

Commissaire enquêteur
Bernard SALLES
20, route de Saint Sever
40250 MUGRON

DEPARTEMENT DES LANDES

Commune de MÉES

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la délivrance
d'un permis d'aménager pour la création de la
ZONE D'ACTIVITÉS L'AIRIAL

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
(ANNEXE)

Pétitionnaire : Mairie de Mées

908, avenue Emile-Despax

40990 Mées

TABLE DES MATIERES

Décision désignation commissaire	p 1
Arrêté du Maire	p 2
Avis d(enquête publique	p 6
Certificat d'affichage	p 8
Avis d'enquête publique (affichage terrain)	p 9
Avis presse	p 10
Procès verbal de synthèse	p 13
Mémoire en réponse	p 28



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

10/06/2022

N° E22000052 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 6

Vu enregistrée le 07/06/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la Commune de Mées demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Création d'une zone d'activités économiques "l'Aerial" sur la commune de Mées ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard SALLES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la Commune de Mées et à Monsieur Bernard SALLES.

Fait à Pau, le 10/06/2022

La Présidente,

Valérie QUEMENER

**ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE A LA CRÉATION D'UNE
ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

**« L'AIRIAL »
2022-073**

908, avenue Emile Despax
40990 Mées

Téléphone 05 58 97 57 54
mairie@mees.fr

Le Maire de Mées,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L423-1 et suivants et R423-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 18 décembre 2019 et modifié par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax en date du 14 avril 2021 (Modification Simplifiée n°1)

Vu la demande de Permis d'aménager PA 040 179 022 00002 en date du 19 février 2022 par la SARL GSID pour la création d'une zone d'activités économiques « L'Aïrial » sur la commune de Mées

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-090 d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 à L.181-32 du code de l'environnement concernant la création du lotissement d'activités « L'Aïrial » commune de Mées

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif de Pau par courrier en date du 2 juin 2022,

Vu la décision n° E22000052/64 en date du 10 juin 2022 relative à la désignation d'un commissaire enquêteur, Monsieur Bernard SALLES, par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la création d'une zone d'activités économiques « L'Aïrial » sur la commune de Mées

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique, notamment le dossier de demande de permis d'aménager et les avis émis, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement, le dossier de demande de permis d'aménager précité doit être soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT que l'autorité compétente pour délivrer ledit permis d'aménager est l'autorité organisatrice de ladite enquête publique conformément aux dispositions de l'article R423-57 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT la concertation préalable avec le commissaire enquêteur au regard des dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement afin de déterminer les modalités de déroulement de la présente enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : Objet, durée et dates de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée « L'Aïrial » sur la commune de Mées, déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID.

Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

L'enquête publique se déroulera du 5 septembre au 7 octobre 2022, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax à Mées (40990).



**Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

La Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, Monsieur Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Constitution du dossier d'enquête publique et présentation des observations

Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040 179 022 00002 déposé le 16/02/2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Mées, 908 Avenue Émile Despax 40990 Mées.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur un registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées, ou les adresser par courrier à l'adresse suivante, « Mairie de Mées, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, création de la zone d'activités économiques « l'Aïrial », 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées », ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après le 07/10/2022 ne pourra être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Les observations et propositions du public (formulées dans les registres d'enquête, reçues par courriers postaux et courriels) seront annexées dans les meilleurs délais au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Mées, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 4 : Information du public

Un avis d'enquête publique sera affiché au siège de la Mairie de Mées et sur le site du projet à Mées, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant 20/08/2022 et durant toute la durée de celle-ci, soit jusqu'au 07/10/2022 inclus.

Un certificat de Madame le Maire de Mées, constatant l'accomplissement des mesures réglementaires de publicité, seront remis au commissaire enquêteur, qui les annexera à son rapport.

Ledit avis sera également publié dans les journaux suivants :

- « Sud-Ouest Landes »
- « Annonces Landaises »

quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Un dossier d'enquête publique et un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Mées, 908 Avenue Émile Despax, 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (le lundi et jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30) et tenus à disposition des personnes intéressées aux jours et horaires mentionnés.

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax, pendant la durée de l'enquête, du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels, le lundi et jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 et sur le site de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Article 6 : Accueil du public et audition de personnes par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales en mairie de Mées aux dates et heures suivantes :

Le lundi 5 septembre de 9h00 à 12h00
Le mercredi 28 septembre de 9h00 à 12h00
Le vendredi 7 octobre de 14h30 à 17h30

Envoyé en préfecture le 28/07/2022

Reçu en préfecture le 28/07/2022

ID : 040-214001794-20220728-2022_073-AR



Le public a la possibilité de se présenter à la permanence de son choix.

L'accueil du public se fera dans le respect des mesures dites « barrières » prévues par le décret n°2021-699 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire.

Dans les conditions prévues à l'article L123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur pourra auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse sera mentionné par le commissaire enquêteur dans son rapport.

Article 7 : Informations complémentaires

Tout renseignement peut être obtenu auprès la mairie de Mées.

Article 8 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L123-9 du code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Il consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de création de la zone d'activités économiques « l'Airial ».

Il transmettra à Madame le Maire de Mées, l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Madame le maire adressera également, dès leur réception, ladite copie du rapport et des conclusions motivées au responsable du projet et à la préfecture du département des Landes pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables en mairie de Mées pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête et sur le site de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête**

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R123-9 du code de
du public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé
dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département
des Landes.

ID : 040-214001794-20220728-2022_073-AR

Une copie de l'avis publié dans les journaux sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

L'information du public sera également assurée par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de
l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- à la mairie de Mées,

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le
responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et
dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article 10 : Décision

A l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur
la création d'une zone d'activités économiques dite « l'Aerial », éventuellement modifiée pour tenir compte des
avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire
enquêteur.

Article 11 : Exécution

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Mées et sera transmis à Madame la Préfète des Landes.

Il fera l'objet d'une notification à :

- à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,
- au Porteur de projet SARL GSID,
- à Monsieur Bernard SALLES, Commissaire enquêteur, mentionnés à l'article 2.

Il sera également annexé au dossier d'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Madame le maire, madame la trésorière principale de Dax agglomération sont chargés, chacun en ce qui le
concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de
son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un
recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante
: Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse
<http://www.telerecours.fr/>).

Article 12 : Madame le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de
l'exécution du présent arrêté.

Fait le 28 juillet 2022

Pour extrait certifié conforme

Le Maire
Sophie IRIGOYEN



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE MEES CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES « L'AIRIAL »

Par arrêté du 28 juillet 2022, Madame le Maire de Mées a ordonné l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée « L'Airial » sur la commune de Mées déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID.

Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

A l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dite « L'Airial », éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, Monsieur Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax (40990).

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Mées recevoir le public, et les observations écrites ou orales, aux dates et heures suivantes :

Lundi 5 septembre	9h00 à 12h00
Mercredi 28 septembre	9h00 à 12h00
Vendredi 7 octobre	14h30 à 17h30

Un dossier d'enquête publique, également disponible sur un poste informatique, et un registre, seront consultables à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit le lundi et jeudi de 8h30 à 12h00 les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30)

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en format électronique et consultable 7j/7, 24h/24 durant l'enquête publique sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>



Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040 179 022 00002 déposé le 16/02/2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante, «Mairie de Mées, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, création de la zone d'activités économiques « L'airial », 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées », ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après 7 octobre 2022, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise à la Présidente du Tribunal Administratif et déposée à la mairie de Mées pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de l'Etat dans les Landes.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées (05 58 97 57 54)

908, avenue Emile Despax
40990 Mées

Téléphone 05 58 97 57 54
mairie@mees.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Sophie IRIGOYEN, Maire de Mées, certifie avoir affiché l’avis d’enquête publique pour la création d’une zone d’activités économiques « l’Aïrial » à la mairie et sur le terrain à compter du 19 août 2022

Fait à Mées, le 22 août 2022
Pour faire valoir ce que de droit

Le Maire,


Sophie IRIGOYEN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MÉES CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES « L'AIRIAL »

Par arrêté du 28 juillet 2022, Madame la Maire de Mées a ordonné l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée « L'Airial » sur la commune de Mées déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID.

Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

A l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dite « L'Airial », éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, Monsieur Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax (40990).

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Mées recevoir le public, et les observations écrites ou orales, aux dates et heures suivantes :

Lundi 5 septembre	9h00 à 12h00
Mercredi 28 septembre	9h00 à 12h00
Vendredi 7 octobre	14h30 à 17h30

Un dossier d'enquête publique, également disponible sur un poste informatique, et un registre, seront consultables à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit le lundi et jeudi de 8h30 à 12h00 les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en format électronique et consultable 7j/7, 24h/24 durant l'enquête publique sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040 179 022 00002 déposé le 15/02/2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante, « Mairie de Mées, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, création de la zone d'activités économiques « L'airial », 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées », ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après 7 octobre 2022, ne pourra être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise à la Présidente du Tribunal Administratif et déposée à la mairie de Mées pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de l'Etat dans les Landes.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées (05 58 97 57 54)

Mont-de-marsan, le 28 juillet 2022

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Les Annonces Landaises

Date de parution : 10 septembre 2022

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MÉES
CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES « L'AIRIAL »

Par arrêté du 28 juillet 2022, Madame le Maire de Mées a ordonné l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée « L'Airial » sur la commune de Mées déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID.

Ce projet d'une superficie de 182.077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

A l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dite « L'Airial », éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

La Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, Monsieur Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du **5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus**, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le Commissaire Enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax (40990).

Le Commissaire Enquêteur sera présent à la mairie de Mées recevoir le public, et les observations écrites ou orales, aux dates et heures suivantes : **Lundi 5 septembre de 9 h à 12 h - Mercredi 28 septembre de 9 h à 12 h - Vendredi 7 octobre de 14 h 30 à 17 h 30.**

Un dossier d'enquête publique, également disponible sur un poste informatique, et un registre, seront consultables à la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit le lundi et jeudi de 8 h 30 à 12 h le mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en format électronique et consultable 7j/7, 24h/24 durant l'enquête publique sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du Code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040179022 00002 déposé le 16/02/2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 05/09/2022 au 07/10/2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Mées, 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées.


Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante, « Mairie de Mées, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, création de la Zone d'Activités Économiques « L'airial », 908 Avenue Emile Despax 40990 Mées », ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après 7 octobre 2022, ne pourra être pris en considération par le Commissaire Enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera transmise à la Présidente du Tribunal Administratif et déposée à la mairie de Mées pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de l'Etat dans les Landes. Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Mairie de Mées,

908 Avenue Emile Despax 40990 Mées (05 58 97 57 54).

L2200331

Le Président, Guillaume Lalau



10

Page 1/1

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Commune de Mées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Création d'une zone d'activités économiques « L'Aïrial »

Par arrêté du 28 juillet 2022, M^{me} le Maire de Mées a ordonné l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée L'Aïrial sur la commune de Mées déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID. Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

À l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dite L'Aïrial, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, M. Bernard ALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax (40990).

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Mées recevoir le public, et les observations écrites orales, aux dates et heures suivantes : Lundi 5 septembre de 9 h à 12 h, mercredi 28 septembre de 9 h à 12 h, vendredi 7 octobre de 14 h 30 à 17 h 30.

Un dossier d'enquête publique, également disponible sur un poste informatique, et un registre, seront consultables à la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit le lundi et jeudi de 8 h 30 à 12 h les mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en format électronique et consultable 7 j/7, 24 h/24 durant l'enquête publique sur le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du Code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040 179 179 022 00002 déposé le 16 février 2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées ; ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après 7 octobre 2022, ne pourra être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise à la présidente du Tribunal administratif et déposée à la mairie de Mées pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de l'État dans les Landes.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées (05 58 97 57 54).

Enquêtes publiques

Commune de Mées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Création d'une zone d'activités économiques « L'Aïrial »

Par arrêté du 28 juillet 2022, M^{me} le Maire de Mées a ordonné l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la délivrance d'un permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée L'Aïrial sur la commune de Mées déposée le 19 février 2022 par la SARL GSID. Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

À l'issue de l'enquête publique, le maire de Mées statuera sur la demande de permis d'aménager portant sur la création d'une zone d'activités économiques dite L'Aïrial, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné, par décision en date du 10 juin 2022, M. Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, soit une durée de 33 jours, sauf prorogation décidée par le commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax (40990).

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Mées recevoir le public, et les observations écrites orales, aux dates et heures suivantes : Lundi 5 septembre de 9 h à 12 h, mercredi 28 septembre de 9 h à 12 h, vendredi 7 octobre de 14 h 30 à 17 h 30.

Un dossier d'enquête publique, également disponible sur un poste informatique, et un registre, seront consultables à la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées, aux jours et horaires d'ouverture habituels (soit le lundi et jeudi de 8 h 30 à 12 h les mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30).

Le dossier d'enquête publique sera également disponible en format électronique et consultable 7 j/7, 24 h/24 durant l'enquête publique sur le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Les pièces du dossier d'enquête publique seront celles prévues par l'article R123-8 du Code de l'environnement, comprenant notamment, l'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale, le permis d'aménager PA 040 179 179 022 00002 déposé le 16 février 2022 comprenant l'étude d'impact, le résumé non technique et les avis des organismes consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Ces pièces seront tenues à la disposition du public en mairie de Mées, pendant la durée de l'enquête publique, du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels. Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Mées, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 Mées ; ou par courriel envoyé à airial.enquetepublique.mees@gmail.com. Cette adresse courriel sera effective du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus, période de l'enquête publique. Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel, réceptionné après 7 octobre 2022, ne pourra être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise à la présidente du Tribunal administratif et déposée à la mairie de Mées pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de l'État dans les Landes.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la mairie de Mées, 908, avenue Émile-Despax, 40990 M (05 58 97 57 54).

Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD OUEST

Commissaire enquêteur
Bernard SALLES
20, route de Saint Sever
40250 MUGRON

DEPARTEMENT DES LANDES

Commune de MÉES

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la délivrance
d'un permis d'aménager pour la création de la
ZONE D'ACTIVITÉS L'AIRIAL

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS
RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Pétitionnaire : Mairie de Mées
908, avenue Emile-Despax
40990 Mées

1- OBJET DU PROJET

L'objet de l'enquête publique unique est de permettre au public de porter des observations sur la délivrance d'un permis d'aménager concernant sur la création d'une zone d'activités économiques dénommée « L'Airial » sur la commune de Mées, déposé le 19 février 2022 par la SARL GSID..

Ce projet d'une superficie de 182 077 m² consiste en l'aménagement de 75 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles.

Par arrêté en date du 28 juillet 2022, Mme le Maire a ordonné une enquête publique portant sur le projet de délivrance de ce permis d'aménager qui s'est déroulée pendant une durée de 33 jours, du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 (17h00).

2- ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La publicité réglementaire a été assurée par voie de presse et affichage conformément aux termes de l'article 4 de l'arrêté du Maire de Mées du 28 juillet 2022 dans les journaux Sud-Ouest (journaux du 20/08/2022 et du 10/9/2022) et Annonces Landaises (journaux du 20/08/2022 et du 10/09/2022)

Chacun pouvait prendre connaissance des dossiers :

- sur support papier à la Mairie de Mées, siège de l'enquête publique,
- sur le site Internet des services de l'Etat dans le Département des Landes à l'adresse : <http://www.landes.gouv.fr/enquete-publique-prealable-a-un-permis-d-amenager-a8461.html>

Chacun pouvait consigner ses observations :

- 1- sur le registre d'enquête publique,
- 2- par correspondance au commissaire enquêteur,
- 3- par mail à l'adresse indiquée sur l'arrêté.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de l'enquête publique, à la Mairie de Mées, aux jours et heures suivants :

- le lundi 7 septembre 2022 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 28 septembre 2022 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00.

3- DEROULEMENT DES PERMANENCES

Les permanences se sont normalement déroulées, le commissaire enquêteur y a reçu x personnes

Les registres d'enquête publique ont été clos le vendredi 7 octobre 2022 et le registre papier a été signé par le commissaire enquêteur.

4- NOMBRE D'OBSERVATIONS RECUEILLIES

Le nombre d'observations recueillies a été de 6 : 4 l'ont été sur le registre d'enquête publique, 2 sur le registre dématérialisé sur le site web

5-CONTENU DES OBSERVATIONS

5-1 Thèmes abordés

La liste suivante présente la synthèse des thèmes abordés ; Les chiffres entre crochets renvoient aux auteurs des observations.

- 1-possibilité d'utiliser le réseau collectif d'assainissement pour une construction voisine de la zone d'activités [1]
- 2-requalification de la rue de Constantine et aire de retournement en extrémité [1, 4]
- 3-conséquences sur l'augmentation du trafic de poids lourds et de la circulation sur les axes secondaires [2, 6]
- 4-pollution sonore et lumineuse, réglementation [3, 5, 6]
- 5-réalisation d'un champ photovoltaïque alimentant en particulier l'éclairage public [5]
- 6-réalisation d'ombrières sur les zones de stationnement [5]
- 7-respect de l'environnement, pollutions visuelles pour les habitations existantes [5]
- 8-gestion des eaux de pluie, dimensionnement des noues, rejets dans le ruisseau, risque de pollution de nappe phréatique, risque inondation des habitations existantes [5, 6]
- 9-réduction de la zone humide et compensation par régénération de la tourbière [5]
- 10-absence de compensation au défrichement [5]
- 11-protection de la biodiversité, continuité écologique [5, 6]
- 12-absence d'esthétique des façades de bâtiments [5]
- 13-orientations d'urbanisation de la commune de Mées, intérêt économique du projet, compatibilité avec une politique de sobriété [5, 6]
- 14-ambiguïté sur l'estimation des besoins en assainissement [6]
- 15-implantation d'une déchetterie [6]
- 16-implantation d'activités à risques en bordure de forêt [6]
- 17-consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers [5, 6]
- 18-statut dans le projet des parcelles AA47 et 99 et AA31 [6]

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme qui permet à la mairie de contrôler l'aménagement du lotissement ;

Le commissaire enquêteur note que la notice descriptive du permis d'aménager (document PA2) en plus des chapitres concernant le parti d'aménagement retenu et les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, présente un chapitre concernant l'état initial du terrain et de ses abords.

De même le résumé non technique indique que le volet environnemental a été autorisé par arrêté préfectoral et qu'il est donc repris in extenso dans le cadre de cette enquête publique afférente au permis d'aménager.

Ceci explique que la plupart des thèmes abordés lors de cette enquête reprennent les principaux points soulevés lors de l'enquête publique précédente sur la création de la zone d'activités et sur lesquels le porteur de projet s'est expliqué.

5-2 Observations du public

[1] M. Pasquier

Dans le cas d'un achat de terrain sur la route de Constantine et en particulier de l'achat de la parcelle AA101, il y aura-t-il possibilité de se raccorder au réseau collectif de la zone d'activités de l'Aerial ?

Qu'en sera-t-il de la recalibration de la rue de Constantine ?

[2] M. Mendes

Je souhaite connaître avec précision quelles seront les répercussions de la zone d'activités sur le trafic des axes secondaires (D70 et autre routes : Bordenave etc...

Il y aura-t-il une réglementation pour limiter l'éclairage dans cette zone commerciale et celles aux alentours

[3] Mme DELORD

Serait-il possible de savoir quelles entreprises s'installeront sur les lots 6, 7 et 8. Il y aura-t-il des nuisances sonores en face de mon habitation ?

[4] M. CLET (cf. copie du message adressé le 23 septembre 2022)

[5] Mme IRIGOYEN

Possibilité de retournement des poids lourds à l'extrémité de la route de Constantine non prévu.

Stationnement des poids lourds en transit

[A]

Commune de MEES

Enquête publique relative à la création d'une zone d'activité économique

« L'AIRIAL »

Enquête du 5 septembre au 7 octobre 2022

À la lecture des documents je note que les bâtiments devront être équipés de capteurs photovoltaïques. Mais pourquoi l'opérateur de ce projet ne réaliserait pas un champ photovoltaïque seulement pour son projet. Il est prévu la mise en place d'une solution en autoconsommation partagée collective, ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables pour l'éclairage public. L'autosuffisance en électricité sera recherchée par une production photovoltaïque cette idée bien qu'intéressante mais il est difficile de la valider en état il n'y a aucun calcul (et la solution d'une zone dédiée à l'implantation des panneaux pour l'ensemble du secteur (pour l'éclairage public)

Mais rien n'a été envisagé pour la récupération des eaux de pluie et de la mise en place d'ombrières solaires pour les zones de stationnement

Dans le plan de situation PA1 pourquoi il y a une zone au centre du bourg qui est teintée et semble être concernée par le projet

Comment l'aménageur peut mettre en avant une demande respectueuse de l'environnement dans ce projet qui artificialise un secteur qui était boisé et avec des zones de culture et zone humide donc ce par la réglementation à protéger

Le plan de localisation est tronqué car il ne fait pas état des zones d'activité à « clédon » et « stanquet » et va constituer une gêne visuelle et de circulation et de pollution (l'agglo de Dax de mémoire a un PPA) et pour les habitations existantes « catete » et « constantine » et entraîner une augmentation très importante de la circulation de PL

La vue aérienne p9/56 est trop ancienne et ne montre pas l'artificialisation artisanale des sols existante

La topographie du TN va vers le nord et la loi sur l'eau de mémoire interdit les rejets dans le ruisseau existant contrairement à ce qui est envisagé

La zone humide conformément à la réglementation en vigueur ne peut être supprimée de par la présence d'espèces protégées et de déplacer les espèces vers la tourbière située à proximité est une mauvaise solution. L'îlot 1 et celui contiguë doivent être réduits pour ne pas empiéter sur cette zone

Je note que de nombreuses espèces patrimoniales protégées vont être détruites ou déplacées et cela aura un résultat négatif (ce dossier doit faire l'objet d'un avis défavorable)

Il est tenu compte de l'intérêt du promoteur de faire le plus possible de lots et de dégrader cet environnement forestier, agricole et paysager (comment dire qu'une façade de bâtiment industriel équivaut à un espace boisé sauf en retombées financière et fiscale))

Je ne suis pas d'accord sur le bilan d'analyse du site

Hydrographie la réorganisation des fossés devra faire l'objet d'une étude d'incidence plus détaillée pour ne pas avoir le même problème que de l'autre cote de la RD en inondant les habitations existantes

Nature des sols la suppression de la zone humide n'est pas acceptable

Paysage est ce que des bâtiments commerciaux en façade constitue un paysage qualitatif (dans ce cas il faudra demander le classement de ce secteur parmi les plus beaux paysages de France)

