

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Gironde

*

COMMUNE D'ARES

**ENQUETES PUBLIQUES RELATIVES
A L'ETUDE D'IMPACT ET
A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE EXTENSION DU SUPERMARCHE LECLERC**

*

1 juillet 2013 – 31 juillet 2013

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**ENQUETES PUBLIQUES RELATIVES
A L'ETUDE D'IMPACT ET
A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE EXTENSION DU SUPERMARCHE LECLERC**

*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
SUR L'ENQUÊTE CONJOINTE**

Sommaire

Chapitre 1 - Généralités concernant l'objet de l'enquête

- 1.1 – Le projet
- 1.2 – Les textes régissant le projet

Chapitre 2 - Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 – Organisation générale
- 2.2 - Composition du dossier d'enquête
- 2.3 - Déroulement de la procédure

Chapitre 3 - Observations recueillies

- 3.1 – Consultations et avis des services et intervenants spécialisés
 - 3.1.1 – Avis de l'Autorité Environnementale (AE) sur l'étude d'impact
 - 3.1.2 - Avis des services instructeurs et opérateurs concernés
 - 3.1.3 – Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale
- 3.2 – Observations du public

3.3 - Observations du commissaire-enquêteur

- 3.3.1 - dossier d'enquête
- 3.3.2 – bilan des avis des services et opérateurs concernés
- 3.3.3 – synthèse des observations du public
- 3.3.4 – observations du commissaire –enquêteur
- 3.3.5 – bilan général

ANNEXES AU RAPPORT

- 1 – liste abréviations
- 2 – compte rendu de la réunion de présentation du projet
- 3 – demande d'informations en date du 4 août 2013 consécutives au bilan des observations recueillies
- 4 – mémoire en réponse à la demande d'informations présenté en date du 14 août 2013

CONCLUSIONS ET AVIS

Les conclusions et les avis du commissaire-enquêteur concernant les enquêtes publiques relatives à l'étude d'impact et à la demande de permis de construire font l'objet de présentations distinctes.

RAPPORT RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PORTANT SUR L'ETUDE D'IMPACT ET LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL DU CENTRE LECLERC

Chapitre 1 - Généralités concernant l'objet de l'enquête

1.1 – Le projet

La commune d'ARES située au Nord du Bassin d'Arcachon, fait partie de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN Atlantique).. Elle est desservie par la RD106 reliant Bordeaux au Cap Ferret et par la RD 3 reliant les communes de Lège-Cap Ferret à Biganos en bordure Nord-Est du Bassin d'Arcachon.

Le **Centre Commercial E.LECLERC d'ARES** a ouvert ses portes en 1987. Il est implanté à l'Est de la commune dans la zone d'activités commerciales (ZACom) « **Bassin Nord** » définie dans le SCOT approuvé le 24 juin 2013 et dans le secteur 1AUyc du PLU de la commune autorisant l'implantation d'activités commerciales.

A proximité du Centre Commercial actuel se trouve à l'Ouest une zone d'habitat pavillonnaire individuel, un salon de coiffure et un salon de toilettage canin, au Nord un secteur d'activité commerciale rassemblant des enseignes de natures différentes (LIDL, Point P, Bâtiland, Mondiet-Pêche,...), des équipements publics (déchetterie, centre technique municipal, etc ..., au Sud et à l'Est des Espaces Boisés Classés.

Les locaux commerciaux actuels apparaissent, aux yeux de leur exploitant, anciens, mal isolés, d'une façon générale en inadéquation avec les besoins des populations sédentaires nouvelles ainsi que des attentes des touristes et résidents estivaux.

Le projet est présenté par la SCI La Montagne et la SC ARES EXPANSION, il porte sur la reconstruction de l'ensemble commercial du Centre LECLERC. Il est implanté sur une emprise foncière concernant les références cadastrales B 2518, 2524 et AP 28, 31,33, 35, 39, 41 ainsi que les références AK10, 121, 157 et AP 22, 24, 26, 28, 33, 35, 41.

Le site a fait l'objet des autorisations préfectorales de défrichement n°07-179 et 07-180 en date du 08 janvier 2008. Il est actuellement vierge de toute construction.

Les accès aux constructions et aux aires de stationnement se greffent sur la voirie existante.

Le site du projet est constitué par le lot n°2 du lotissement du permis d'aménager n° PA 033011 K0002 en date du 8 octobre 2012. Les bâtiments existants (Supermarché, Espace culturel, Jardinerie, Sanitaires, Annexe de stockage, Chapiteau, cuve à gaz et local technique) seront démolis pour être remplacés par les bâtiments objet de la demande de permis de construire.

Le centre commercial regroupera sous un même toit diverses unités commerciales de type petite, moyenne et grande surface. L'espace jardinerie et produits biologiques se dissociera de cet ensemble par son implantation.

La construction principale d'une emprise au sol de l'ordre de 51 224 m² sera construite sur pilotis, elle comportera :

- au rez-de-chaussée (niveau +/- 0,00, NGF 9,80 m) : une aire de stationnement couverte d'environ 926 places (soit environ 69 % des stationnements), une partie des locaux de stockage de l'hypermarché et des locaux techniques, les sas d'accès au centre commercial, une crèche permettant d'accueillir les enfants du personnel et des clients.

