



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de zone d'activités économiques
sur la commune de Mées (40)**

n°MRAe 2018APNA69

dossier P-2018-6263

Localisation du projet :	Mées (40)
Maître d'ouvrage :	Société GSID
Avis produit à la demande de l'autorité décisionnelle :	Préfet des Landes
dans le cadre de la procédure d'autorisation :	Autorisation unique « Loi sur l'eau »
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	6 mars 2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	21 mars 2018

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 mai 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues Ayphassorho.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Le projet et son contexte

Le projet, objet de l'étude d'impact, porte sur la création de la zone d'activités économiques (ZAE) "L'Aïrial" à Mées, commune située dans la première couronne de l'agglomération de Dax, dans le département des Landes.

Le projet se situe au sein du quartier "Laustes", à environ 3 km au Nord-ouest du centre bourg de la commune, en bordure de l'une des principales voies structurantes du département des Landes¹, la RD 824, et à proximité des principaux pôles économiques de l'Agglomération du Grand Dax (centres bourgs de Dax et Saint-Paul-lès-Dax à environ 6 km à l'Est).

La localisation et le plan de composition de la ZAE sont présentés ci-après :

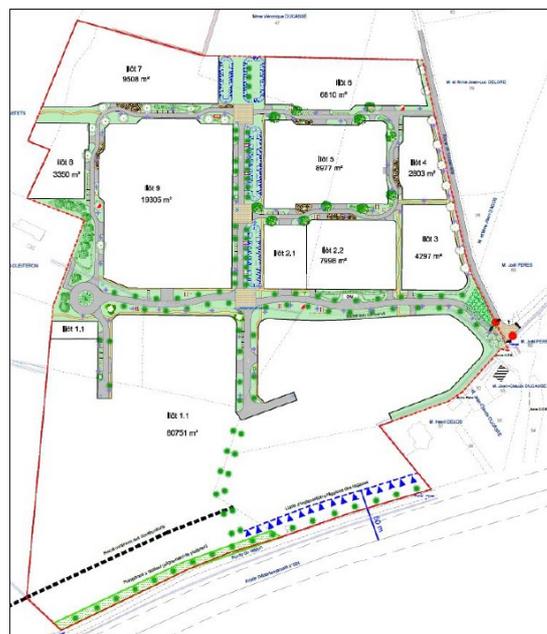
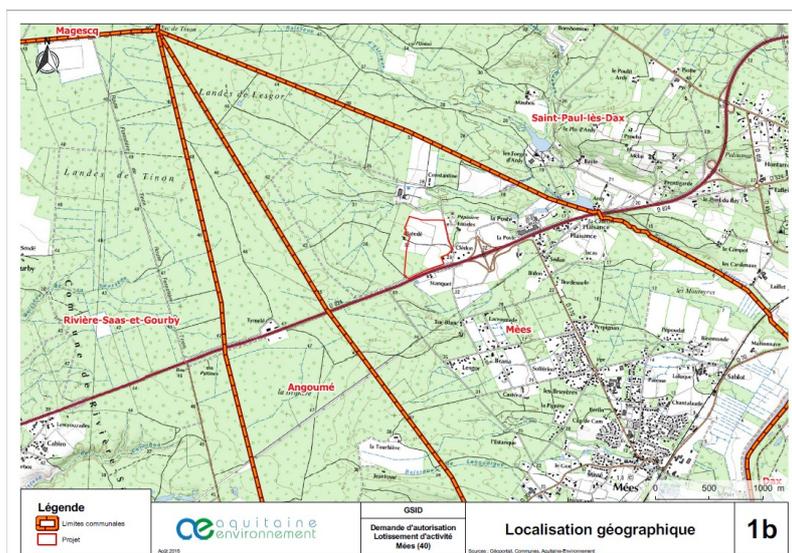


Figure 4 : Plan de composition

Source : Étude d'impact "Projet de zone d'activités économiques" décembre 2016.

Le projet de ZAE, d'une superficie de 18 hectares environ, comprend divers aménagements (placettes, cheminements piétonniers, etc.) et des voiries internes en liaison avec la RD 824. Il est prévu la création de 75 lots à destination d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles, représentant 40 000 m² de surface de plancher.