Si l'espace vert représente 14.6%, dont la survie n'est pas certaine car avant cela représentait 100% de forêt et de terres agricoles .et il suffira de demander une modification pour remplacer ces espaces verts par un nouveau projet

Pourquoi défricher la zone humide car contrairement à ce qui est écrit il y aura des incidences importantes sur l'environnement et ne générera aucun gain écologique

Pour préserver la zone humide il faut la conserver et non implanter des bâtiments (le seul problème pour le promoteur est que cette zone est une façade commerciale)

Entre gain environnementale et impact négatif de la sylviculture notre analyse est que ce dossier n'a aucun gain environnemental mais aura un impact négatif sur la sylviculture et surtout sur la biodiversité et de plus ne générera aucun gain « écologique substantiel (ce qui n'a été prouvé ni expliqué dans ce dossier)

Comment la réalité économique du projet peut entrer prise en compte et être accepté par la DDTM DREAL sous-préfecture agglomération du grand Dax je ne comprends pas la suppression de la fonctionnalité hydraulique qui permet d'arranger ce dossier malgré les contraintes régaliennes

La compensation n'est pas sérieuse concernant la régénération de la tourbière existante

Je suis du même avis que la CLE le projet doit être revu à la baisse mais le problème c'est que cette zone humide est la zone façade avec des lots les plus chères les plus attractifs et déjà réservé

Concernant les aménagements pour atténuer les nuisances sonores provenant de l'intérieur du lotissement d'activité ; l'intégration paysagère sera une mesure de Co visibilité seulement (absence d'étude) pour le bruit une étude de bruit doit être entreprises avant et après réalisation et construction des bâtiments au sein de chaque ilots (exemple indivision lalague/teron=

A noter que 6ha 28a 70ca sont toujours propriété privée

Une nappe phréatique superficiel existe et est directement soumise aux pollutions de surfaces

Cette zone humide représente 16500m2

Contrairement à ce qui est écrit et sans explication réelle le projet est un obstacle à la continuité « écologique du cours d'eau » de par les prochains rejets

Ce projet de village d'entreprise est une artificialisation des sols contraire à la réglementation et aux orientations gouvernementales

Comme mentionné page 22/372 les eaux pluviales et noue sont dirigées vers le ruisseau existant au nord, aucun rejet de cette qualité et importance ne doit faire l'objet d'un rejet.

Le futur plan d'eau nous semble sous dimensionné par rapport au projet

Le défrichement va entraîner une augmentation de ruissellement des eaux de pluie, entraînant une eutrophisation des milieux aquatique de déversement

Il n'est pas mentionné les parcelles envisagées pour les compensations forestière

Pour un projet de cette superficie seulement 360 m linéaire de haies bocagère j'ai peur que la société fasse faillite c'est peut-être trop demandé

Après analyse de ce dossier aux vues de toutes les insuffisances que j'ai noté je propose un avis défavorable

Cat Jean-Marie

[6] Mme LALAGUE et M. TERON (lettre et complément)

Complément à l'observation de Mme LALAGÜE et M. TERON

Les parcelles AA47, 99 et 31 stipulées comme appartenant à Mme Ducasse et M. Peres sur le plan PA3, sont-elles en cours d'acquisition par GSID, étant donné qu'elles sont aujourd'hui incluses dans le terrain d'assiette du projet ?

[7] Fédération SEPANSO Landes

Courrier adressé au commissaire enquêteur, lui demandant de bien évaluer tous les arguments présentés par Mme Sylvie Lalagüe et M. Téron.

Il n'est pas considéré par le commissaire enquêteur comme étant une observatio

6- REMISE DU PROCES-VERBAL

Le présent procès-verbal a été remis en mains propres au porteur de projet au cours d'une réunion qui s'est tenue dans les locaux de la Mairie de Mées le Lundi 17 octobre 2022.

Le pétitionnaire est invité à produire un mémoire en réponse au plus tard le lundi 31 octobre 2022.

Fait, à Mugron, le 17 octobre 2022

Le commissaire enquêteur

Bernard SALLES

[6]

Sylvie Lalagüe et Nicolas Teron
119 route de Constantine 40990 MEES
Tél : 06.64.20.09.70 / 07.60.01.17.62
syvielalague@protonmail.com

Mées le 03/10/2022

Objet : Enquête Publique relative à la création d'une Zone d'Activités Economiques « L'Airial »
2022-073

Envoi par mail (airial.enquetepublique.mees@gmail.com) et remise en main propre à M. Le
Commissaire Enquêteur, M. Bernard Salles

Monsieur,

Nous ne saurions répéter l'ensemble des arguments soumis depuis 7 ans désormais à l'occasion de chaque enquête publique, et qui ont toujours appuyé notre désapprobation au projet de la ZAE dite « L'Airial » à Méès. C'est pourquoi vous trouverez en pièces jointes l'essentiel des éléments que nous avons pu d'ores et déjà soumettre à la connaissance des différents acteurs de ce projet.

Cependant, il s'avère une nouvelle fois que le temps avançant, les évènements se succèdent et, à notre sens, viennent toujours plus justifier notre point de vue, et invalider ce projet.

D'une part, comme nous le suggérions déjà lors de la dernière Enquête Publique, **les Méeesois.e.s peuvent désormais constater quotidiennement les désagréments liés à l'extension démesurée de la Zone Remazeilles, à la bétonisation entraînée par la création des dits « Pôles Bâtiment » et « Automobile » : inondations à répétition lors des périodes de fortes pluies, vouées à se multiplier dans les prochaines années, circulation accrue de poids lourds, pollution sonore, lumineuse (les nuits « noires » sont maintenant jaunes), sans compter évidemment la pollution visuelle, inesthétique que personne ne pourra démentir, de ces immenses et démesurés entrepôts métalliques, posés sur des hectares d'enrobé, qui tiennent aujourd'hui lieu de « vitrine » du village. Une vitrine « désirable » pour les habitants d'aujourd'hui, et ceux à venir ? Nous en doutons...**

Il est à noter qu'à ce jour, sur ces 3 zones, **une bonne dizaine d'entrepôts reste inoccupée, et des parcelles non bâties.** Comment donc justifier d'en bâtir des dizaines d'autres à quelques centaines de mètres ?

La dernière construction en date, dont le chantier est en cours, est typiquement symptomatique du grand écart entre ce qui est « vendu », avec de belles images et de beaux mots, et la réalité : les panneaux de chantier nous annoncent un « concept lieu éco-responsable ». Que signifie donc ce jargon, alors qu'il est question là d'un bâtiment hors d'échelle, qui aura artificialisé des milliers de mètres carrés de terres naturelles, le tout en béton banché. **Nous serions curieux que quelqu'un nous explique où se cache la soi-disant « éco-responsabilité »...**

On nous aura répété tout le bénéfice que devra tirer le village des « retombées économiques » de la manne financière issue de ces activités. A cette heure, nous n'avons pas pu constater quelque « bénéfice » que ce soit, tout du moins pour les Méessois.e.s.

