

Françoise Lacoïn Villenave  
Tel : 06 28 21 11 21

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Déclaration de projet n°2 du Grand Dax  
Château des Evêques  
Saint Pandelon

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je voudrai vous présenter plusieurs observations concernant l'Enquête Publique citée en objet.

- La première concerne la surprise de ne pas voir apparaître des observations devant être annexées aux registres conformément à la Loi. Le 11 avril à 15 h 12, seule une observation du 13/03 apparaît sur le site de l'agglomération alors que d'autres personnes que je connais se sont exprimés !
- La seconde concerne l'Intérêt Général du Projet :  
L'Intérêt Général est défini comme « ce qui est pour le bien public » (CA 1999)

L'absence d'observations peut s'expliquer par :

- le caractère spécifique du projet,
- son caractère d'intérêt général en tant qu'équipement visant à répondre à une attente du territoire et de ses habitants,

Dans le bilan de la concertation il est

carrément noté que l'absence d'observations répond à l'attente du territoire et de ses habitants ! Étrange !

Il ne faut pas oublier que cette simplification de procédure ne peut être faite que pour un intérêt général !

- La troisième concerne les avis de la CDNPS, de la DRAC et de l'ABF :

Le dossier ne contient pas les avis alors qu'on touche à un site remarquable et classé.

- la quatrième concerne l'avis de la CCI :

qui donne un avis favorable pour l'attractivité du projet mais qui souligne **une remarque essentielle**, elle souligne que cette activité événementielle ne doit pas être une activité hôtelière.

Cette remarque est essentielle car l'activité hôtelière n'est pas en bonne santé dans les Landes :

Taux d'occupation au maximum de 75 % au mois d'août !

Quelle est la volonté du projet ? La justification de la création de nouveaux hébergements / projet n'est pas une justification / besoins (demande MRAE) !

Taux d'occupation dans l'hôtellerie - Landes

Année	Mois	Valeur
2023	Janvier	(p) 39,00
2022	Décembre	(r) 34,20
2022	Novembre	(r) 46,90
2022	Octobre	55,60
2022	Septembre	(r) 63,10
2022	Août	(r) 74,30
2022	Juillet	(r) 66,00
2022	Juin	(r) 53,90
2022	Mai	(r) 46,70
2022	Avril	(r) 42,30
2022	Mars	(r) 39,60
2022	Février	(r) 36,10
2022	Janvier	32,70

- les suivantes concernent le dossier :

- l'artificialisation ou la modification de la nature des sols est importante : 3630 m<sup>2</sup> avec déboisement important dans un site classé : château et abords, dans une zone naturelle.

Afin de protéger le site classé et son milieu naturel il faudrait :

- introduire dans le règlement du secteur NTh un coefficient de biotope.
- intégrer la station de Fritillaire pintade au sein de la Trame verte.
- compte tenu de la topographie du site, justifier de la faisabilité de la compensation sur place des incidences sur la zone humide.
- l'emplacement destinés aux parkings devrait être réduit car ils pourraient utiliser les parkings existant dans le village à proximité.
- l'accessibilité au site par les transports en commun devrait être élargie afin de réduire les effets nocifs des déplacements individuels. La ligne E actuelle dessert Saint Pandelon 3 fois dans la journée depuis La Torte : 10h40, 14h20, 17h50.

Merci de prendre en compte ces observations !