reste important sur ce chamo, notamment avec la proximité de la zone Atlantidax voisine, et de zones commerciales ou artisanales en plein essor au sud-ouest du territoire. Afin d'assurer la pérennité des équipements à l'échelle intercommunale et d'accueillir une population diversifiée (et notamment une part plus importante d'actifs), il est important de favoriser le développement économique et de traduire dans le PLU-H la stratégie de développement portée par la Communauté d'Agglomération.</p> <p>« 3.1. OFFRIR AUX ENTREPRISES LES CONDITIONS NECESSAIRES A LEUR DEPLOIEMENT OU A LEUR INSTALLATION</p> <p>Le schéma des infrastructures économiques de l'agglomération prévoit des capacités de développement à plusieurs échelles, afin de satisfaire les besoins d'entreprises qui sont dans une recherche de positionnement départementale ou régionale (accès aux grandes infrastructures aisé) et les entreprises qui travaillent à une échelle plus locale (recherche de capacités sur le pôle urbain et les pôles relais). »</p> <p>La non prise en compte de cette demande relève d'une contradiction évidente avec les intentions de la collectivité locale. L'erreur matérielle est ainsi démontrée.</p>
	30/11/20	Courrier	- le recasement de la zone N en LC (page 33) : la parcelle concernée fait partie d'un lotissement. Le recasement partiel de la parcelle, sur la partie non concernée par la zone inconstructible au titre du PPR, ne peut être considéré comme erreur matérielle.	Z	Candresse	<p>Adaptation maintenue au regard des justifications apportées :</p> <p>Le Rapport de présentation apporte les précisions suivantes :</p> <p>La parcelle B 1252, allée du Cassiat, à Candresse fait partie du lotissement « Maysoumabe » de 44 lots autorisés par arrêté du Maire en date du 12 septembre 2003.</p> <p>Cette parcelle se situe en zone agglomérée et est rattachée à l'ensemble des réseaux au droit du terrain.</p> <p>Le PPR a été arrêté le 15 juin 2005 par Arrêté Préfectoral.</p> <p>La parcelle B 1252 est partiellement en zone rouge et fait partie du PPR, les 2/3 étant en zone Blanche.</p> <p>Conformément au PPR, le PLU de Candresse, approuvé en date du 16 décembre 2008, avait classé en zone constructible (AUH) la partie en zone blanche du PPR de la parcelle B 1252, p, en excluant de la zone constructible la seule zone rouge du PPR.</p> <p>Le PLU-H a de principe exclu les zones inconstructibles au titre du PPR en son article 11 de la zone rouge de l'incarc du PLU.</p> <p>A l'instar des PLU communaux, approuvés après l'entrée en vigueur du PPR en 2005, afin d'apprécier le potentiel constructible non exposé à l'inconstructibilité liée au risque inondation, les limites des secteurs constructibles du PLU-H ont généralement épousé les limites des zones rouges en s'ajustant dans ce cas des limites parcelles.</p> <p>Ainsi, les zones rouges sont ainsi, sauf exceptions, totalement exclues des zones constructibles mais les zones bleues ou blanches, conservent leur potentiel constructible.</p> <p>C'est le cas notamment de la Commune de Candresse. (...)</p> <p>Voir extraits de cartographies superposant le zonage et la zone rouge du PPR.</p>

					<p>la non prise en compte de cette adaptation relève d'une contradiction évidente avec les intentions de la collectivité locale. Sur cette parcelle, par erreur de délimitation des zonages, le PLU-H a classé en zone N, inconstructible, l'ensemble de la parcelle B 1252.</p> <p>Il s'agit d'une erreur de trait de zonage qui vise à être rectifiée au regard des objectifs poursuivis, en reprenant les contours du PLU communal, et dont l'incidence est insignifiante de par sa taille (460 m<sup>2</sup> environ pour la parcelle B.1252a) et son caractère urbain.</p> <p>Il convient de régulariser cette erreur matérielle en redassant de N à UC la partie de la parcelle 1252, a en zone blanche, non soumise au risque inondation, en reprenant les mêmes limites de zonage que le PLU.</p> <p>L'erreur matérielle est ainsi démontrée.</p>