Ce qui est sûr, c'est que, au vu des chiffres annoncés dans ce dossier de Permis d'Aménager, nous commencerons déjà par mettre la main à la poche avant de voir les hypothétiques retombées économiques de cette Zone : Pièce PA02, comme nous l'avions fait observer lors de la précédente Enquête Publique, et que le contraire nous avait été rétorqué : la route de Constantine n'étant absolument pas dimensionnée pour le trafic prévu, je cite, la « voirie sera à recalibrer », « comme le carrefour ». **Coût pour la collectivité : non mentionné.** De la même façon, il est prévu une extension du réseau électrique, **coût estimé pour la collectivité : 36 000€.** Mais le plus étonnant reste pour l'extension du réseau d'assainissement collectif, inexistant sur ces terrains, dont le **coût est estimé pour le Sydec à 35 000€,** mais pour lequel nous avons aussi relevé une « incohérence » qui nous questionne. Il est stipulé, page 09 de la pièce PA02, que les besoins en assainissement sont estimés à 316 équivalents habitants. Or, l'avis du Sydec (doc.36) indique que le « la charge de pollution de l'ensemble de la ZAE objet du présent PA ne devra pas dépasser 200 Eq/Hab ». **Sauf erreur, il y a un léger « delta » de 116 Eq/Hab entre les projections de la Maîtrise d'Ouvrage, et la capacité du réseau.** A quand, en plus de l'ensemble des problèmes décrits ci-dessus, des complications liées à une surcharge du réseau d'assainissement ?

Mais, certainement encore bien plus que ces problématiques d'ordres règlementaire, financier, urbanistique... **il nous semble que de continuer d'accepter que ce type de projets voit le jour pose principalement des questions d'ordre moral, éthique, politique...et engage entièrement notre responsabilité vis-à-vis des générations futures.**

En effet, les derniers mois auront achevé de convaincre la plupart des derniers « climato-sceptiques », et dans le même temps démontré de façon flagrante la fragilité de notre « système », et l'impérieuse **nécessité de changer fondamentalement de paradigme,** si l'on veut réussir un tant soit peu à nous adapter à l'ensemble des phénomènes qui nous touchent, et ne vont cesser de s'accroître ; **entre sécheresses, canicules, « méga-feux », tempêtes et inondations dévastatrices d'un côté, et pénuries d'eau potable, de nourriture, d'énergie, d'un autre, avec toutes les conséquences que l'on peut imaginer sur les populations, et plus largement sur l'ensemble du « vivant ».**

L'argument principal qui sous-tend la justification de l'implantation du projet est le suivant : il s'agirait là d'espaces déjà si dégradés par la main de l'homme qu'il est totalement justifié de les dégrader encore plus. Argument fallacieux, et de courte vue.

On voit ici que la **solution d'évitement total de la zone humide est impossible, pour des raisons économiques, bien sûr.** On sait pourtant que les zones humides doivent être **impérativement** protégées, notamment quant à leur rôle « d'amortisseurs du changement climatique » et « les réservoirs de biodiversité qu'elles accueillent ». *1 (voir convention de Ramsar signée par la France en 1986 !). **Mais, comme celle-ci est ici considérée comme « dégradée », et bien, elle peut l'être, encore plus, et de façon irrémédiable.** C'est faire bien peu de cas de la capacité de résilience du vivant face à nos interventions néfastes...

Nous disons et répétons que nous, habitants du lieu depuis plus de 13 ans maintenant, nous voyons chaque jour la vie qu'il accueille, reprendre ses droits, à partir de ce moment où les épandages de « produits phyto-sanitaires » ont cessé, et que les terrains sont laissés en friche. Nous avons observé, encore et toujours plus cet été, le retour de nombreux lézards verts au potager, la multiplication d'une grande diversité d'odonates, et de papillons, les pipistrelles qui, la nuit venue, font la chasse aux moustiques tigres, les nombreux rapaces tourner au-dessus des parcelles en friche, les écrevisses revenir se nourrir en ce début d'automne sur les vieux noyers du terrain, les grandes aigrettes se poser près du ruisseau y chercher pitance, les chevreuils venir se reposer sur le lit de fougères en lisière du bois, les pics épeiches tambouriner sur les vieilles souches...et nous pourrions allonger cette liste de plusieurs pages encore. **C'est un argument mensonger que de prétendre que toute cette vie ne saurait être perturbée, acculée, voire détruite, par l'impact de la bétonisation à venir.**

Pendant que de nombreux élus font le choix de casser le goudron des cours d'écoles, et celui des centres villes, **vous choisirez d'en faire couler quelques tonnes supplémentaires ?**

Alors que le GIEC cite dans son dernier rapport l'étude de l'ADEME (*2 et 3), dont la conclusion est clairement qu'il faut limiter au maximum la construction neuve en France et en Europe aujourd'hui, compte tenu du nombre suffisant de bâtiments déjà existants, et qui pointe l'**impact néfaste majeur du secteur du bâtiment sur le réchauffement climatique**, que le temps est désormais urgemment de concentrer toute notre attention à la rénovation et à la réhabilitation, **nous continuerions à construire des entrepôts à bas coût**, qui seront bientôt rendus à l'état de bâtiments désaffectés, dès lors qu'ils ne seront plus rentables, voire pas même soutenables, dans le monde de demain ?

Alors que des pénuries alimentaires sont là, que l'on évoque à demi-mots la question de la « souveraineté alimentaire », vous viendrez gâcher à jamais de potentielles terres cultivables ? Car, oui, bien que les terres landaises soient peu propices à de nombreuses cultures, il semblerait néanmoins que certains végétaux sachent s'en contenter, et que certains humains sachent les « aggrader », et cela sans nécessité d'engrais chimiques, ou autres pesticides, pour les cultiver.*4

Alors qu'il est évident que le cycle de l'eau est hautement perturbé, que les inondations vont continuer à se multiplier, nous continuerions à nous penser au-delà de ces considérations, pensant pouvoir « canaliser » les débordements dans quelques bassines dont il est aujourd'hui impossible de prévoir ce qu'elles devront supporter ? **Que l'eau potable vient à manquer, qu'une grande partie de celle qui reste est fortement polluée (*5), construire, notamment une déchetterie, sur une zone où les nappes phréatiques devraient pourtant être précieusement préservées ?**

Alors que des « mégas-feux » ont lourdement touché notre département cet été, avec des conséquences désastreuses et multiples, et que certains se sont déclenchés il n'y a encore que quelques jours à quelques kilomètres de notre commune, vous choisiriez d'accroître ces risques en implantant de nombreuses activités à risques en bordure même de centaines d'hectares de forêts ?

Alors que, même au plus niveau de l'état, on évoque la « sobriété » (nous lui préférons malgré tout nettement le concept de « frugalité » - *6), vous autoriseriez la mise en œuvre d'une débauche de matériaux, d'espaces, d'énergies...dont on se demande bien encore pour quel profit ? Celui de qui ?

Nous citerons ici les propos du désormais médiatique Aurélien Barrau, astrophysicien et philosophe, lors d'un entretien radiophonique en mai dernier : « Actuellement, ce qu'on appelle croissance, c'est essentiellement détruire un espace gorgé de vie et de le remplacer par un parking de supermarché. Ça, c'est littéralement parlant de la croissance. Si on le fait avec de l'énergie solaire, avec de l'énergie nucléaire ou avec de l'énergie éolienne, ça ne change rien. À la fin, on a effectivement détruit une forêt pour construire un espace bétonné. À la fin, la vie est morte. » *7 et *8

Nous disons et répétons que **nous nous devons aujourd'hui, plus que jamais, préserver les biens communs que sont l'eau, la terre, et toute la vie sur Terre**, dont nous ne sommes, ne nous y trompons pas, qu'un simple et fragile maillon. Si nous n'y prenons pas garde, notre arrogance nous mènera rapidement et simplement à notre perte. Bien que ce projet de ZAE vous paraîtra peut-être insignifiant face à ces questions, et nos propos exagérés, **il est pourtant purement emblématique des dizaines de choix quotidiens que nous devons assumer aujourd'hui collectivement**, et qui font chaque jour un peu plus, pencher la balance en faveur, ou non, de l'avenir de la vie sur cette planète.

