

I. Localisation du projet

Le futur Parc d'Activité Agrolandes sera situé au nord du territoire de la commune de Haut-Mauco dans le département des Landes et la région Aquitaine. Commune située dans le Pays de Marsan, aux confins du massif forestier des Landes et de la région agricole de la Chalosse, les communes limitrophes sont Benquet, Saint-Pierre-du-Mont, Saint-Pardon, Aurice, Bas-Mauco.

Le périmètre global de réflexion du technopôle s'étend sur une emprise foncière de 83 hectares. Le présent dossier a pour objectif l'urbanisation d'une première partie de 19 hectares en contact direct avec la route départementale 933 (axe Saint-Sever /Mont de Marsan) et en limite de voie ferrée (hors service).

Ce projet d'envergure régionale, est localisé le long de la RD 933, au Sud de Mont-de-Marsan, sur la Commune de Haut-Mauco, sur une superficie totale de 19 ha sur les parcelles C 163, C 167, C 284, C 32, C 355, C 379, C 382, C 385, C 433, C 435, C 437, C 439, C 441, C 443, C 445 et C 447.

Aussi, nous invitons le lecteur à ne pas confondre dans la suite du document :

- l'emprise projet (19 ha) objet du présent dossier,
- le programme global (83 ha) dont l'aménagement n'est pas encore défini et pourra s'envisager à l'horizon 10 ans, 15 ans ou plus,
- l'aire d'étude (90 ha).

A noter également que les impacts présentés dans le dossier prennent en compte les impacts cumulés avec l'lot 1 (objet d'un permis de construire séparé).



Figure 6 : Localisation du projet (source Dessain de Ville) : en noir l'aire d'étude, en rouge le périmètre du présent dossier

I. Présentation du projet

I.1. Description générale

Le futur Parc d'Activité Agrolandes sera situé au nord du territoire de la commune de Haut-Mauro dans le département des Landes et la région Aquitaine. Le périmètre global de réflexion du technopôle s'étend sur une emprise foncière de 83 hectares.

Le présent dossier a pour objectif l'urbanisation d'une première partie de 19 hectares en contact direct avec la route départementale 933 (axe Saint-Sever /Mont de Marsan) et en limite de voie ferrée (hors service).

Le projet est présenté page suivante. Il présente une surface totale de 192 650 m² pour une surface cessible de 115 850 m² et une surface d'espaces publics de 76 800 m², comprenant les espaces naturels à créer ou à préserver).

Aussi, nous invitons le lecteur à ne pas confondre dans la suite du document :

- l'emprise projet (19 ha) objet du présent dossier,
- le programme global (83 ha) dont l'aménagement n'est pas encore défini et pourra s'envisager à l'horizon 10 ans, 15 ans ou plus, selon le retour d'expérience de cette première phase,
- l'aire d'étude (90 ha).

A noter également que les impacts présentés dans le dossier prennent en compte les impacts cumulés avec l'lot 1 (objet d'un permis de construire séparé).

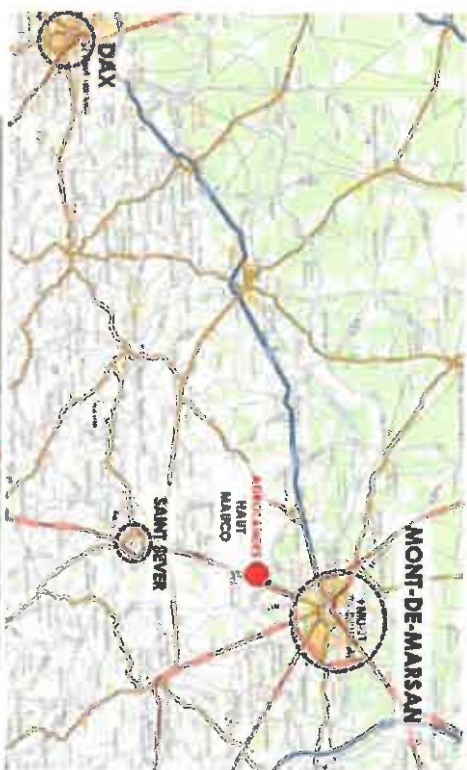


Figure 1 : Localisation du projet (source Dessain de Ville) : en noir l'aire d'étude, en rouge le périmètre du présent dossier



Figure 2 : Présentation du projet (source Desssein de Ville)

Un travail architectural sera demandé à l'ensemble des bâtiments qui s'implanteront à la fois le long de la route départementale et le long de l'axe principal (nord-sud) véritable artère du projet. Afin de voir émerger une façade urbaine de qualité pour l'ensemble du projet, ce travail architectural des bâtiments fera l'objet d'une attention et d'un suivi particuliers.

L'intervention paysagère sur le site va consister à préserver, soutenir, pérenniser et développer les espaces naturels existants en particulier aux abords des secteurs d'habitation nord.



Exemple de bâtiment intégré dans un environnement boisé

Le projet propose deux secteurs de stationnement public en sus du stationnement privé prévu sur les parcelles.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des surfaces du projet feront l'objet de solutions compensatoires de type bassins de rétention ou noues et seront rejetées au réseau hydrographique principal avec un débit de fuite de 3 l/s/ha.

1. 2. L'absence de solution alternative

A seulement 6 km de Mont de Marsan et à 20 minutes de l'autoroute A 65, desservi par la 2x2 voies, le site se positionne en porte d'entrée nord du boung distant de moins de 3 km. Il ne s'inscrit pas en continuité du tissu pavillonnaire et rural existant, mais sur un secteur agricole peu urbanisé en continuité d'un pôle d'activités économiques d'importance : le site de Maisadour, condition *sine qua non* de réussite du présent projet.

Au vu de la nature du projet, le projet ne pouvait se concrétiser que sur ce secteur : bien desservi par le réseau de voirie et à proximité de Maisadour, pôle d'activité nécessaire à la mise en œuvre du projet.

1. 3. Un projet d'intérêt public majeur : structurant pour l'économie landaise

La filière agroalimentaire constitue le premier secteur d'activité économique des Landes et réalise un chiffre d'affaires global de plus de 3 milliards d'euros.

En matière d'emploi, près de 5 500 salariés travaillent dans les entreprises agroalimentaires, en augmentation de +36% depuis 2006.

Ce projet constitue ainsi un véritable projet d'intérêt public majeur, permettant de créer des emplois et de pérenniser la filière agroalimentaire dans son ensemble.

1. 4. Un projet réfléchi pour intégrer les enjeux environnementaux

Le choix du site a été guidé non seulement par une desserte adaptée et la localisation à proximité de Maisadour, mais également au regard des enjeux environnementaux existants :