- au niveau 1 (niveau + 4,30, NGF 14,10 m) : l'ensemble des commerces accessible depuis le parking par travelators et ascenseurs ; les locaux techniques, laboratoires de l'hypermarché et locaux de stockage accessibles depuis la cour de service

- au niveau 2 (niveau + 7,80, NGF 17,60 m) un étage partiel recevant les bureaux de l'hypermarché.

1.2 – Les textes régissant le projet

1.2.1 – Le code de l'environnement

Le projet présenté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-16 et article R 123-1 et ses annexes.

Le projet est également soumis aux dispositions des articles L122-1 à L122-3 et celles des articles R 122-1 à R122-16 du même code prévoyant l'étude d'impact et la consultation de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

L'opération projetée créant une SHON supérieure 40 000 mètres carrés est soumise aux dispositions de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R122-2 .

La réalisation du projet étant soumise à l'organisation de deux enquêtes publiques (permis de construire, étude d'impact) en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire-enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

1.2.2 – Le code de l'urbanisme

Conformément aux articles L 123-1 et R 123-4 à R 123-9 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme dans son article **1AUyc2-8** du règlement d'urbanisme autorise les lotissements à usage d'activités commerciales ou tertiaires,

Le SCOT Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre prévoit une ZACom autour dans la zone du centre commercial actuel

Chapitre 2 - Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 – Organisation générale

Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée aux dates prévues par l'arrêté la prescrivant et selon les modalités et formes prévues par le code de l'Environnement et notamment par ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-25.

Déroulement général de l'enquête

Après avoir été désigné par ordonnance n° E 13000116 / 33 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 7 mai 2013, j'ai pris contact avec Monsieur le Maire d'Arès le 6 juin 2013 qui m'a renseigné sur la conformité du projet avec les documents d'urbanisme couvrant la commune d'Arès (PADD du PLU et du SCOT en voie d'approbation (il a été approuvé le 24 juin 2013)).

Monsieur le Maire d'Arès a pris le 6 juin 2013 un arrêté prescrivant l'ouverture sur le territoire de sa commune d'une enquête publique du 1^{er} juillet 2013 au 31 juillet 2013 destinée à recueillir l'avis du public sur :

- la demande de permis de construire n° 033011 13K0001 déposée le 15 février 2013 par la SC ARES EXPANSION et la SCI LA MONTAGNE en vue de l'extension - reconstruction de l'ensemble commercial du Centre-Leclerc sur le lot n° 2 du permis d'aménager n° 033011 12K0002 accordé le 8 octobre 2012
- l'étude d'impact environnemental liée à la SHON supérieure 40 000 m².

Une erreur matérielle relative à une date de permanence du commissaire-enquêteur ayant été constatée dans la rédaction de l'article 4 de l'arrêté municipal 215/2013 susvisé, l'arrêté municipal rectificatif 231/2013 a été pris et diffusé le 19 juin 2013.

Présentation du dossier par le maître d'ouvrage et visite du site

J'ai rencontré le Maître d'Ouvrage le 12 juin 2013, il m'a décrit les finalités et objectifs du projet. A cette occasion j'ai visité le site objet du projet.

Le Maître d'Ouvrage a organisé le 28 juin une réunion à laquelle participèrent les représentants des 5 bureaux d'étude de la maîtrise d'œuvre du projet auteurs des études constituant les dossiers soumis à enquête publique. J'ai reçu à cette occasion un complément d'informations techniques ainsi que les réponses aux questions suscitées par la lecture des documents soumis à l'enquête publique.

2.2 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique et tenu à la disposition du public comprend :

2.2.a) Les pièces relatives aux différentes phases de la procédure d'enquête publique

- l'ordonnance E13000116/33 en date du 7 mai 2013 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire-enquêteur

- l'arrêté municipal du 6 juin 2013 prescrivant et organisant l'enquête publique conjointe ainsi que l'arrêté municipal modificatif du 19 juin 2013
- l'avis d'enquête affiché en mairie d'Arès et sur le site
- l'avis d'enquête publique paru les 13 juin, 25 juin (rectificatif) et 04 juillet 2013 dans le quotidien régional « *Sud -Ouest* » ainsi que l'avis d'enquête publique paru les 13 juin, 27 juin (rectificatif) et 04 juillet 2013 dans le bi-hebdomadaire « *La Dépêche du Bassin* »
- l'attestation d'affichage municipal de l'avis d'enquête publique (*joint au dossier à l'issue de l'enquête publique, voir annexe du dossier*)
- le procès-verbal de constats d'affichage sur site de l'avis d'enquête effectués les 12, 19 et 29 juin 2013 ainsi que le 31 juillet 2013 par Me Stéphanie LANDREAU , huissier de justice à Bordeaux (*joint au dossier à l'issue de l'enquête publique, voir annexe du dossier*)

2.2.b) Les avis des services et opérateurs en charge d'une mission ou d'un service public

- l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact en date du 13 mai 2013
- les avis sur le permis de construire de :
 - La sous-commission accessibilité des personnes handicapées
 - La commission départementale de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les ERP
 - Le syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon
 - Société Vermillon REP
 - RTE-EDF transport

2.2.c) Le registre d'enquête et son annexe

Liasse composée du registre d'enquête et de son annexe regroupant les courriers et courriels adressés en mairie au commissaire-enquêteur

2.2.d) Le dossier relatif a demande de permis de construire comportant :