Le projet s'inscrit dans l'expérimentation nationale d'autorisation unique loi sur l'eau qui porte sur l'instruction de l'autorisation loi sur l'eau et l'autorisation de défrichement. L'étude d'impact a fait l'objet d'un précédent avis² de l'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure du permis d'aménager. Le porteur de projet a été amené à apporter des compléments à l'étude d'impact dans le cadre de l'autorisation unique, ainsi que l'y invitait l'avis de l'Autorité environnementale, dont les conclusions sont rappelées ci-dessous :

"Si l'étude d'impact repose sur une analyse pertinente de l'état initial, l'analyse des effets cumulés et des variantes d'implantation du projet reste quant à elle insuffisante, d'autant que le site du projet présente des secteurs très sensibles.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement d'impact, mais la démarche proposée reste à poursuivre et à approfondir concernant des zones à forts enjeux, en particulier les zones humides et la Chênaie acidiphile, habitat du Grand Capricorne.

La gestion des trafics et déplacements est également un enjeu important du projet pour laquelle des précisions sont attendues.

1 L'une des principales voies structurantes du département des Landes est la RD 824: voie de jonction entre Mont-de-Marsan et la côte landaise, elle rejoint d'autre part la RD 810 et l'A63, axe Nord-Sud reliant Bordeaux à l'Espagne.

2 Avis n°2017-5056 du 22 août 2017 publié <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/projets-avis-rendus-par-le-prefet-de-region-r1419.html>

L'Autorité environnementale sera éventuellement amenée à se prononcer sur une version actualisée de l'étude d'impact du projet dans le cadre de l'autorisation unique « Loi sur l'eau », qui sera l'occasion d'apporter ces compléments."

Le présent avis se concentre sur ces principales modifications.

II - Analyse des compléments apportés à l'étude d'impact

L'exploitant s'est attaché à compléter l'étude d'impact sur les points suivants :

- les impacts du projet sur les eaux pluviales : le porteur de projet précise les caractéristiques du dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que le plan de gestion des eaux pluviales ;
- les impacts du projet sur les zones humides : le porteur de projet précise qu'un tiers de la zone humide impactée sera intégré dans des espaces verts, permettant ainsi de la préserver de l'imperméabilisation (soit environ 9 100 m² au centre de la zone, sur un total de 30 300m²). Au final, environ 2,12 ha de zone humide seront impactés et compensés par une mesure de restauration de 5,5 ha de tourbière dégradée, située à proximité.
- les impacts du projet sur les espèces de faune et de flore protégées : le porteur de projet précise la matérialisation des mesures d'évitement des fossés (mises en défens et barrières de protection des amphibiens) et de la chênaie acidiphile comprise dans l'emprise du projet (obligation de conservation imposée par le règlement de la ZAE). Les calendriers de réalisation des opérations de remaniement du sol et de défrichage (octobre à décembre) sont également précisés.

Aucune évolution significative n'est cependant apportée sur les points suivants, au regard des éléments soulignés dans l'avis d'Autorité environnementale précédent :

- la gestion des trafics et des déplacements ;
- les effets cumulés avec d'autres projets situés dans le même secteur. On rappellera que le projet appartient au programme de développement des pôles économiques du Grand Dax et constitue plus précisément la partie « sud » d'un pôle commercial en cours de développement de part et d'autre de la RD824 ;
- les variantes d'implantation³: le porteur de projet justifie son choix d'aménagement, rappelle les mesures d'évitement complémentaires et celles prises initialement, mais ne présente aucun scénario alternatif permettant d'envisager une préservation plus importante, voire totale, de la principale zone humide. Ce scénario est présenté comme non viable économiquement en raison de la perte de la façade commerciale sur la RD824 qui en altérerait la visibilité et en conséquent la valeur des lots commercialisés. L'Autorité environnementale estime que cet argument mérite d'être ré-interrogé et que différentes possibilités permettant de concilier le développement de la zone commerciale avec la préservation de l'environnement demandent à être explorées.

Des compléments sont donc attendus sur ces points. Le coût des mesures en faveur de l'environnement demandent également à être précisé.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 22 Août 2017, comportant des observations relatives aux mesures d'évitement et de compensation des zones à enjeux (zone humide et Chênaie acidiphile), aux impacts du projet en matière de trafic et de déplacement, aux variantes d'implantation et aux effets cumulés du projet.

Les compléments apportés à l'étude d'impact, à l'exception des mesures d'évitement relatives à la Chênaie acidiphile, ne permettent pas une prise en compte satisfaisante de ces remarques. L'analyse des variantes

³ cf en particulier complément 2 page 6 et complément 1 page 6

d'implantation et des effets cumulés du projet demeurent insuffisantes au regard de la sensibilité environnementale du secteur (zone humide). Des précisions restent également attendues concernant la gestion des trafics et des déplacements.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO