

**Observations reçues par mail sur adresse dédiée
"enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr"**

	Date de réception de l'observation	Forme de l'avis (courriel, courrier)	Observations	Date réponse GD	Réponse apportée par le Grand Dax
SOUS Fabien Nexity	13/03/2023 à 10h24	Courriel	Madame, Monsieur, Je souhaiterais prendre connaissance du dossier d'enquête publique. En attente de votre retour. Cordialement.	13/03/2023 à 11h21	Bonjour, Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site du Grand Dax au lien suivant : https://www.grand-dax.fr/vivre-au-grand-dax/amenagement-urbanisme/le-plui-h/plui-h-declaration-de-projet-n2/ Aussi, le dossier d'enquête publique et le registre ont été déposés et tenus à disposition des personnes intéressées aux jours et horaires mentionnés ci-dessous : - au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, 20 Avenue de la Gare, 40100 Dax, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h20 et de 13h40 à 17h30) et, - en Mairie de Saint-Pandelon, 210 route du Bourg, 40180 Saint-Pandelon (soit les lundis de 14h à 18h et les mercredis et vendredis de 8h à 12h) . Restant à votre disposition, Cordialement.
SUBES Marie-Pasquine	31/03/2023 à 19h13	Courriel	Bonsoir Monsieur, Nous nous sommes rencontrés ce matin à la Mairie de St Pandelon et je voulais vérifier que l'adresse mail est bien la bonne ? Par ailleurs ma fille souhaiterait également vous adresser ses remarques mais elle me demande si cela reste anonyme ou non ? Sa question est au sujet des propriétaires avec qui elle veut rester en bons termes... Je vous remercie de votre écoute et de vos conseils et vous assure de mes sincères salutations, Marie-Pasquine Subes Dax	04/04/2023 à 8h17	Accusé réception
SUBES Marie-Pasquine	03/04/2023 à 12h45	Courriel	Monsieur, J'espère être à la bonne adresse (cf mon mail ci dessous du 31 mars) et me permets de revenir vers vous pour une question qui me taraude depuis notre entrevue : qu'en est-il de la prise en compte du classement du SITE ? On parle abondamment dans le dossier de l'Enquête de l'inscription du château aux Monuments historiques (façades et toitures) et des abords, (le fameux périmètre de 500m etc...) mais cela ne concerne pas le Classement du site que mes parents avaient obtenu. Or je lis sur le site du gouvernement que « le périmètre classé ou inscrit constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au PLUi » Pourtant je ne vois pas figurer ce périmètre dans les documents mis à disposition pour l'Enquête ? La prise en compte du site classé comporte de lourdes implications car il y a des autorisations spéciales de travaux en sites classés, j'en ai retrouvé la teneur sur le lien suivant, par exemple : https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sc_procedures_complet_012023.pdf et beaucoup d'entre eux (comme une emprise de plus de 20 m2 par exemple) sont soumis à une autorisation Ministérielle... Or je n'ai rien vu de tout cela dans le dossier ? Je préfère vous questionner sur ce point avant de rendre mon avis car c'est un point essentiel et sur lequel je ne voudrais pas être induite en erreur par mon incompétence ? Je vous remercie de bien vouloir m'éclairer, si cela vous est possible. Marie-Pasquine Subes	04/04/2023 à 8h17	Accusé réception