- la demande de permis de construire (formulaire CERFA 13409*02)
- les pièces annexées à la demande de permis de construire repérées
 - PC2 notice explicative des travaux VRD (8 documents)
 - PC3 plans en coupes des constructions (2 documents)
 - PC5 plans des toitures et des façades (4 documents)
 - PC16 études de faisabilité énergétique et de compatibilité avec artères transports électricité HTA et fuel brut (2 documents)
 - PC25 récépissé déclaration ICPE (rubrique combustion2910)
 - PC27 plan de masse annexe démolition (2 documents)
 - PC 39 dossier spécifique à l' **ACCESSIBILITE** comprenant
 - * notice d'accessibilité du Centre Commercial et de l'Espace Nature
 - * plans masse présentés par niveau et par destination de l'aire étudiée (6 documents)
 - PC40 dossier spécifique **SECURITE INCENDIE PC 40** comprenant
 - * le rapport initial du Bureau VERITAS relatif à la sécurité incendie
 - * la notice de Sécurité Incendie du Centre Commercial produite par la maîtrise d'œuvre
 - * la notice de Sécurité Incendie de l'Espace Nature produite par la maîtrise d'œuvre
 - * la demande de dérogation au titre de la Sécurité Incendie annexée à la demande de permis de construire
 - * les plans masse présentés par niveau et par destination du projet (8 documents)
 - * étude de sécurité-désenfumage de EFECTIS France

- l'annexe à la demande de permis de construire comprenant les pièces repérées
 - PC0 tableaux des règles particulières du PLU (zone UY et plan de situation 1AUYc)
 - PC1 plan de situation
 - PC2.0 plan masse actuel et cadastre
 - PC4 notice descriptive
 - PC6 insertion graphique du projet dans son environnement (4 documents)
 - PC7 photographies situant le projet dans son environnement proche (4 documents)
 - PC8 photographies situant le projet dans le paysage lointain (2 documents)
 - PC36 décision de la CNAC en date du 8 août 2011 relative aux recours 845T, 860T, 861T, 862T, 863T (2 feuillets)
 - extrait Kbis SC ARES EXPANSION
 - extrait Kbis SCI La Montagne

2.2.g) Le dossier relatif à l'étude d'impact comportant :

- un résumé non technique
- une notice explicative de l'enquête sur l'étude d'impact
- le rapport d'étude concernant l'étude d'impact et ses annexes produit par le cabinet COMPETENCES INGENIERIE SERVICE
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 13 mai 2013 produit par le bureau d'études Compétences Ingénierie Services (juin 2013), comprenant :
 - l'objet du document
 - une synthèse portant sur
 - * l'avis complémentaire présenté par le cabinet ANTEA, expert hydraulique et hydrogéologique
 - * le plan de gestion et le rapport de suivi de la qualité des eaux de nappe produits par le bureau d'études CANOPEE ENVIRONNEMENT
 - * le tableau explicitant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation et leur suivi
 - annexes
 - avis de l'Autorité Environnementale en date du 13 mai 2013
 - avis de l'expert hydraulique et hydrogéologique, ANTEA, en date du 21 juin 2013
 - le plan de gestion, CANOPEE ENVIRONNEMENT , en date du 29 mai 2013
 - le rapport sur la qualité des eaux de nappe, CANOPEE ENVIRONNEMENT, juin 2013

2.3 - Déroulement de la procédure

Le projet est soumis à enquêtes publiques conjointes (permis de construire et étude d'impact) en application de l'article 123-6 du Code l'Environnement

Consultations préalables à l'enquête publique

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ont été consultés préalablement les services de l'Etat en charge de la procédure ainsi que les services et opérateurs délégataires d'un service public impactés par le projet (cf §2.2.b).

Leur avis est rappelé au chapitre 3.

Publicité et Information du public

l'arrêté municipal du 6 juin 2013 prescrivant l'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal modificatif du 19 juin 2013

La publicité légale relative aux arrêtés municipaux des 6 et 19 juin 2013 a été effectuée:

- par voie de presse dans les éditions du quotidien « *Sud-Ouest* » des 13 juin, 25 juin (rectificatif) et 04 juillet 2013 ainsi que dans les éditions du bi-hebdomadaire « *La Dépêche du Bassin* » des 13 juin, 27 juin (rectificatif) et 04 juillet 2013.

- par voie d'affichage public du 13 juin 2013 au 31 juillet 2013 inclus, en mairie d'Arès et sur les lieux habituels de l'affichage municipal, l'attestation d'affichages signée par le M. le maire d'Arès est jointe en annexe au dossier d'enquête.

- par voie d'affichage sur panneaux installés par le pétitionnaire du 12 juin 2013 au 31 juillet 2013 inclus en limite de la parcelle à un endroit visible et accessible par le parking du centre actuel et par la voie de desserte de la station-service. L'affichage a été constaté les 12, 19 et 29 juin ainsi que le 31 juillet 2013. par Me Stéphanie LANDREAU, huissier à LEPARRE –MEDOC les 12, 19 et 29 juin ainsi que le 31 juillet 2013.

Permanences

Conformément aux arrêtés municipaux en date du 6 juin 2013 et du 19 juin 2013 et à l'avis d'enquête affiché en mairie, les permanences se sont tenues aux heures d'ouverture de la mairie d'Arès aux dates et heures indiquées ci-dessous.