C'est pourquoi nous vous demandons, une fois de plus, de ne pas l'autoriser.

Nous restons à entière disposition pour toute autre question sur ces sujets, et vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Sylvie Lalagüe et Nicolas Teron.

*1 <https://www.ecologie.gouv.fr/protest-on-des-milieux-humides>

*2 https://www.francetvinfo.fr/red-ay-magazine/france-2/cash-investigation/cash-investigation-du-jeudi-15-septembre-2022_5326948.html

Cf Interventions de Yamina Saheb, experte des politiques énergétiques à 02:36 et 02:41

*3

https://librairie.ademe.fr/cadic/6943/feuilleton_filieres_construction_neuve_transitions2050_ademe.pdf

*4 <https://lareleveetlapeste.fr/anthony-et-zoe-ont-transforme-7ha-ravages-par-lagroindustrie-en-paradis-permacole/>

*5 https://www.francetvinfo.fr/monde/environnement/pesticides/video-metabolites-de-pesticides-une-menace-sur-l-eau-du-robinet-qui-deborde-les-autorites-sanitaires_5373535.html

*6 <https://topophile.net/savoir/la-frugalite-nest-pas-la-sobriete/>

*7 <https://www.radiofrance.fr/franceinter/aurelien-barrau-nous-sommes-dans-un-effondrement-generalise-de-la-vie-sur-terre-5188477>

*8 <https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/la-terre-au-carre/la-terre-au-carre-du-lundi-09-mai-2022-5187146>

[7]



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Secrétariat l'Etude de l'Environnement et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest Landais
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte, le 07 octobre 2022

Monsieur Bernard Salles
Commissaire enquêteur
Mairie
40990 Mées

Transmission électronique : airial.enquetepublique.mees@gmail.com

Objet : Enquête publique relative à la création d'une zone d'activités économiques
« L'Aerial »

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons participé aux enquêtes publiques concernant la création d'une zone d'activités économiques « L'Aerial ». J'ai personnellement rencontré le porteur du projet et attiré son attention sur les contraintes environnementales dans le secteur en soulignant la nécessité d'échanges avec les habitants du secteur.

Lors de ces enquêtes des riverains ont exprimé des inquiétudes. La nouvelle présentation du dossier ne les rassure pas. Leur sentiment est d'autant plus justifié qu'ils ont les retours d'expérience des zones d'activités proches.

Nous pensons qu'il est indispensable de bien évaluer en particulier tous les arguments présentés par Madame Sylvie Lalagüe et Monsieur Nicolas Téron.

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>

**REPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PERMIS D'AMENAGER DE LA ZONE D'ACTIVITES DE L'AIRIAL**

Question 1

Desserte par la parcelle AA n°101 par le réseau du lotissement : il n'est pas prévu la réalisation d'un réseau d'eaux usées sur la route de Constantine. Le réseau construit sera interne à la zone d'activités.

Il existe toutefois techniquement la possibilité de se brancher sur le réseau à édifier en passant entre les ilots 4 et 7. Il appartiendra à la personne intéressée de se rapprocher du maître d'ouvrage pour étudier les termes de cet éventuel raccordement.

Question 2

Il est prévu un élargissement de la chaussée et la réalisation de stationnements poids-lourds le long de la route de Constantine.

Il n'est pas prévu de retournement en extrémité puisqu'il est prévu que les camions passent par la voie située entre les ilots 4 et 7 pour sortir de ce secteur. Il pourra par exemple être posé un panneau de voie sans issue sur la route de Constantine, au niveau de l'embranchement vers la voie du lotissement, afin d'éviter que les camions ne partent par erreur vers le Nord.

Question 3

En termes de dangerosité, des aménagements ont déjà été réalisés afin de traiter cette problématique (carrefour situé au niveau de la connexion RD824 et RD 170).

La zone est très facile d'accès grâce à la présence de l'échangeur. Celui-ci permet une liaison directe avec la zone, sans dérangement de zone urbaine de type habitat.

Pour les habitants du secteur ou ceux du Centre de Mées, une liaison directe (RD 170) permet l'accès à la zone sans prendre la RD 824 (axe routier plus important).

La RD 824, utilisée par les usagers provenant de Sain-Paul-Lès-Dax et Dax, ne sera utilisée que sur 2,3 km environ. Cette faible distance permet de se prononcer sur le fait que l'augmentation de trafic sur la RD 824 (entre Dax et le projet) sera faible. De plus, ce tronçon est situé seulement entre 2 échangeurs.

En ce qui concerne l'accessibilité du site, celui-ci est accessible depuis la Route de Clédon, en empruntant ensuite la Route de Constantine. Cette dernière infrastructure dispose d'une fréquentation limitée. En outre, le projet sera principalement drainé par l'échangeur de la RD 824 présent à 100 à l'Est du site.

Le créneau horaire des personnes travaillant dans une zone d'activité de cette taille est très variable. La circulation est donc étalée sur la journée entière avec, malgré tout, des légers pics de circulation en début et fin de journée. Au niveau des conditions de circulation, l'augmentation du trafic sur la route sera importante. Ainsi, le projet nécessitera un aménagement particulier de ces axes routiers en lien avec les services communautaires et communaux.

Question 4

Pollution lumineuse :

Une modification de l'ambiance lumineuse est à prévoir. En effet, un éclairage sera mis en place le long des voiries ainsi que sur les parkings.

Toutefois, cet éclairage ne sera amené à fonctionner uniquement en période d'ouverture des établissements présents, s'agissant d'une zone à vocation tertiaire et commerciale, cela signifie un fonctionnement uniquement en début de journée et en début de soirée (surtout en période automnale et hivernale où les jours sont plus courts). Les éclairages publics et privés seront gérés de manière intelligente en dehors des périodes d'ouvertures afin de préserver la tranquillité et l'énergie. Les émissions lumineuses seront ainsi limitées avec une diminution progressive en fin de journée, associée à l'utilisation de capteur de présence permettant un accompagnement des piétons en toute sécurité.

Au cours de ces mêmes périodes (matin et soir en début et fin d'année), un éclairage non permanent (phare de voiture) des véhicules circulant sur la zone est à prévoir (livraison, employés...).

Le projet prévoit de limiter au maximum les vues depuis l'extérieur du site afin de conserver une entrée d'agglomération du Grand Dax attrayante et « verte » : conservation de zones boisées à l'Ouest, au Nord, mise en place de haies champêtres, de bandes enherbées... Ainsi, au final, ces mesures prises dans un intérêt esthétique et paysager (cf. impacts paysagers) permettront également de limiter les pollutions lumineuses à l'extérieur de la zone d'activité.

Les habitations à l'Est et à l'Ouest seront peu impactées compte tenu de la végétation présente et des aménagements paysagers prévus.

Pollution sonore

L'analyse des nuisances en phase travaux a montré que l'augmentation du niveau acoustique (uniquement de jour) sera acceptable, avec le respect des règles de bonne conduite prescrites. Les pages 288-291 et 320-321 de l'Autorisation Environnementale traitent les différentes thématiques liées aux nuisances du voisinage (olfactives, sonores, vibrations, sécurité, santé) et liste un ensemble de mesures permettant d'anticiper et de réduire de manière efficiente les désagréments.

Le lotissement d'activité est une installation globalement silencieuse. Il n'y aura pas d'activité bruyante sur le futur aménagement. En effet, il n'y aura pas d'industrie lourde, mais plutôt des ateliers artisanaux, des activités tertiaires et des commerces ce qui limitera les pollutions acoustiques (pour le confort des clients).

Etant donné que le niveau sonore d'un véhicule thermique est estimé à environ 80 dB(A), cela signifie que le bruit sera peu perceptible par les riverains les plus proches, y compris lors des pics de circulation (début de journée, fin de journée et samedi après-midi).