			Z		<p>Adaptation maintenue au regard des justifications apportées :</p> <p>Le Rapport de présentation apporte les précisions suivantes :</p> <p>Le secteur concerné se situe quartier Laguilhon à Rivière-Saas-et-Gourby, parcelle D302.</p> <p>La parcelle D302 est construite (PC 040 244 15 C 0003 déposé pour la construction d'une piscine, d'un pool house et d'une serre, délivré le 16/06/2015) et se situe en continuité de la zone bâtie en zone UDa.</p> <p>Son classement en zone A constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.</p> <p>Le changement de zone n'aggrave pas l'artificialisation des sols mais prend en compte une parcelle déjà bâtie.</p> <p>Voir Extraits du PC en annexe du Rapport de présentation.</p> <p>Les constructions et l'occupation de la parcelle ne sont aucunement liées à une activité Agricole. La serre de moins de 5 m<sup>2</sup> est mentionnée dans le Permis mais constitue un équipement d'agrément sans orientation professionnelle.</p> <p>Dans le cadre des efforts de réduction de la consommation foncière, les secteurs d'assainissement autonome et les secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) ont été contenus dans leur développement en fixant les limites constructibles au plus près des zones bâties. À l'appui des données exploitées au moment de l'élaboration du projet de PLU-H</p> <p>La pré existence d'un PC mis en œuvre en 2018 a échappé à la méthode de délimitation des zones bâties lors de l'élaboration du zonage du PLU-H. Les limites de la zone constructible UHn, dans laquelle se situait la parcelle 302, objet du PC, a été réduite à tort.</p> <p>Son classement en zone A constitue une erreur matérielle de trait dans le cadre de la délimitation des zones bâties qu'il convient de rectifier en reprenant le contour de la parcelle D302 tel que dans le PLU précédent.</p> <p>L'erreur matérielle est ainsi démontrée.</p>
			Z	Rivière-Saas-et-Gourby	<p>Adaptation maintenue au regard des justifications apportées :</p> <p>Le Rapport de présentation apporte les précisions suivantes :</p> <p>Dans le cadre de la consultation des Communes sur le projet de PLU-H arrêté, la Commune de St-Paul-lès-Dax a formulé une demande de réduction des limites de l'Espace boisé classé (EBC) situé entre le Chemin de Castaing et la rue Gascoigne, parcelle AC 801, afin de permettre le passage d'une canalisation d'eau usées ; remarque n° 38.</p> <p>Cette demande a reçu un avis favorable de la Communauté d'Agglomération et est mentionnée dans l'Annexe 2 de la Délibération d'approbation du PLU-H du 18 décembre 2019 relative à la prise en compte des observations des Communes, avec la mention suivante « Pris en compte ».</p> <p>Voir en annexes du Rapport de présentation :</p> <p>Délibération d'approbation du PLU-H et ses Annexes du 18/12/19</p> <p>projet de PLU-H</p> <p>Le passage de réseau se situe dans l'alignement de la voie. Toutefois cette demande n'a que partiellement été prise en compte et la partie Sud a été conservée en EBC.</p> <p>Il s'agit d'une erreur de trait qu'il convient de rectifier dans le respect de la demande formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU-H.</p> <p>L'erreur matérielle est ainsi démontrée puisqu'elle conduit à une contradiction évidente avec les auteurs du PLU-H.</p>
			Z	Dax	<p>Pris en compte. Adaptation retirée de la MS1 du PLU-H</p>
			Z	GD	<p>Pris en compte. Adaptation retirée de la MS1 du PLU-H.</p>