PERMANENCES		
Lundi 1 ^{er} juillet 2013	09h00 à 12h00	ouverture de l'enquête permanence
Mercredi 10 juillet 2013	15h00 à 18h00	permanence
Samedi 20 juillet 2013	14h00 à 17h30	permanence
Mercredi 31 juillet 2013	14h00 à 18h00	permanence clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête est intervenue à 18h00, le mercredi 31 juillet 2013.

A cet instant, j'ai été mis immédiatement en possession du dossier et du registre d'enquête

Chapitre 3 - Observations recueillies

3.1 – Consultations et avis des services et intervenants concernés

Le Service des Procédures Environnementales (SPE) de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gironde (DDTM 33) a assuré le suivi du déroulement de la procédure d'instruction de la demande et mené les consultations des directions et services prévues par les textes en vigueur.

3.1.1 – Avis de l'Autorité Environnementale (AE) sur l'étude d'impact

Le projet objet de la demande de permis de construire est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°36 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

L'Autorité Environnementale a émis un premier avis en date du 3 août 2012 à la suite duquel l'étude d'impact a été complétée notamment par :

- la réalisation en novembre 2012 d'un dossier de cessation d'activité de l'ancienne station-service répondant à la problématique de la pollution des sols,
- la réalisation en novembre 2012 d'une étude acoustique liée à la proximité d'habitations,
- la présentation d'un avis d'expert hydraulique et hydrogéologique en février 2013.

Ces documents constituent un complément à l'étude d'impact, figurant au dossier d'enquête publique.

L'avis détaillé sur l'étude d'impact de l'Autorité Environnementale 2013-044 en date du 13 mai 2013 constate :

- la conformité du contenu de celle-ci avec les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement,
- la production d'un résumé non technique n'appelant pas d'observation particulière,
- une analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement portant sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage,
- une analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation,
- l'analyse de la justification et de la présentation du projet d'aménagement,
- l'estimation des mesures en faveur de l'environnement n'appelant pas d'observation particulière,
- l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets des projets sur l'environnement n'appelant pas d'observation particulière,

L'avis de l'Autorité Environnementale indique que les compléments présentés en annexe «... répondent globalement aux observations exprimées dans l'avis en date du 3 août 2012. Toutefois le dossier mériterait de faire l'objet d'un complément d'explication sur l'avis d'expert hydraulique et hydrogéologique » ainsi que la « justification d'absence de mesures s'attachant à traiter la problématique des sols pollués à la source ».

Ces remarques ont fait l'objet d'un mémoire en réponse annexé à l'étude d'impact dans le dossier d'enquête.

L'avis de l'expert hydraulique et hydrogéologique a été complété par une note technique en date du 22 juillet 2013 sur le dispositif des eaux de ruissellement générées par le

projet. Cette note est annexée au mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique (août 2013).

La pollution résiduelle des sols de l'ancienne station-service est décrite dans le dossier de cessation d'activité de cet équipement. Les travaux de terrassement nécessaires à son traitement sont différés afin de ne pas neutraliser l'accès au centre commercial actuel. Ils seront effectués dès que possible. Dans cette attente, la nappe phréatique fait l'objet d'un suivi sur sa localisation réalisé à partir de 5 piézomètres.

En conclusion, l'avis de l'Autorité Environnementale remarque que le projet intègre plusieurs mesures limitant les consommations énergétiques, prévoyant des aménagements paysagers favorisant l'insertion du projet dans le paysage et facilitant les circulations douces et relève « ...la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le projet. »

3.1.2 - Avis des services instructeurs et opérateurs concernés

Les avis des services et opérateurs concernés par la demande de permis de construire peuvent être consultés dans le dossier d'enquête. Seuls les points principaux en seront repris dans le présent rapport.

3.1.2.a - Sous-commission accessibilité des personnes handicapées

Exprime un avis favorable à la réalisation du projet de construction d'un centre commercial et d'un espace nature présenté par la SCI La Montagne et la SC Ares Expansion rappelant les aménagements et dispositions constructives qu'il doit respecter notamment en matière de cheminements et circulations, places de stationnement intérieur et extérieur, portes, portiques de sécurité et sas, ascenseurs, tapis roulants, plans inclinés mécaniques, escaliers, dispositions relatives à l'accueil du public, équipements et dispositifs de commande, revêtements de sol, murs et plafonds, sanitaires adaptés, caisses de paiement en batterie.

3.1.2.b – Sous-commission départementale de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les ERP

Comme suite à la séance du 17 avril 2013, la sous-commission départementale de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les ERP exprime un **avis favorable**.

A cet avis sont annexées cinq comptes rendus d'études réalisées sur dossier par le Groupement Prévention du SDIS 33. Chacun d'eux mentionne une proposition à la commission d'avis favorable rappelant au pétitionnaire que l'article R 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule que: « *Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement* ».

Ces documents présentent l'objet de l'étude et les **prescriptions** complétant, précisant ou modifiant les pièces comprises dans le dossier. Ils portent successivement sur l'espace commercial (14 pages), le parking couvert de 389 places (7 pages), la jardinerie (8 pages), la moyenne surface BIO (8 pages). Le fascicule concernant l'espace commercial exprime formellement à sa page 11 un **avis favorable à la demande de dérogation** relative aux mesures d'évacuation détaillées à la page 9 du même document.