L'ensemble des mesures paysagères permettront de feutrer les bruits par le biais de la végétation. La configuration du site, la distance aux premières habitations, ainsi que les caractéristiques sonores du projet permettent de conclure que le niveau de bruit induit par le lotissement d'activité sera peu perceptible pour le voisinage.

Question 5

Il n'est pas prévu de réalisation d'un champ photovoltaïque, mais d'équiper les toitures de capteurs avec pour objectif l'autonomie énergétique de la zone.

Question 6

Il n'est pas prévu de réalisation d'ombrières sur les zones de stationnements. Les projets individuels pourront y faire appel, sous réserve de l'obtention des autorisations afférentes.

Question 7

Pollution visuelle

Considérant la visibilité relativement importante du site et de son intégration au sein de zones agricoles et forestière, mais en continuité d'une ZAE en pleine mutation, le projet générera une évolution paysagère logique du site.

Considérant le relief globalement plat et les boisements situés à proximité, les perceptions sur le projet seront limitées principalement à la route départementale RD 824 (ainsi que sa contre-allée) qui longe le projet par le Sud et la route de Constantine à l'Est des parcelles.

Le maître d'ouvrage s'inscrit dans une démarche respectueuse des riverains du site par la réalisation d'aménagements paysagers situés en bordure du site (le long de la route de Constantine, et proche de la maison de « Batedé ») et au niveau des habitations situées au Sud-est. Il est également conservé naturellement certains bardeaux et fossés au sein du projet sans aucun aménagement.

L'impact paysager peut se résumer en la disparition ou l'apparition d'éléments structurants définissant les caractéristiques paysagères du site.

Un effort sera réalisé afin de conserver un maximum d'arbres au sein de l'aménagement. Ceci aura pour but de conserver et d'intégrer une trame verte au projet, à l'instar du bosquet de feuillus présent à l'entrée Est du lotissement d'activité qui sera conservé. Le bardeau de feuillus présent en continuité de l'entrée sera lui aussi conservé et renforcé.

Des boisements à l'Ouest-centre du site seront réalisés et limiteront de façon pérenne les points de vue des habitants de la maison isolée (« Batedé »).

Des pleins et des vides seront mis en place de manière à structurer l'espace le long de la voirie centrale du projet. Ils rythmeront la voie urbaine entre strate arborée et bourrage arbustif.

S'agissant de la mise en place d'une zone à vocation commerciale ou de services, des ouvertures visuelles seront nécessaires de manière à donner de la lisibilité aux enseignes commerciales.

L'objectif du maître d'ouvrage est de rendre la transition la plus douce possible entre la forêt et le projet, de conserver un aspect naturel et boisé au site.

Mesures d'intégration paysagère

Les deux mesures principales prises par le maître d'ouvrage vont concerner les intégrations paysagères par des maintiens de zones boisées plantées ou l'implantation de haies afin de masquer partiellement le futur aménagement et ainsi faciliter son insertion paysagère en contexte péri-urbain :

Conservation de la bande verte le long de la RD 824 de manière à limiter les perceptions visuelles depuis cette route.

Achat de la parcelle AA46 à l'Ouest du projet de manière à conserver les boisements présents en l'état.

Une ambiance qualitative

Des espaces verts importants et inédits en une telle proportion pour une zone d'activité seront aménagés, créant ainsi des aires de repos propices à des moments de pause et de convivialité. De même, l'édification d'un lavoir chevauchant un fossé tout comme la construction d'une ferme landaise et d'un bâtiment reprenant les codes industriels du passé à l'architecture rappelant le patrimoine des anciennes usines type tuilerie, scierie..., contribueront à donner à l'ensemble une identité forte.

Le volet architectural devra répondre non seulement aux directives du PLUi, mais sera l'autre fil conducteur de l'atmosphère générale de la zone.

Des orientations architecturales fortes, élaborées en concertation avec la collectivité, seront imposées. Elles concerneront l'architecture des bâtiments, les enseignes, les affichages et autres signalétiques informatives, mais aussi les aménagements urbains, mobiliers, collecte et tri des déchets, le principal objectif étant la suppression d'éléments visuels « agressifs » par la recherche d'une esthétique harmonieuse.

Question 8

Gestion des eaux pluviales

Comme indiqué dans le dossier d'autorisation (Volet D), le Maître d'ouvrage a pris des mesures très sécuritaires en termes de gestion des eaux pluviales. Le dimensionnement des ouvrages est largement supérieur au minimum imposé par la réglementation. Le volume de rétention des ouvrages de gestion des eaux pluviales de 3 647 m³ est nettement supérieur au volume généré par la pluie de retour minimale à prendre en compte soit 30 ans (1 847 m³). **Il est également surdimensionné par rapport à la pluie centennale (2 745 m³). Ce qui apporte toutes les garanties en termes de rejets en périphérie de la zone.**

Cette mesure de gestion des eaux pluviales s'accompagne également par la conservation de 30 % d'espace vert par lots, zone où l'infiltration des eaux pluviales sera naturelle.

Remontée de nappe

Les études hydrogéologiques réalisées le 03/02/2016 et le 07/04/2016, pendant des périodes favorables (précipitation +60 % par rapport aux moyennes des 5 dernières années 2010-2015), ont révélé des profondeurs de nappe très variables entre le Sud et le Nord du projet.

L'étude de sol réalisée au Nord du projet le 25/05/2021 a révélé l'absence de nappe jusqu'à 3,0 m de profondeur.

Le site est principalement occupé par une coupe rase et des parcelles agricoles. Il n'y a donc pas de remontée de nappe induit par un défrichement.

Risque Inondation

Les inondations de l'hiver 2019 ont marqué les esprits. Cette pluviométrie, sur certaines communes dans les Landes, a été définie comme une pluie centennale par METEOFRANCE. De ce fait, il est normal qu'il y ait des inondations, que ce soit par débordement d'anciens ouvrages de gestion des eaux pluviales ou des plus récents non conçus pour palier à cet événement.

La réponse citée dans la note complémentaire adressée à la DDTM du 03/03/2021 précise que « les dalles des constructions des lots privés seront à une altimétrie supérieure à celle des terrains limitrophes et à celles des voiries (précaution supplémentaire). Cette conception des lots privés permettra de protéger les biens économiques et humains. Le règlement du lotissement prévoira donc que les dalles de construction seront implantées à +0,20 m par rapport au niveau fini de l'espace public située au droit du terrain. »

Il est à préciser que le projet est situé en dehors des zonages définis par le TRI (Territoire à Risques Important).

Pour rappel, les eaux des espaces publics sont gérées en leur sein sans débordement sur les lots et la périphérie de l'aménagement via des systèmes de rétention, infiltration calculés au regard de la nature et de la localisation des spécificités des sols.

Question 9

Afin de compenser l'imperméabilisation partielle de la zone humide pédologique, une mesure compensatoire consistera à régénérer une tourbière.

La zone humide pédologique présente au droit du projet possède une surface de 1,5 ha. Au titre de la Loi sur l'eau, la compensation de sa destruction doit être à minima égale à 2,25 ha.

Une zone située à 350 m à l'Ouest du projet d'aménagement présente un bon potentiel de régénération d'une tourbière haute active (habitat d'intérêt communautaire prioritaire).

Actuellement ce secteur (d'une surface de 5,05 ha) présente un drainage très important, ainsi qu'un fort enrésinement. La strate arborée qui s'y trouve est uniquement représentée par un semi de Pins maritimes (géré par l'ONF), la strate arbustive est absente alors que la strate herbacée est largement dominée par la Molinie bleue. Répartie sur l'ensemble de ce milieu, des Bruyères à quatre angles (*Erica tetralix*) et des Sphaignes (*Sphagnum sp*) sont présents, ce qui est caractéristique des systèmes dégradés de tourbières hautes des régions atlantiques.