<p>SUBES Marie-Pasquine</p>	<p>03/04/2023 à 18h36</p>	<p>Courriel</p>	<p>Monsieur, Faisant suite à mon dernier mail où je vous faisais part de mes inquiétudes sur la prise en compte du site classé, je vous fais parvenir les documents que j'ai pu obtenir qui attestent de ce classement et confortent ma demande d'éclaircissement sur la réelle prise en compte de ce statut dans le projet ? Je serais heureuse de recueillir aussi l'avis de Mr Cingal sur le sujet ? Merci encore, MP Subes Voici les deux principaux documents établissant la situation : Documents Mme SUBES joints PJ1 et PJ2</p>	<p>04/04/2023 à 8h17 + 06/04/2023 à 16h11</p>	<p>Accuse reception Mme Subes, Nous avons bien pris note de vos inquiétudes quant à la prise en compte du classement du site. Le site du Château des Evêques et ses abords demeure un site classé par arrêté ministériel du 22 août 1973. Le Château est quant à lui partiellement inscrit aux monuments historiques depuis le 25 juillet 1973 (façades, toitures, salle à manger et salon avec leurs décors). Ces classements ne sont en aucun cas supprimés par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI-H engagée par le Grand Dax. Toutefois, votre inquiétude peut s'expliquer certainement par le fait que cette protection n'apparaît plus sur le règlement graphique en vigueur du PLUI-H (seul les bâtiments ont été mentionnés comme "site inscrit ou classé"). Le règlement graphique du PLUI-H approuvé en décembre 2019 mentionne bien la protection liée au château et ses abords mais nous avons effectivement constaté que les abords n'étaient plus répertoriés suite à la première modification simplifiée approuvée en avril 2021. Cette incohérence constitue une erreur matérielle qui sera rectifiée lors de l'approbation de la présente procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUI-H. Il vous est néanmoins rappelé que le Grand Dax n'est en aucun cas compétent pour supprimer l'existence d'un site classé ou inscrit. Par ailleurs, je vous confirme que les instances qui assurent la bonne prise en compte de ces protections sont associées à ce projet depuis le début (Services de l'Etat - DREAL, DRAC, UDAP, Architecte des bâtiments de France, CDNPS, ...) et travaillent en relation permanente avec le Grand Dax et le porteur de projet. Le Grand Dax les a également associé à cette procédure de mise en compatibilité du PLUI-H. A cette occasion, chacun peut s'exprimer dans son champ de compétence pour assurer la bonne cohérence du projet de réhabilitation et d'évolution du Château des Evêques avec la réglementation en vigueur. La démarche engagée par le Grand Dax est rendue nécessaire pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme aujourd'hui incompatible avec ce projet jugé d'intérêt général. Il appartient au porteur de projet en parallèle de veiller à respecter ses obligations et de disposer de l'ensemble des autorisations pour mener à bien son projet. Le Grand Dax l'accompagne à cette fin. Afin de prendre connaissance plus précisément des éléments de ce dossier, je vous invite à consulter les pièces du dossier d'enquête publique en ligne sur le site internet du Grand Dax via le lien ci-dessous. Un mémoire en réponse aux remarques de l'autorité environnementale est disponible. Ce mémoire fait suite aux remarques formulées suite à l'instruction de l'évaluation environnementale réalisée pour ce projet. https://www.grand-dax.fr/vivre-au-grand-dax/amenagement-urbanisme/le-plui-h/plui-h-declaration-de-projet-n2/</p>
<p>SUBES Marie-Pasquine</p>	<p>04/04/2023 à 11h55</p>	<p>Courriel</p>	<p>Bonjour Madame, Je vous remercie mais je suis étonnée car je pensais qu'ils étaient destinés seulement au Commissaire Enquêteur et non au « Grand Dax » ? N'est-il pas indépendant ? Quel est son statut exactement s'il vous plaît ? Sans doute pourrez-vous comprendre que je préfère savoir à qui je m'adresse dans cette affaire... Bien cordialement, Marie-Pasquine Subes</p>	<p>04/04/23 à 12h16</p>	<p>Bonjour Madame , Les messages envoyés à l'adresse mail dédiée à la présente enquête publique arrivent directement au commissaire enquêteur, mais également aux services du Grand Dax afin de veiller à la bonne réception de l'ensemble des observations, qui proviennent également par courrier ou sont directement inscrites dans les registres. Le commissaire enquêteur est effectivement indépendant, désigné par le tribunal administratif. L'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique est accessible à tout personne désirant le consulter, y compris les diverses observations formulées, sur le registre, par mail ou par courrier. Espérant avoir répondu à vos interrogations, Cordialement P/O Valérie KERBIRIOU Directrice du service aménagement</p>
