



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 07 août 2024

Monsieur Julien Bazus
Mairie
111 avenue du Maréchal Foch
40992 Saint-Paul les Dax Cédex

Transmission électronique : mairie@st-paul-les-dax.fr

Objet : urbanisme (référence La Pince OAP 13.8 – 21 pages)

Monsieur le Maire,

J'ai été interrogé à propos du site où se trouvait Point P et j'ai donc consulté des adhérents SEPANSO de votre commune puisqu'il y aura d'autres projets à la Pince.

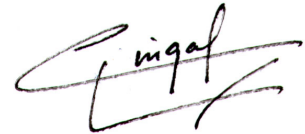
Permettez-moi de vous communiquer quelques observations que j'ai recueillies :

- Bâtiment trop haut à proximité du lac – A l'époque où Jean-Pierre PÉNICAUT était maire (je n'étais que secrétaire général de la SEPANSO Landes), notre association avait rappelé que le site avait été donné à la municipalité pour en faire un espace naturel récréatif. Il n'était pas question d'y bâtir. Au début il y a eu les thermes et des hôtels, puis ...
- Apparemment il n'y a pas d'étude concernant la circulation ; beaucoup de personnes craignent comme moi-même que des problèmes de congestion ne puissent être réglés.
- Globalement trop de R4 avec toits en terrasse, dans une zone proche des pavillons (R3 maxi surtout avec 1 toit en tuiles serait mieux et proche du cachet Landais presque général sur la ville de SPLD) ; (ces toits qui empêchent les sites de reproduction de Moustiques Tigres pourraient accueillir dans certains cas des panneaux photovoltaïques) ;
- Trop de parkings à étages alors qu'ils pourraient tous être enterrés en très grande partie dans cette zone d'habitation avec un terrain qui s'y prête (plus silencieux pour les riverains et parkings en surface que pour vélos et trottinettes, boîtes pour colis relais, voire espaces de jeux couverts pour les jeunes et autres) ;
- Veiller à ce que la route nouvelle soit large pour un vrai 2 sens avec 2 trottoirs piétons et 1 piste cyclable à 2 sens indépendante de la voirie, 2 trottoirs réservés exclusivement aux piétons aux normes pour personnes à mobilité réduite et handicapés sans poteaux même de signalisation sur leur emprise, ombragés avec des haies séparatives de la route conséquentes ET DES ESPACES DE STATIONNEMENT NON BLOQUANT RÉSERVÉS POUR LES LIVRAISONS ET LES DÉMÉNAGEMENTS ? TRANSPORTS EN COMMUN, TAXIS ;

.../...

- Vérifier le COS parkings compris ;
- Imposer clairement sur le quartier de La Pince une zone pour réaliser une résidence publique moderne pour personnes (très) âgées, dépendantes ((+ 10000 habitants et pas de projet de ce type sue cette zone, ce qui semble anormal).

En espérant que ces observations vous seront utiles, ainsi qu'aux membres de la Commission urbanisme, veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs



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>

Nous avons suivi ce dossier :

- <https://www.grand-dax.fr/vivre-au-grand-dax/amenagement-urbanisme/le-plui-h/>
- https://www.grand-dax.fr/wp-content/uploads/2023/06/Annexe5_M1-OAP13.8_LaPince.pdf
- <https://www.programme-terrasses-du-lac-st-paul-les-dax.fr/>
- https://matagon-market.fr/nouveau_site/creative/panoramique/panorama.php?client=AedifimStPaul
- décision du commissaire enquêteur pour l'OAP de La Pince (page 28-29-30-31 et conclusion)
- <https://www.grand-dax.fr/wp-content/uploads/2023/12/Rapport-Modification-n%C2%B01.pdf>