					<p>- le redassement de la zone A en UD (page 13) ; concernant ce redassement, l'erreur matérielle est justifiée dans le dossier du fait de la délivrance d'un permis de construire et de l'existence de constructions à présent (dont une serre). Ces constructions sont-elles en rapport avec l'activité agricole ? Dans ce cas, cette zone doit être maintenue en zone A. Au vu de photo aérienne la superficie de la construction est de plus de 120m<sup>2</sup> ; est-ce la serre ou le pool house ?</p>
					<p>- la suppression d'une partie d'EBC (page 36) ; le classement d'un espace boisé classé « st une protection forte. Vous indiquez la nécessité de réduire l'EBC pour le passage de la canalisation d'eau usées, une révision doit être envisagée.</p>
					<p>- le redassement de la zone N en UX (page 43) dont la justification ne peut se limiter au jugement n°16001475 du tribunal administratif qui a accordé la construction d'un bureau et d'un abri de voiture.</p>
					<p>Les zones inondables : Concernant le point 4.1.12, vous indiquez que l'ajout des zones inondables est calé sur le cadastre BD parcellaire et que la coupe doit être calée sur le cadastre PC. Mes services, et plus précisément le pôle géographique de la mission communale en prospective des territoires, confirme que l'ajout des zones inondables a été travaillé sur le cadastre PC, DC et l'aj, il n'y a pas lieu de rectifier.</p>



**OBSERVATIONS DES COMMUNES SUR LE PROJET DE MS1 DU PLUI-H - REPONSES PROPOSEES**

Norm de la commune	Date de réception	Forme de l'avis (Délibération, courrier?)	Avis favorable / défavorable	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Proposition de prise en compte de l'observation par le Grand Dax
BENESSE-LES-DAX	4/11/20	Courriel		Concernant la commune de Bénèsse-lès-Dax est-il possible de porter une modification réglementaire sur les parcelles autour du moulin acquises par la commune. En effet nous souhaitons pouvoir construire des équipements dans le cadre d'aménagements nécessaires au tourisme. D'autre part rajouter une fiche patrimoniale pour le changement de destination d'une grange dans un corps de ferme.			Non pris en compte. Des éléments complémentaires sont attendus pour venir préciser les adaptations attendues qui pourront être pris en compte dans une prochaine procédure.
DAX	23/11/20	Courrier du 08/12/20		<u>Modification réglementaire concernant les clôtures (672 à 77 du règlement écrit)</u> Concernant les chapitres suivants 2.2.1 clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques et 2.2.2 clôture implantée en limite séparative du règlement, la ville de Dax souhaite conserver ces articles et demande de préciser dans le règlement que le portail et le portillon font partie intégrante de la clôture et doivent être de même transparence et même style architectural que cette dernière.			Non pris en compte. Des éléments complémentaires sont attendus pour venir préciser les adaptations attendues qui pourront être prises en compte dans une prochaine procédure.
HEUGAS	19/11/20	Courriel		Après avoir fait une première lecture du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLUI-H, nous n'avons pas d'observations particulières à émettre. Toutefois, il semblerait qu'il y ait une "coquille" sous la légende des plans n°3 des pages 42 et 84 : "Extrait règlement graphique du PLUI-H approuvé le 18/12/19" : Heugas et non "St-Paul-lès-Dax" comme indiqué De plus, à la page 76, le paragraphe 4.3.16 traite des toitures, alors que le titre indique "Modifier les règles de traitement des clôtures". Nous avons bien noté que le projet de La Gelouse (Mr et Mme DUMONT) devra passer par une révision simplifiée pour assurer la sécurité juridique de l'adaptation.			Pris en compte. Les coquilles sont corrigées.
