

Aleth GEORGET
Huissier Juridic
Commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Commune de MIOS

Enquête publique portant sur

Une étude d'impact au titre de l'environnement pour un projet
De création d'un centre E. LECLERC à la demande de la S.C.I. du Val

Devuëne partie :

CONCLUSIONS

du Commissaire enquêteur

Le document complet comprend :

- Devuëne partie : rapport de 17 pages et 13 annexes.

- Devuëne partie : conclusions de 6 pages

Rapport et conclusions adressés à M. le Maire de MIOS.

Copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

COPIE

Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

Page 3 sur 6

2.1. Le dossier soumis à enquête et son étude d'impact (complétée) montrent para obiers et complets, susceptibles de fournir une bonne information au public.

2.2. L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

La publicité, tant dans les publications dans la presse que dans les affichages sur le territoire de la commune, a été particulièrement soignée et adaptée à une bonne information du public.

La visite des lieux sur le site du projet et dans la zone ouest de la ZAC a été très instructive.

Le public s'est largement exprimé, souvent de façon très complète.

2.3. 51 observations et avis du public figurent dans le registre d'enquête. 46 sont favorables ou très favorables au projet et un autre favorable avec réserves (M^r HUGUE).

Sur les 4 avis défavorables, nous avons vu dans le rapport d'enquête que celui de Madame LARRAT, de M^r LACOMBE (TOUS POUR MIOS) et celui du Syndicat des syndicuteurs pouvaient être contredits, notamment en ce qui concerne la taille du projet, l'absence au SCOT, l'aspect actuel du site. Or en ce qui concerne les risques d'incendie (avis favorable du SDIS). On a vu dans l'avis défavorable de MIOS 3D ses 99 signatures recueillies sous forme de pétition, alors qu'aucune de ces personnes ne s'est déplacée pour remplir le registre d'enquête, laisser ou envoyer une lettre à la mairie, et à plus forte raison me rencontrer pendant les cinq permanences que j'ai tenues à des jours et heures différents.

2.4. Risques d'incendie.

Le plan d'intervention incendie comporte d'importants moyens mis à disposition (extincteurs, robinets d'incendie armés, sprimeurs à 135 Ké ont été investis par le pétitionnaire dans la sécurité. Le SDIS a donc un avis favorable par lettre en date du 30 mai 2012, et celui-ci s'engage à mettre en oeuvre et à respecter chaque point de cet avis.

Une visite par la commission de sécurité compétente doit avoir lieu avant l'ouverture (annexe 5).

2.5. La sous commission d'accessibilité des personnes handicapées a donné également un avis favorable (annexe 6).

COPIE

Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

Page 5 sur 6

Dans le cadre de son PLU, la commune a souhaité sécuriser et renforcer les déplacements doux entre le bourg et la future ZAC.

2.11. Effets sur la santé. En ce qui concerne les émissions polluantes, le centre commercial générera un trafic routier (VL et PL) dû à sa fréquentation et son exploitation à l'origine d'émissions atmosphériques.

On observera que le projet se situe déjà à proximité d'axes à grande circulation (RD216 et A660), et qu'il vise à cibler une clientèle de proximité, ce qui limitera les rejets et donc les émissions associées. En ce qui concerne les rejets aqueux, les eaux usées domestiques et les eaux provenant des laboratoires du centre E. LECLERC rejoindront la station agrandie d'épuration de MIOS. Les eaux pluviales seront rejetées dans le milieu naturel après passage dans les noues et la chaussée réservoir.

Le projet n'est pas concerné par la périmètre de captage d'eau potable, le plus proche se situant à 850 m au sud, au lieu-dit « Pujes ». Le risque d'effets sur la santé des populations découlant de l'activité du centre commercial demeure faible au regard du trafic routier sur les voies périphériques.

2.12. Impact socio-économique. Le projet prévoit une embauche minimum de 100 personnes, réservée en priorité aux habitants de la zone de chalandais. D'autres emplois sont eux aussi prévus (nettoyage, entretien des espaces verts, gardiennage), sans compter ceux induits par la galerie marchande, le bar-restaurant et la cafétéria. L'impact sur l'activité agricole est nul, et faible sur l'activité forestière. L'impact du projet n'étant plus exploité depuis la tempête de 2009. Le centre commercial permettra en saison aux touristes d'y venir faire leurs courses, le Bassin d'Arcachon et les zones forestières touristiques étant tout proches.

Un hypermarché de taille moyenne dans un tel environnement apparaît nécessaire dans une ville en pleine expansion comme MIOS.

Il apparaît regrettable que la demande de défrichage et celle concernant la loi sur l'eau, qui ont pour objet la ZAC du Val de Leyre, bien que déposées, n'aient pas trouvé à ce jour de réponses. Plus encore, bien qu'une enquête publique les concernant n'ait pas eu lieu précédemment, il ne faut pas ici perdre de vue l'objet de la mission qui m'a été confiée ne concerne que le projet E. LECLERC, certes

Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

COPIE

1. Présentation.

1.1. Objet de l'enquête, cadre juridique.

L'enquête porte sur une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement pour un projet de centre commercial E. LECLERC à la demande de la S.C.I. du Val sur la commune de MIOS. Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de MIOS en date du 9 mai 2012, l'enquête publique a eu lieu du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Elle s'est déroulée conformément aux articles L122-1, L129-1 et suivants, R122-3, R122-8, R312-8 et suivants du Code de l'environnement, R423-20, R423-32, R423-57 et R431-16 du Code de l'urbanisme. L'étude d'impact ayant été déposée simultanément à la demande de permis de construire.

