



REÇU LE

16 OCT. 2023

CAGD

Le Président

Monsieur Julien DUBOIS
Président du Grand Dax
20, avenue de la Gare CS10075
40 102 DAX Cedex

Mont de Marsan, le 12 octobre 2023

OBJET : Modification N°1 du PLU intercommunal

Monsieur le Président,

Vous avez soumis pour avis à la CCI des Landes le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand-Dax.

Cette modification a pour objet d'une part, d'ajuster le règlement écrit, notamment par la création de nouveaux sous-secteurs, l'évolution des règles de constructibilité et la modification de la localisation d'éléments du patrimoine. Le règlement graphique est également ajusté pour corriger des erreurs matérielles ou reclasser des parcelles au sein du zonage adéquat.

Après lecture des éléments que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur cette première partie du dossier.

D'autre part, ce projet de modification évoque également les emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seraient modifiées de manière substantielle.

Sur ce deuxième aspect, nous souhaitons vous faire part de nos interrogations sur les « effets secondaires » que pourraient engendrer la mise en application de la modification décrite en annexe 5 (OAP 13.8 La Pince à Saint Paul les Dax), qui concerne l'ensemble de la zone de l'Avenue de la Résistance à Saint Paul les Dax et représente environ 60 000 m² de surfaces commerciales. Nous vous précisons avoir pris l'attache des services d'Urbanisme de la Ville de Saint Paul lès Dax et du Grand Dax afin de bien comprendre les enjeux.

Ces nouvelles dispositions et ce classement « UX » nous semble figer les positions en termes d'emplacements, de surfaces et d'organisation commerciales en empêchant toute nouvelle initiative de modernisation. En effet, toute extension serait soumise à des nouvelles conditions impliquant des investissements très lourds en termes de logements, d'espaces verts ou parfois de parking en silo ou empêcherait la destruction d'une friche commerciale pour la transformer en un autre usage, de logements notamment.



SIÈGE SOCIAL MONT-DE-MARSAN
293, avenue du Maréchal Foch
BP 137 - 40003 Mont-de-Marsan Cedex
t. 05 58 05 44 50 - f. 05 58 06 18 33

ANTENNE DE DAX
128, avenue Georges Clemenceau
40100 Dax
t. 05 58 05 44 50 - f. 05 58 06 18 33

ANTENNE SUD LANDES
Résidence Thalassa - 2, rue du Marais
BP 7 - 40530 Labenne
t. 05 58 05 44 50 - f. 05 59 45 66 28

ANTENNE DE BISCARROSSE
263, avenue du 14 juillet
40600 Biscarrosse
t. 05 58 04 80 42 - f. 05 58 82 02 11

Ces contraintes sur l'ensemble du périmètre nous amènent à formuler un avis défavorable sur cette seconde partie du projet de règlement.

Restant à votre écoute, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos plus respectueuses salutations.

DocuSigned by:
M. François LAFITTE
3BF519D88D1E490...

François LAFITTE