3.1.2.c - Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)

Par courrier en date du 5 avril 2013, le SIBA exprime un avis favorable sous réserve de bon respect des remarques, recommandations et prescriptions exprimées dans son avis qui portent sur :

- le raccordement des bâtiments au réseau public d'eau potable et les opérations sur le réseau interne existant,
- les eaux usées,
- les eaux pluviales
- les installations sanitaires et aménagements commerciaux relatifs à l'hygiène des surfaces commerciales dédiées à l'alimentation,
- les dispositions constructives assurant l'hygiène alimentaire dans les rayonnages présentant des produits nus,
- la lutte contre les termites

3.1.2.d – La Société Vermillon REP

Par courrier en date du 24 avril 2013, la Société Vermillon REP indique qu'elle n'a aucune remarque à formuler sa canalisation de transport de pétrole brut traversant les lots concernés est protégée sur toute sa longueur par une dalle en béton.

3.1.2.e – La société RTE-EDF transport

Par courrier en date du 11 avril 2013 auquel est annexé un dossier technique, ne relève aucune incompatibilité géométrique entre la dérivation LANTON de la ligne aérienne 63 000 V LEGE – MASQUET 2.

RTE-EDF transport rappelle les contraintes de servitude ainsi que les procédures et précautions de sécurité liées aux travaux exécutés à proximité d'ouvrages de transport d'électricité, conseille de prendre contact avec eRDF (Electricité Réseaux Distribution de France) pour ce qui concerne la présence d'une ligne HTA (tension inférieure à 50 000 V).

3.1.3 – Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

Le mémoire présenté en juin 2013, par COMPETENCES INGENIERIE SERVICES en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale porte sur :

- l'objet du document
- l'avis complémentaire d'ANTEA Group, expert hydraulique et hydrogéologique
- le plan de gestion et un rapport de suivi de la qualité des eaux de nappe produits successivement en mai 2013 et juin 2013 par CANOPEE ENVIRONNEMENT
- un tableau explicitant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation et leur suivi

et comporte en annexe

- l'avis de l'Autorité Environnementale
- l'avis de l'expert hydraulique et hydrogéologique, ANTEAGroup, en date du 21 juin 2013
- le plan de gestion des eaux de la nappe phréatique produit par CANOPEE ENVIRONNEMENT
- le rapport sur la qualité des eaux de nappe produit par CANOPEE ENVIRONNEMENT

l'avis d'ANTEAGroup, expert hydraulique et hydrogéologique

La note complémentaire sur le dispositif de gestion des eaux de ruissellement générées par le projet produite par l'expert hydraulique et hydrogéologique porte sur :

- le dimensionnement du dispositif de gestion

- la capacité du dispositif à infiltrer le débit de fuite considéré dans les calculs de dimensionnement
- la pertinence de produire une modélisation au vu des données disponibles

Cet avis met en exergue que le dispositif de gestion des eaux pluviales dimensionné en regard des exigences du SIBA correspond à trois fois la capacité naturelle d'infiltration offerte par la surface des bassins et noues. Au-delà la situation correspondrait à un phénomène d'inondation naturelle touchant l'ensemble du secteur, qui ne serait pas uniquement la conséquence des aménagements réalisés

3.2 – Observations du public

Cent-dix contributions ont été consignées au registre d'enquête ou parvenues en mairie par courrier ou par courriel. Compte tenu des participations se complétant et des observations cosignées cent-quatorze avis ont été exprimés.

Un grand nombre d'observations recueillies ne permettent pas d'identifier le déposant en raison d'écritures cursives difficiles à déchiffrer, d'identifications limitées à un paragraphe ou de consignations anonymes. Ces observations seront repérées par la lettre « N » dans le rappel synthétique qui suit.

3.2.1 - Observations consignées au registre d'enquête

Observation n°1 – Melle Christine BERNARD Employée du Centre Commercial actuel se déclare favorable à son extension, jugeant le projet créateur d'emplois et porteur de développement économique, commercial et touristique pour la région Nord Bassin. Le déposant souhaite la création d'une crèche pour les enfants du personnel.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis favorable rappelle que le projet prévoit une crèche pour les enfants du personnel et des clients

Observation n°2 – M. SABATHIOR Résidente d'Arès est favorable à l'extension du Centre Commercial actuel.

Observation n° 3 N exprime un avis favorable à l'extension du Centre Commercial actuel.

Observation n° 4 - N exprime un avis favorable à l'extension du Centre Commercial actuel, projet répondant à une attente

Observation n° 5 N exprime un avis favorable au projet créateur d'emplois locaux et porteur d'une offre évitant des déplacements sur Bordeaux.

Observation n° 6 – F. BOUTELOUP exprime un avis favorable au projet générateur d'économies de carburant, évitant aux résidents à mobilité réduite, âgés ou sans moyens de locomotion de se rendre dans les grandes surfaces bordelaises ou de Biganos. Le projet est jugé générateur d'économies de carburant, de réduction des pollutions et créateur d'emplois.

Observation n° 7 – Christiane LASNE juge l'extension du magasin Leclerc indispensable.

Observation n° 8 – P. MARTIN exprime sa satisfaction de voir se proposer une offre commerciale complète sur le Nord-Bassin reposant sur la création de plus de 300 emplois.