<p>SUBES Marie-Pasquine</p>	<p>04/04/2023 à 13h10</p>	<p>Courriel</p>	<p>Madame, Je vous remercie pour votre message qui apporte en effet les précisions dont j'avais besoin pour mieux prendre la mesure de la situation : j'ai donc commis des bévues, c'est la première fois que je participe à une enquête publique, je n'en connaissais pas bien les règles, je vous prie de bien vouloir m'en excuser. Je voudrais savoir s'il me serait possible de recevoir l'avis du Commissaire enquêteur sur les documents concernant le Site classé que je lui ai fait parvenir avant de mettre en forme mes observations, s'il vous plaît ? Avec mes remerciements, MP Subes</p>		

<p>PICOT Marie-Romaine</p>	<p>06/04/2023 à 21h06</p>	<p>Courriel</p>	<p>AVIS sur l'enquête publique sur le site de l'ancien château des Evêques de Dax à Saint-Pandelon Rendu par Marie-Romaine Picot, 141 route du port, 40990 Méès Méès, le 6 avril 2023 Mail à destination du commissaire enquêteur désigné pour mener cette enquête publique: Après lecture du dossier d'étude mis à disposition du public, et à défaut de pouvoir s'assurer que de vraies protections du site puisse être maintenue dans ce projet pour Saint-Pandelon, j'aimerais vous signaler un point qui me tient particulièrement à coeur: c'est le fait que la zone la plus importante où poussent les fritillaires pintade (indiqué par étoile rouge, à droite du plan dans la continuité de l'espace "piscine/pétanque" dans le rapport) ne soit pas protégée et exclue de la trame verte 1 !!! Le projet rogne sur cette "station surfacique de fritillaire pintade", qui est pourtant rarissime et fait l'objet d'un enjeu écologique majeur. La MRAe de Nouvelle Aquitaine a bien souligné ce problème (p 6/8 de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine), et la réponse apportée par les défenseurs du projet ne me semble absolument pas suffisante. En effet, ils écrivent dans leur réponse à la MRAe que " la fritillaire n'est pas impactée grâce à la mesure d'évitement mise en place" ou "sera évité par le projet de balisage des zones sensibles"... Ils répondent également que p.147 du rapport il est proposé d'intégrer cette zone à la trame verte secondaire ...est-ce cela la mesure d'évitement? ce n'est pas clair pour moi... la fritillaire est bien dans un secteur sans trame verte sur les plans!!! Je propose donc : -de demander de clarifier cette première réponse concernant la fritillaire pintade : Quelle mesure d'évitement sera mise en place??? Quel projet de balisage des zones sensibles? -de s'assurer que de vraies mesures seront prises pour protéger cette zone: empêcher radicalement l'accès à cette zone durant les travaux ET lors des réceptions et autres allers-venus du public sur cette zone (Quelqu'un viendra-t-il vérifier que des mesures de protection ont été prises?) -de proposer d'empêcher définitivement un piétinement de la zone une fois les travaux terminés, en installant de petites barrières à hauteur de sol (1mètre environ?) et d'installer un panneau pédagogique / botanique illustré décrivant cette espèce (comme cela a été fait au château d'Azay-le-Rideau dans la région Val-de-Loire) En ce qui concerne les martinets et les chauves souris, le château d'Azay-le Rideau est aussi un bel exemple de protection et de sensibilisation du public. La toiture a été aménagée pour préserver une espèce de chauve-souris, et un parcours pédagogique de panneaux explicatifs illustrés et décrivant l'espèce et son mode de vie et de reproduction a été installé pour expliquer le choix de cet aménagement. En espérant que les défenseurs du projets et les propriétaires soient sensibles à ces propositions constructives que je préconise afin de préserver cette flore rare, que Jacques Subes, ancien propriétaire du château des évêques et qui était mon grand-père, m'a fait découvrir en ces lieux si précieux. Cordialement, Marie-Romaine Picot</p>	<p>07/04/2023 à 8h24</p>	<p>Accusé réception</p>