1.2. Nature et caractéristique du projet.

Le projet E. LECLERC (8,7ha) est entièrement inclus dans la ZAC du Val de Leyre (110ha). Il se situe dans la partie nord de cette ZAC et il est bordé au sud par la RD 216.

Sur un secteur AUJG spécialement réservé à ce type d'établissement, le permis de construire concerne la création d'un centre commercial d'une superficie totale de 87.035 m2 tout compris (surfaces bâties, parking et voies, espaces verts).

Le chiffre d'affaires prévu est de 30M€, le coût global de construction étant estimé à 12M€.

Le projet s'intègre dans une commune de 13,741ha en forte progression démographique (plus de 8.000 habitants à ce jour, soit une population plus que doublée en vingt ans), où l'équipement commercial n'a que peu évolué depuis de nombreuses années.

La ZAC du Val de Leyre devrait former un nouveau quartier à proximité du centre de la commune de MIOS, dans lequel le projet E. LECLERC avec ses 5.000 m2 de surface de vente et ses 15 boutiques contribuera à l'animation, avec ses répercussions sur la commune de MIOS.

L'autorité environnementale a souligné l'intégration du projet dans celle-ci, et a trouvé complète l'étude d'impact, traitant de l'ensemble des dimensions environnementales.

2. Conclusions.

Si je prends en compte les points suivants :

Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

Page 4 sur 6

2.6. Le Parc Naturel des Landes de Gascogne, aussi sollicité (annexe 7), a donné un avis favorable avec recommandations, proposant d'améliorer le projet en utilisant le pin des Landes pour le bardage, en généralisant celui-ci. J. donne aussi des conseils pour la gestion des espaces verts et l'éclairage. Le pétitionnaire m'a déclaré être prêt à suivre ces recommandations, notamment en ce qui concerne le bardage.

2.7. Effets sur l'air.

L'emplacement du projet est éloigné des principales agglomérations du département et il n'existe pas de site polluant à proximité. Les principales émissions atmosphériques sont liées à l'existence de la RD 216, et ce l'A660 éloigné de quelques centaines de mètres. La pollution engendrée par le projet E. LECLERC le sera essentiellement par le trafic automobile provoqué par les clients et le personnel, ainsi que par les poids lourds à l'origine de l'approvisionnement du site.

Il n'existe aucun obstacle à la diffusion des gaz et poussières.

Par ailleurs, la seule source d'énergie utilisée par l'exploitant de l'établissement sera l'électricité du réseau EDF, ce qui limite les émissions de CO2.

2.8. Effets sur le bruit.

Les principales sources de bruit aujourd'hui sont la RD216 et l'A660. Les principales émissions sonores seront liées au trafic routier engendré par la fréquentation des magasins. Le projet étant une ICPE, il existe une réglementation applicable en matière de bruit que l'exploitant s'engage à respecter. Il réalisera des aménagements acoustiques à l'intérieur du centre commercial.

2.9. Collecte des déchets.

Le centre commercial disposera de filières de traitement des déchets, consistant en 3 bennes compactrices, bacs étanches et bacs spécifiques, avec à terme une filière de traitement prévue. La gestion des déchets apparaît parfaitement viable.

2.10. Accès et circulation.

Une surcharge légère de la RD 216 est prévisible. La future ZAC construira deux giratoires pour améliorer sa desserte et la circulation. Un accès en bus avec couloir spécifique de circulation est prévu dans l'emprise du projet.

Des cheminements pour piétons et cycles depuis le bourg, avec parkings réservés à ces derniers seront aménagés.

Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

COPIE

Page 6 sur 6

complètement inclus dans la ZAC, mais n'en comptant que pour 1/12^{ème} de la superficie.

L'étude d'impact complétée et le mémoire en réponses fournis par le pétitionnaire m'ont semblé complets en ce qui concerne le projet, et les observations du public souvent très pertinentes.

Ce projet de centre commercial présente certains éléments novateurs importants, comme son architecture et la gestion de ses espaces verts. Il m'a paru particulièrement bien conçu en ce qui concerne

l'environnement et même séduisant par rapport au béton et aux constructions métalliques que nous avons l'habitude de rencontrer dans ce type d'établissement, bénéficiant d'un sérieux retour d'expérience du pétitionnaire.

En conséquence :

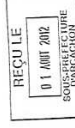
J'émet un avis favorable à la demande de permis de construire

Je recommande que soient prises en compte certaines remarques présentées par le Parc Naturel des Landes de Gascogne en ce qui concerne notamment l'architecture.

Fait à LEGE-CAP FERRET le 25 juillet 2012



Aleth Georget, commissaire-enquêteur



Enquête publique du 29 mai 2012 au 3 juillet 2012. Arrêté du 9 mai 2012 de M.le Maire de MIOS.

Etude d'impact. Dossier présenté par la S.C.I. du Val.

COPIE