Observation n° 9 – Monsieur J.Ph DIOU considère le projet comme important pour la vie économique du Nord-Bassin car il apporte un développement accompagné d'emplois et de services supplémentaires.

Observation n° 10 – S. AGUILAR considère comme indispensable cette expansion pour les jeunes mais aussi la vie économique du Nord-Bassin

Observation n° 11 – D. CIRIA met en exergue les déplacements vers Bordeaux ou Biganos évités ainsi que la prévision de création de 300 emplois

Observation n° 12 – A BIGATTEAU un projet jugé indispensable pour le Nord-Bassin et la ville d'Arès

Observation n° 13 – JM faisant référence aux emplois et commerces supplémentaires exprime un avis favorable à ce projet très attendu.

Observation n° 14 – KL considère le projet « *indispensable* » par l'emploi créé et l'offre nouvelle qu'il représente

Observation n° 15 – N. employé du centre commercial se déclare « *emballé* » par la qualité du projet et les emplois qui l'accompagnent

Observation n° 16 – R. GARCIA exprime sa satisfaction de voir se réaliser un projet porteur d'avenir pour ses petits-enfants et la vie économique locale, insiste sur les déplacements à Bordeaux et Biganos évités.

Observation n° 17 – N. insiste sur la création d'emplois et une offre complémentaire de celle du Centre-Ville évitant des déplacements à Biganos

Observation n° 18 – N. considère se trouver devant un « *très beau projet* » offrant des opportunités d'emploi ainsi qu'« un large choix de services manquant sur le Nord-Bassin ».

Observation n° 19 – N. considère se trouver devant un « *beau projet* » important pour la vie économique du Bassin amenant de nouveaux commerces

Observation n° 20 - M et Mme RENAULT voir l'annexe au registre d'enquête (courriel référence 84.01)

Observation n° 21 – Monsieur Jean-Gille LARRUE exprime sa satisfaction de voir annoncée la concrétisation d'un projet amenant une offre commerciale variée et évitant des déplacements sur Mérignac, fait référence au désenclavement du Nord-Bassin amené par SCOT

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables repris ci-avant. Ils se basent sur des déplacements évités vers les zones commerciales de Bordeaux et de Biganos (offre commerciale locale élargie, économie d'énergie et pollution réduite) associés à la création d'emplois. Le développement économique local est aussi associé à la réalisation du projet

Observation n° 22 – N. Le déposant, habitant d'Arès, exprime un avis formellement défavorable au projet « *car ARES perd tout son charme, ses forêts* », s'inquiète du devenir des commerçants implantés autour de l'église.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis exprimé

Observation n° 23 – TESSAR faisant référence à des déplacements évités et une offre commerciale « *accrue* » considère le projet bénéfique et d'intérêt collectif

Observation n° 24 – PIARD exprime sa satisfaction de voir aboutir le projet, rappelle l'attente qui s'est créée autour des emplois et des commerces qui apparaissent « *complémentaires et non concurrentiels* »

Observation n° 25 – signé « *Chou-Chou* » Favorable au projet de pôle commercial valorisant le Nord-Bassin, porteur d'emplois et d'économies de déplacement.

Observation n° 26 – N. juge le projet « important et indispensable au développement de la ville d'Arès et de ses environs », insiste sur l'emploi créé et les services supplémentaires

Observation n° 27 – N. favorable au projet jugé « très positif et le Nord-Bassin » en termes d'emplois, de déplacements évités et d'économie d'énergie

Observation n° 28 – DELETANG considère que le dossier soumis à enquête publique constitue un « *très beau projet* », indispensable compte tenu de l'accroissement de la population locale et de certaines insuffisances du centre-ville.

Observation n° 29 – N. CHAINOT Projet jugé indispensable compte tenu des créations d'emplois et d'une offre de services plus large.

Observation n° 30 – N. Juge le projet indispensable à la Région et plus particulièrement à Arès, insiste sur le caractère positif des emplois créés et le caractère bénéfique pour le consommateur de la concurrence commerciale.

Observation n° 31 – C. CABARREAU juge le projet indispensable pour le développement de la Région, d'Arès et de l'emploi, exprime des remerciements à ceux qui permis de faire aboutir le projet.

Observation n° 32 – PETIT juge le projet important et indispensable par sa proximité, son impact sur l'emploi et l'économie locale.

Observation n° 33 – N. exprime un avis favorable au projet jugé bon, compte tenu des créations d'emploi et des déplacements sur Bordeaux évités assorti mais émet une réserve au regard de ses impacts éventuels sur les commerces du centre-ville et de proximité d'Arès.

Observation n° 34 – M. CLEMENT exprime un avis favorable au projet découlant de son impact : pérennité de l'emploi, attrait du Nord-bassin ainsi que déplacements vers Biganos et Bordeaux évités.

Le déposant exprime son attente vis-à-vis d'un **cinéma** digne de nom et salue les différents acteurs ayant contribué à la définition et à la réalisation du projet.

Observation n° 35 – N. se déclare favorable au projet qui créera des emplois, évitera des déplacements vers Mérignac et Biganos, améliorera l'offre commerciale en amenant sur zone des marques ou des pratiques commerciales (système « *DRIVE* ») actuellement absentes localement,

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés en raison de la perception d'une offre commerciale complétée, de déplacements évités vers les zones commerciales Bordeaux et Biganos associés à la création d'emplois et au développement économique local.

Observation n° 36 – J. DEYMES habitant du quartier de la jetée, propose la création d'un champ de foire à côté de l'extension du Centre Leclerc, développe l'intérêt que représente à ses yeux un tel projet. Le plan mentionné dans l'observation consignée au registre d'enquête figure dans le dossier annexé à ce registre sous la référence 84.02.

Proposition indirectement liée au projet, transmise à M. le Maire d'Arès

Observation n° 37 – Monsieur Serge CORBUT, 9bis place Max Dubroc, 33950 LEGE CAP-FERRET exprime un avis favorable au projet insistant sur sa modernité, des offres commerciales variées et complémentaires impactant positivement l'emploi et l'économie locale.

Observation n° 38 – N. estime le projet indispensable à la commune d'Arès tant en matière de service aux usagers que de pérennité de l'emploi.

Observation n° 39 - N. se déclare favorable au projet en raison de son impact sur l'emploi et des déplacements évités vers d'autres zones commerciales.

Observation n° 40 – N. exprime un avis favorable au projet en raison de ses impacts positifs (emplois, offres commerciales,)

Observation n° 41 – N. exprime un avis favorable au projet en raison de ses impacts positifs (emplois, offres commerciales, déplacements évités)

Observation n° 42 – V. DESMOULIN exprime sa satisfaction sur la localisation du projet qui aura de nombreux impacts bénéfiques (emploi, commerce,).

Observation n° 43 – N. exprime son intérêt pour un projet apportant localement une offre plus attrayante et de l'emploi ;

Observation n° 44 – Monsieur et Madame BEARD, 4 Allée des Bouleaux, 33740 ARES se déclarent favorable au projet, estiment que la préoccupation culturelle devrait être associée au projet sous la forme d'un cinéma conforme aux réalisations actuelles. Ils souhaitent l'implantation d'une grande surface du bricolage évitant des déplacements vers Mérignac ainsi que des magasins diversifiant l'offre commerciale locale.

Observation n° 45 – Monsieur et Madame LEROY 6 rue des Ecureuils 33510 ANDERNOS se déclarent favorables au projet, ils souhaitent l'implantation d'une grande surface du bricolage évitant des déplacements vers Biganos

Observation n° 46 – Madame Denise BERNAZAUD, 93 rue du Perrey, 33740 ARES exprime un avis favorable au projet, car il permettra d'éviter des déplacements vers Mérignac pour trouver l'offre commerciale souhaitée.

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés en raison de déplacements évités vers les zones commerciales Bordeaux et Biganos (offre commerciale complétée, économie d'énergie et pollution réduite) associés à la création d'emplois et au développement économique local.

Observation n° 47 – Monsieur Claude RODRIGUEZ, 19bis Avenue de la Plage, 33740 ARES se déclare « *peu enclin à la réalisation du projet* » et justifie cet avis par un questionnaire sur la qualité des emplois créés (*temps complet, temps partiel*), la « *mauvaise image* » donnée par un paysage marqué les activités commerciales comme on peut le constater également dans d'autres villes, regrette de voir les activités commerciales préférées à celles liées au tertiaire et au tourisme et les similitudes avec le centre commercial de Mérignac apportées par le projet

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis défavorable exprimé

Observation n°48 - Mme BOECHAT-NUYTENS favorable au projet s'il se situe dans un contexte de non-concurrence avec les commerces existants, se déclare favorable à l'ouverture de magasins de Sport, de Surgelés, de vêtements pas chers, d'un Mégarama, d'un bowling ..., souhaite l'embauche prioritaire d'Arésien(ne)s

Observation n°49 – Mme GRILLON MH, ANDERNOS LES BAINS considère « *le projet indispensable pour le Nord-Bassin* » car il évitera des déplacements à Bordeaux et à Biganos et créera un centre de vie à ARES

Observation n°50 – N. se déclare très favorable au projet en raison de déplacements évités

Observation n°51 – N. se déclare très favorable au projet notamment en raison des créations d'emplois

Observation n°52 – N. se déclare très favorable au projet se présentant comme une nécessité pour le Nord Bassin notamment en raison de l'augmentation de population que connaît le secteur, rappelle les créations d'emploi.

Observation n°53 – Mme GALAN Emilie, 33740 ARES se déclare très favorable au projet en raison d'une amélioration de la qualité de vie liée à des déplacements vers Mérignac évités (économies de temps et de carburant), pense que le projet créera des emplois sans dénaturer les équilibres existants

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés en raison de déplacements évités vers les zones commerciales Bordeaux et Biganos (offre commerciale complétée, économie d'énergie et pollution réduite) associés à la création d'emplois et au développement économique local.

Observation n°54 – M et Mme Claude et Marie-Claude GARDIEN, 33740 ARES se déclarent « *définitivement contre le projet* », considérant qu'il fera perdre du lien social, qu'il donnera une mauvaise image environnementale de la commune, qu'il concurrencera les petits commerces existants déjà en difficulté (cf Avenue de la Plage, locaux vacants), pensent que le cinéma ARTS et ESSAIS d'Andernos suffit et ne justifie pas un Mégarama, évoque des créations d'emplois à temps partiel « *spécialité des grandes surfaces* », rappellent que le centre Leclerc actuel couvre l'offre en matière d'équipements ménagers et de la personne

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis défavorable exprimé

Observation n°55 – M. BOUCARD P. 33740 ARES après lecture approfondie du dossier et notamment l'étude d'impact estime le projet présenté « *pertinent* » et conforme « *à l'esprit de développement durable* ».