SAINT- PAUL-LES-DAX CEDEX	8/12/20	Courrier suivi d'une délibération du 17/12/20		L'ensemble des points proposés dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI n'appelle pas d'observations mis à part l'article « 4.2.2. Modifier le règlement graphique à Saint-Paul-lès-Dax ainsi que le tome 3.3 pour y supprimer l'emplacement réservé 1 ». Le foncier a été acheté par la commune. Il est proposé de modifier le règlement graphique et le volet 3.3 « Emplacements réservés » afin de supprimer cet emplacement réservé. L'emprise de l'Emplacement réservé n°1, chemin de Poustagnacq, destiné à la création d'un espace de stationnement lié au projet de réaménagement du site de Poustagnacq n'a à ce jour pas été acquis par la commune de Saint-Paul-lès-Dax. L'emplacement réservé n°1 doit par conséquent être maintenu.			Pris en compte. L'ER 1 est conservé. Le point correspondant est retiré de la MS1 du PLUI-H.
TETHIEU	9/11/20	Courriel	Avis favorable	Je fais suite à votre courrier du 23/10 concernant la modification n° 1 du PLUIH. Je vous informe que nous n'avons aucune observation à émettre sur cette modification.			/
YZOSSE	3/11/20	Courriel	Avis favorable	Suite au courrier en recommandé reçu le 29 octobre 2020, la commune d'Yzosse n'a pas d'observation sur les modifications envisagées.			/



1	Courriel	Saint-Paul-Lès-Dax	02/12/20 - mail réponse 16/12/20	Patricia EVEN - Elisabeth LAFFITTE et Thérèse PUYO	Demande de reclassement des parcelles BC249 et B250 en constructible	BC	249-250	N	Constructible	Non pris en compte. Adaptation (zone naturelle à reclasser en constructible) ne relevant pas d'une Modification simplifiée.
2	Courriel	Saint-Paul-Lès-Dax	02/12/2020	IMBAUD Stéphanie Architecte	"Je vous remercie de votre appel et de votre décision d'apporter les compléments au descriptif de mon ancienne maison située au 2ter, rue Charles Domercq à Saint Paul les Dax. Voici le texte demandé que vous pouvez tronquer si vous le souhaitez : Les volumes cubiques, les toits terrasses, les murs blancs, les menuiseries foncées, les casquettes en béton armé et les pavés de verre, font référence à l'architecture moderniste, née dans les années 20 dans le contexte de la révolution industrielle, toujours aussi présente et source d'inspiration aujourd'hui. L'inclinaison du mur de clôture et du mur d'acrotère de la toiture terrasse donne une dynamique à l'ensemble. Elle laisse apercevoir la terrasse intérieure par le biais d'une clôture métallique d'écriture minimaliste que l'on retrouve également au 2ème étage. Le mur courbe englobant l'escalier intérieur en colimaçon, amène de la douceur dans la volumétrie d'ensemble, la grande baie verticale vient contrebalancer l'horizontalité des casquettes en béton. Des lignes de modernités soulignant les ouvertures, des enduits en relief ainsi que des petites touches colorées apportées par les pavés de verre bleus enrichissent la composition d'ensemble conçue comme un tableau. La petite surface du terrain (78 m²) a été exploitée de manière à faire bénéficier à toutes les pièces d'une vue dégagée au sud, tout en observant un recul par rapport à la rue. Située en bordure de voie ferrée, la maison a été conçue comme un clin d'œil au poste d'aiguillage SNCF situé en face, construit dans les années 30 et démolit depuis.(...)"					Pris en compte. Le texte ci-dessous est rajouté dans le descriptif de Fiche Patrimoine 13.10 du Règlement écrit : - Architecte : « IMBAUD Stéphanie » - Description synthétique : "Les volumes cubiques, les toits terrasses, les murs blancs, les menuiseries foncées, les casquettes en béton armé et les pavés de verre, font référence à l'architecture moderniste, née dans les années 20 dans le contexte de la révolution industrielle. L'inclinaison du mur de clôture et du mur d'acrotère de la toiture terrasse donne une dynamique à l'ensemble. Elle laisse apercevoir la terrasse intérieure par le biais d'une clôture métallique d'écriture minimaliste que l'on retrouve également au 2ème étage. Le mur courbe englobant l'escalier intérieur en colimaçon, amène de la douceur dans la volumétrie d'ensemble. La grande baie verticale vient contrebalancer l'horizontalité des casquettes en béton. Des lignes de modernités soulignant les ouvertures, des enduits en relief ainsi que des petites touches colorées apportées par les pavés de verre bleus enrichissent la composition d'ensemble conçue comme un tableau."
3	Courrier	Saugnac	14/01/2021	Mairie de Saugnac - M. BERGERAS	Hauteur maximale des murs souhaitée en bordure de voie et espaces publics soit de 1,20m					Pris en compte : Le règlement écrit est modifié pour autoriser une hauteur maximale de mur en bordure de voies et emprises publiques de 1,20 m dans le Chapitre "2.2.2.1. Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques". Le tableau "Hauteur et types de clôtures autorisées en bordure des voies et espaces publics" par commune" est modifié en conséquence.
4	Courrier	Saint-Paul-Lès-Dax	11/12/2020	indivision JULIA	Classement en zone industrielle des parcelles AV 217 à 219	AV	217-218-219	2 Aul	zone industrielle	Non pris en compte. Les parcelles sont classées en zone 2Aulx et destinées à une ouverture à l'urbanisation à moyen terme, une fois les zones urbanisables consommées. Elles nécessiteront une Révision pour une ouverture à l'urbanisation.
5	Courrier	Mées	28/12/2020	Mme Cousseau et Mme Bergy	Reclassement de N à Uda des parcelles AN 95p et AN 94 p	AN	94 p-95 p	N	Uda	Non pris en compte. Les parcelles AN 95 et 94 font respectivement 9610 et 3500 m2. Une partie de ces parcelles a été classée en zone Uda constructible. Toutefois, conformément au cadre législatif et dans le respect des attendus des services de l'Etat, le PLU-H a veillé à contenir le développement des zones bâties éloignées des centralités et dépourvues d'assainissement collectif notamment. De ce fait, la totalité des parcelles n'a pas été classée en zone constructible afin de limiter les capacités de développement et la consommation d'espaces non artificialisés. Nous renvoyons à la réponse apportée dans le Rapport et conclusions de la Commission d'enquête portant sur le PLU-H : "Avis Grand Dax : Défavorable (respecter les limites de propriété de la parcelle AN 95 en classant l'imérialité en Uda) - Les limites de la zone Uda sont maintenues en l'état. En effet, les parcelles en assainissement autonome, se situent dans un secteur à vocation agricole ou naturelle. Ce type de zone de quartier ou d'habitat isolé n'a pas vocation à se développer loin des commerces et services."

6	Courriel	Herm	29/12/2020	Mairie Herm - M. CAGNIMEL	<p>Bonjour,</p> <p>suite au dossier reçu concernant la modification n°1 du PLU-H, j'aimerais apporter une observation.</p> <p>Dans les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, il est indiqué dans les paragraphes relatifs aux extensions des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes que ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU-H. Dans ces zones, nous avons des administrés qui viennent de construire leur maison et qui souhaiteraient faire un garage et une piscine. Cette limite impose à ces administrés d'attendre 10 ans pour implanter une piscine chez eux après avoir déposé un dossier pour la construction de leur garage.</p> <p>Dans tous les cas, ils sont limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions d'annexe, ainsi je me pose la question de l'utilité de cette mesure qui n'apporte rien sur le plan réglementaire mais qui semble contraignant pour les administrés.</p> <p>Merci de prendre en compte cette observation.</p> <p>En vous remerciant, Cordialement, Philippe CAGNIMEL</p>					<p>Information :</p> <p>Par principe les zones naturelles sont inconstructibles.</p> <p>La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus des annexes.</p> <p>On peut donc agrandir de 30 % la maison existante, construire des annexes jusqu'à 40 m<sup>2</sup> cumulés, construire une piscine. Cette disposition permet de limiter les capacités d'extension à toutes constructions tous les 10 ans afin d'éviter un cumul des droits d'extensions.</p>
---	----------	------	------------	------------------------------	--	--	--	--	--	--