<p>SUBES Marie-Pasquine</p>	<p>06/04/2023 à 23h40</p>	<p>Courriel</p>	<p>Bonsoir Monsieur, Veuillez trouver ci joint mon avis, dont je transmets une copie à Mr Georges Cingal avec qui nous vous avons rencontré à la Mairie de St Pandelon le vendredi 31 mars dernier. Je vous prie d'accepter mes sincères et respectueuses salutations. Marie-Pasquine Subes Document Mme SUBES joint PJ3</p>	<p>07/04/2023 à 8h28</p>	<p>Accusé réception</p>
<p>CLET Jean-Marie</p>	<p>07/04/2023 à 9h13</p>	<p>Courriel</p>	<p>Commune de Saint Pandelon Mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du grand Dax Si aucune intervention ni travaux n'est prévu sur les milieux aquatiques il y aura une fréquentation plus importante de par les activités envisagées de ce fait ce projet est de nature à dégrader la faune et la flore aquatique Les zones de stationnement ne devront pas être bitumés Le choix de la procédure par déclaration de projet est d'après moi pas valable Le Ministère du Logement et de l'Habitat durable précise dans une fiche technique datée d'Octobre 2017 qu'il existe 2 procédures de déclarations de projets. Une issue du code de l'Environnement et une autre issue du code de l'Urbanisme régie par l'article L 300-6 dudit code. La procédure mise en œuvre ne correspond à aucune de ces procédures et ne répond à aucun des critères En conclusion j'émet un avis défavorable à ce dossier Clet Jean-Marie 0674803960</p>	<p>07/04/2023 à 9h23</p>	<p>Accusé réception</p>
<p>CINGAL Georges</p>	<p>07/04/2023 à 15h22</p>	<p>Courriel</p>	<p>Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le Fichier .pdf avec les observations que la SEPANSO Landes adresse à Monsieur le Commissaire enquêteur (5 pages) J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception. D'avance merci. Cordialement Georges Cingal Document M.Cingal joint PJ4</p>	<p>07/04/2023 à 15h34</p>	<p>Accusé réception</p>

<p>DE VITY Maïlis</p>	<p>10/04/2023 à 12h07</p>	<p>Courriel</p>	<p>Monsieur , Madame , Je viens de lire les projets entourant l 'aménagement du site du Château de Saint Pandelon et viens vous exprimer mon inquiétude quant à son devenir . Deux de mes tantes l ' habitaient autrefois et je garde un souvenir merveilleux de ce site où nous les retrouvions avec plaisir lorsque nous venions en vacances à Saint Pandelon . Puis il fut vendu à Monsieur et Madame Subes et je me souviens avec émotion du travail merveilleux qu ' ils y ont accompli . C ' était un plaisir de les entendre nous expliquer leurs projets , nous montrer la fabrication des papiers peints à la main , rectangle par rectangle , à l ' ancienne ... Tissus choisis en fonction de ces papiers , meubles magnifiques : vaisselier avec vaisselle superbe , lit à baldaquin , berceau ... Deux grands artistes , ayant le sens du beau et du vrai et recherchant l ' authenticité , respectueux de la nature et des vieilles pierres , ayant su redonner à ce château une âme et accueillant ceux qui venaient le visiter avec chaleur et passion . Passionnés par la restauration . Tous ces projets me paraissent en complète contradiction avec ce qui eût pu être souhaité pour ce site et je tenais à vous le dire . En espérant que vous pourrez veiller attentivement à ce que ce site classé soit entre les mains de conservateurs soucieux de sa sauvegarde , je vous en remercie à l ' avance et vous prie de croire , Monsieur , Madame , à ma respectueuse considération . Maïlis de Vitry.</p>	<p>10/04/2023 à 15h14</p>	<p>Accusé réception</p>