Question 10

L'arrêté préfectoral 2022-090 d'autorisation environnementale en date du 13/04/2022 prévoit la mise en œuvre d'une compensation financière pour le défrichement.

Question 11

Comme indiqué en page 275 de l'Autorisation Environnementale, les Chiroptères exploitent le site essentiellement pour s'alimenter et se déplacer le long des lisières.

Le site ne présente aucun gîte.

Les incidences sur les chauves-souris résident en la perte de territoire de chasse et de couloir de migration. La modification du couvert végétal et la mise en place de voiries et de bâtiments auront une incidence faible et temporaire sur le territoire de chasse des chauves-souris, qui peuvent se déplacer sur plusieurs kilomètres, depuis leur gîte, pour s'alimenter. Le défrichement en début de travaux provoquera probablement une diminution temporaire des ressources alimentaires en invertébrés sur l'ensemble du site, mais sans réellement menacer la survie des chiroptères, qui possèdent une aire de chasse de plusieurs kilomètres carrés.

Mesure d'évitement (E) et de réduction (R)

E2 – Le ruisseaux ainsi que ses milieux connexes (ripisylve), territoire de chasse des Chiroptères, seront conservés.

E3 – Les habitats de Chasse des Chiroptères seront intégralement préservés, notamment au niveau des baradaux de robiniers et de chênes présents au droit du site.

E4 – Les Chênes, situés sur le secteur Nord-ouest, conférant l'habitat favorable aux Coléoptères saproxyliques patrimoniaux et pouvant éventuellement être favorable à l'accueil temporaire des chauves-souris, seront sanctuarisés.

E6 – L'évitement de la zone humide pédologique permettra de conserver un baradau de feuillu, favorable aux Chiroptères.

E7 – Les travaux auront lieu de jour afin de ne pas perturber les chiroptères durant leur déplacement nocturnes. De plus, l'éclairage permanent du chantier la nuit sera à limiter.

A1 et A2 – La création de haies bocagères sur le secteur Sud-ouest permettront de créer de nouveaux territoires de chasse.

La perte de territoire de chasse sera temporaire et très limitée. La végétation se développera de nouveau en phase d'exploitation, et les invertébrés coloniseront de nouveau le site. Les ressources alimentaires pour les chiroptères se reconstitueront, et leurs capacités de vol et de détection des obstacles leurs permettront de chasser entre les nouveaux bâtiments.

Les incidences sur les chiroptères sont très faibles. Aucun gîte arboricole n'a été identifié et les couloirs de déplacement seront maintenus. Le débroussaillage en début de travaux provoquera probablement une diminution temporaire des ressources alimentaires en invertébrés sur l'ensemble du site, mais sans réellement menacer la survie des chiroptères, qui possèdent une aire de chasse de plusieurs kilomètres carrés.

Question 12

Le règlement du lotissement associé au PLUi, et l'intervention d'un architecte conseil sur les projets de construction seront de nature à gérer non seulement l'esthétique individuelle des bâtiments mais également leur intégration relative.

Question 13

La question de l'orientation d'urbanisation de la commune de Mées relève du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et non de l'opération d'aménagement qui en résulte. Si l'on considère l'intérêt économique de l'opération pour le territoire, elle pèse d'ores et déjà environ 300 emplois directs au moment de la rédaction des présentes.

Question 14

Voir réponse du Sydec ci-après, il n'y a pas de difficulté en fin de ce document.

Question 15

Cette question a été traitée lors de l'enquête relative à l'autorisation environnementale. Il était indiqué dans la notice explicative de la demande de permis d'aménager primitif qu'il est prévu d'accueillir une activité de tri de déchets en vue de leur recyclage. Cette activité étant susceptible de produire des nuisances sonores dans le transport des matériaux qu'elle génère, il avait été décidé de l'isoler au Nord-Ouest en limite des espaces naturels. Ce projet n'est plus d'actualité. Toutefois, l'aménageur n'exclut pas d'accueillir des activités susceptibles de constituer une ICPE. Si tel devait être le cas, les mesures afférentes seraient prises au regard des activités accueillies. Il convient de préciser ici que de telles activités nécessitent des autorisations administratives spécifiques qu'il n'est pas possible d'anticiper au stade du permis d'aménager. C'est pourquoi les permis de construire relatifs à de tels projets sont soumis à des procédures particulières (étude d'impact, enquête publique, etc.)

Question 16

Le porteur de projet ne sait pas à l'implantation de quelles activités à risques il est fait référence ? Il est ici rappelé comme en question 15 que le projet consiste en un permis d'aménager qui va créer des terrains à bâtir et non d'autoriser telle ou telle construction ou activité. Si une activité est susceptible de présenter des risques, elle nécessite des autorisations administratives spécifiques qu'il n'est pas possible d'anticiper au stade du permis d'aménager.

Question 17

La question de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers relève du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et non du projet qui a pour objet de les mettre en application.

Question 18

Le porteur de projet est effectivement titulaire d'accords sur l'acquisition des parcelles support du projet avec Madame DUCASSE et Monsieur PERES.

AGENCE DE SAINT VINCENT DE TYROSSE
Laurent GAUBERT
Géomètre-Expert Urbaniste OPQU
l.gaubert@premierplan.eu

T13-0625 : L'obsolescence d'activités "l'Atrial"

RE : ZAE l'Atrial - Mees

GIEYZE FABIEN

FABIEN.GIEYZE@sydec40.fr

A. Laurent GAUBERT - PremierPLAN

Cc: LAUJGIE BENOIT

Bonjour monsieur Gaubert,

Pour faire suite à votre sollicitation concernant le système d'assainissement de Mees :

En 2021, le taux de charge organique moyen annuel est de 37% sur une capacité totale de 3 000EH. Sur cette même période, le taux de charge hydraulique moyen annuel est de 72%. Sur le paramètre de la charge hydraulique qui est le plus défavorisant, la capacité de traitement restante sur la station est estimée à 840EH.

Enfin, je vous informe que le SYDEC réalise actuellement sur la commune un diagnostic et schéma directeur de son système d'assainissement. L'objectif de cette étude est de définir un programme pluri annuel d'investissement qui devra permettre à moyen terme de réduire les apports d'eaux claires parasites sur le réseau.

J'espère avoir répondu à votre demande.

Bien cordialement,

sydec
SYNDICAT
COMMUNAL
D'ASSAINISSEMENT
DE LA
VALLEE DE LA
DORDOGNE

Fabien Gieyze
Adjoint au Chef de Service
469 Avenue des Lacs
40 590 Saint Paul les Dax
Tel.: 03 56 51 20 43
Portable : 06 77 87 21 82
www.sydec40.fr

10 ans pour agir grâce
au plan d'actions territoriales

EAU
40 LANDES

MIEUX
PROTEGER
LA RESSOURCE
EN EAU

PROGRAMME
RE.SOURCES
ARBOUS.PUJO

sydec

Depuis 2012, l'ensemble des actions du SYDEC est encadré 130 5001. Affichage en continu que si nécessaire.
SUIVEZ-NOUS SUR

1000 Avenue de Terreblanque
40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE
Tél : 05 58 77 03 80
l.gaubert@premierplan.eu

4 autres agences dans les Landes
et les Pyrénées-Atlantiques :
Bayonne, Capbreton, Peyrehorade
et Saint Martin de Salignan

Enregistrer sous Imprimer Répondre Répondre à tous Transférer

25/10/2022 17:38:08