<p>Espinosa-Dassonneville Gonzague Société de Borda</p>	<p>11/04/2023 à 9h12</p>	<p>Courriel</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Informé du projet mentionné en objet, le Conseil d'administration de la Société de Borda a consulté le dossier d'enquête relatif et souhaite émettre quelques remarques à ce propos. Le château des évêques de Saint-Pandelon a fait l'objet de diverses études, de communications et d'articles dans le cadre des activités de notre société savante (Sciences, Lettres et Arts) et de son bulletin trimestriel. L'histoire, la toponymie et la langue gasconne font partie des sujets d'études de notre Société. Aussi, l'appellation, certes commerciale et privée, du projet hôtelier a attiré notre attention. De notre point de vue, s'il se veut régionaliste et gascon, le terme « Array dou sou » se substitue à une appellation historique et, en tout état de cause, est détaché de toute référence locale. Cette qualification rappelle davantage un centre de vacances ou un camping à proximité d'une station balnéaire. Eu égard au long travail de recherches et d'enracinement de ces lieux, cela semble être formellement inapproprié. De manière plus pratique et préoccupante, rien ne semble prévu ni évoqué en cas de découverte de matériel archéologique lors des démolitions et terrassements prévus derrière l'orangerie notamment. Pourtant, la probabilité de rencontrer des éléments anciens (substructions, etc.) est élevée dans cette zone. Comme cela se fait systématiquement pour les interventions sur sites publics, nous espérons qu'un protocole adéquat en lien avec les instances compétentes (INRAP, CRAL) pourra être mis en place afin d'éviter la destruction d'éléments essentiels à la compréhension de ce site chargé d'histoire. En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à ce courrier, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués. Gonzague Espinosa-Dassonneville.</p>	<p>11/04/2023 à 12h06</p>	<p>Accusé réception</p>
<p>CAHUZAC Bruno</p>	<p>11/04/2023 à 11h14</p>	<p>Courriel</p>	<p>bonjour je transmets un avis pour le projet n°2 du château de St-Pandelon, à l'attention de Mr le commissaire enquêteur (Florent Devaux). Bonne réception, et à votre disposition pour d'autres informations. - en pj : l'avis évoqué, et pour info, un article en fichier pdf. B. Cahuzac. -- Dr Bruno Cahuzac, Maître de Conférences, Université Bordeaux, UFR Sciences de la Terre et de la Mer, 351, cours de la Libération, 33 405- TALENCE Cedex F. Documents M Cahuzac joints PJ5 et PJ6</p>	<p>11/04/2023 à 12h06</p>	<p>Accusé réception</p>

<p>LE MASNE Pierre</p>	<p>11/04/2023 à 14h28</p>	<p>Formulaire Grand Dax - Demande n°9604</p>	<p>Monsieur le commissaire-enquêteur, Je me permets de vous faire parvenir quelques remarques à propos du projet de transformation du château des évêques de Saint-Pandelon, que je connais bien. Ma maison se trouve à 2 km à pied, le château a été à un moment la propriété de ma famille, mon arrière-arrière-grand-père Emile Darracq (maire de Dax en 1848 puis député des Landes) y est décédé. Le projet me semble démesuré dans les transformations qu'il envisage, énorme parking de 80 places, construction de nouveaux bâtiments, grande piscine (et le problème de l'eau, la piscine de Dax est à 4 km ?). Il ne respecte pas du tout les lieux, les dénature même. Sur le plan écologique, c'est un désastre. L'optique est de transformer le château en une machine à cash, où des entreprises viendraient faire des séminaires, en payant un prix élevé. Le château des évêques est un lieu patrimonial important du Grand Dax, chargé d'histoire, et par ailleurs très beau. Cette dimension historique et culturelle est totalement occultée du projet, au point de faire disparaître le nom du château, affublé désormais dans le projet d'un nom dont personne n'a jamais entendu parler ici et que je refuse même de reprendre. Plutôt que courir après un tourisme pour riches, le projet devrait se recentrer sur la vocation historique et culturelle du lieu, en ajoutant une dimension pédagogique. Le château se trouve sur la route du chemin de Saint Jacques. Il pourrait devenir un endroit où des voyageurs à pied ou en vélo trouveraient le gîte et le couvert. Il pourrait être également un lieu touristique faisant l'objet de visites, pour la région, les curistes et tous les autres venus de France et de l'étranger. Il pourrait être enfin un lieu d'accueil pour des classes de découverte nature et environnement des enfants de l'éducation nationale. Pour tout cela, un parking de 80 places n'est pas nécessaire. En revanche il faudrait qu'on puisse venir à pied ou en vélo sans danger de Dax, et qu'une piste cyclable et piétonnière soit construite. A l'heure actuelle, entre le pont de Saint-Pandelon et l'entrée de Dax, le passage est très dangereux pour les piétons, les cyclistes, les promeneurs et pèlerins, les curistes. Cette dimension écologique du transport, comme les autres dimensions écologiques, échappe totalement au projet. Pour les transformations architecturales envisagées, je renvoie aux remarques critiques de Marie-Pasquine Subes, dont la famille a œuvré pendant plusieurs décennies à améliorer le château. Il faudrait, comme elle le dit, nommer une commission autonome pour élaborer un nouveau projet. Le projet actuel n'est pas un projet répondant de la part de Grand Dax à des objectifs de service public et d'intérêt général. C'est un projet répondant à des préoccupations essentiellement financières et centré sur les intérêts des riches de notre société, pas de la majorité de la population, pas de ceux qui entendent préserver le patrimoine local et son histoire. La ville de Dax a dans le passé fait des erreurs patrimoniales importantes. Elle a détruit au 19e siècle ses remparts du Moyen-âge. Dans les années 1960, elle a autorisé autour de la place de la Fontaine chaude la construction de maisons ne respectant pas du tout l'harmonie des lieux et a dénaturé le site. Le projet concernant le château des évêques aurait le même effet et abîmerait le patrimoine culturel de Grand Dax. Je vous invite donc à porter un avis défavorable sur ce projet lamentable. Cordialement, Pierre Le Masne Maître de conférences émérite en sciences économiques (université de Poitiers) 255 chemin du Pouy d'Arzet Saugnac et Cambran le-masne.pierre@wanadoo.fr</p>	<p>11/04/2023 à 15h29</p>	<p>Monsieur, Nous avons bien réceptionné vos remarques concernant le projet de transformation du château des évêques de Saint-Pandelon. Le formulaire utilisé n'est pas visible par le Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique en cours. Une adresse e-mail dédiée à l'enquête publique a été créée à cette fin. Aussi, je vous informe qu'il vous est possible, si vous le souhaitez, d'adresser vos remarques à l'adresse suivante enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr Cordialement,</p>
<p>LACOIN VILLENAVE Françoise</p>	<p>11/04/2023 à 16h33</p>	<p>Adresse GRAND DAX service.adt-eco@grand-dax.fr</p>	<p>A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur Objet : Déclaration de projet n°2 du Grand Dax Château des Evêques Saint Pandelon Document Mme Lacoïn Villenave PJ7</p>	<p>12/04/2023 à 14h23</p>	<p>Bonjour Madame, Nous accusons réception de votre message. Pour votre information, l'adresse enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr fonctionnait encore hier. Elle était effective du vendredi 10 mars 9h00 au mardi 11 avril 2023 17h00. Le site a été mis à jour avec toutes les observations recensées. Cordialement.</p>