Observation n°56 – M. FERREIRO Pablo, 33740 ARES estime le projet pertinent et capable de pérenniser les emplois

Observation n°57 – HONORE Jean-Pierre, touriste (dépt 50)

indique que le centre commercial apportera une offre commerciale couvrant des besoins non satisfaits par le petit commerce de proximité, trouve le projet excellent car à taille humaine et préservant les petits commerces.

Observation n°58 – Mme LEBON Corinne, 33740 ARES exprime sa satisfaction en raison des économies de déplacements (Biganos, Mérignac) engendrées par le projet.

Observation n°59 – M. MURVAM André, 33740 ARES exprime sa satisfaction de bénéficier localement d'une offre trouvée qu'à Biganos ou Mérignac

Observation n°60 – Deux signataires déclarent le « projet indispensable pour le Nord-Bassin »

Observation n°61 – M et Mme TOROND estiment le projet pertinent et nécessaire au développement d'ARES, espèrent qu'il permettra aux commerçants locaux de se maintenir et qu'il sera créateur d'emplois

Observation n°62, 63, 64 – Mme VROLAN, M. SARAZIN, M. DESPORTES, V. CLEMENT estiment le projet « *bon pour la création d'emplois* »

Observation n°65 – M COUAILLIER met en exergue la cohérence du projet qui permettra de fixer la clientèle sur le Nord-Bassin grâce à la création de nouvelles enseignes, une situation propice à l'emploi et au développement économique local

Observation n°66 – N voit dans le projet une « excellente opportunité pour le bassin d'emploi et la ville d'ARES, exprime la conviction que les commerçants locaux y trouveront leur compte.

Observation n°67 – DELDAL B. estime se trouver en face d'un « *très beau projet* », souligne les déplacements vers Mérignac et Biganos évités ainsi que les créations d'emplois

Observation n°68 – LAPORTE V. se déclare entièrement favorable au projet créateur d'emplois et d'activités

Observation n°69 – Mme RAYMOND Claudine insiste sur l'opportunité de création d'emploi, estime le projet à l'économie de la commune, évoque le risque de localisation du projet sur le territoire de communes voisines.

Observation n°70 – J. THOMAS favorable au projet souligne les déplacements vers Mérignac et Biganos évités ainsi que les créations d'emplois.

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés en raison de déplacements évités vers les zones commerciales Bordeaux et Biganos (offre commerciale complétée, économie d'énergie et pollution réduite) associés à la création d'emplois et au développement économique local.

Observation n°71 – N. acceptant l'hypothèse que le projet peut être bénéfique pour ARES, le déposant s'interroge sur l'impact écologique des projets situé au Sud d'Arès (golf, habitation,...), s'inquiète pour l'avenir du ruisseau d'Harbaris, exprime le souhait que l'entrée d'Arès ne soit dénaturée par la publicité rencontrée à Biganos et La Teste., espère la préservation de la forêt, et suggère le retour au gemmage pour son entretien

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis réservé, les propositions concernant seront transmises à M. le Maire d'Arès

Observation n°72 – MAXIMY C , le projet se situant à proximité de nouveaux lotissements et de quartiers plus anciens , le signataire suggère de prévoir associé au projet un espace festif destiné à restaurer la vocation maritime et littorale de l'esplanade Dartiguelongue , souhaite que les nouvelles constructions soient HQE afin d'économiser les énergies non-renouvelables, que les nouveaux commerces complètent l'offre locale sans la concurrencer, propose une voie d'accès direct au Sud de la commune afin d'éviter une trop forte augmentation de la circulation venant du Sud Bassin

Le commissaire-enquêteur prend acte de des propositions exprimées, elles seront transmises à M. le Maire d'Arès. Le projet d'une voie nouvelle reliant Biganos à Arès a été acté par le Conseil Général

Observation n°73 – N. favorable au projet créateur d'emplois et de développement commercial

Observation n°74 – N. favorable au projet créateur d'emplois

Observation n°75 – MERIODIER apprécie une offre locale plus importante et plus complète conduisant à des créations d'emplois et à la suppression de déplacements vers Bordeaux

Observation n°76 – N. favorable au projet créateur d'emplois sur le Nord Bassin

Observation n°77 – N le déposant se déclare très favorable au projet qu'il estime nécessaire au secteur du Nord Bassin

Observation n°78 – Mme TRICHOS estime le projet nécessaire à la commune car il est créateur d'emplois et évitera des déplacements vers Biganos et Mérignac, a la conviction que touristes et clients apprécieront la nouvelle offre de restauration face aux fast-food.

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés en raison de déplacements évités vers les zones commerciales Bordeaux et Biganos (offre commerciale complétée, économie d'énergie et pollution réduite) associés à la création d'emplois et au développement économique local.

Observation n°79 – Mme GIRAUDEL Josiane consigne le dépôt d'un courrier pour le compte de l'association « *Le Betey, plage boisée* » enregistré sous la référence n°84.23 sur le bordereau des dépôts ouvert en mairie.

Se reporter à l'observation 84.23

Observation n°80 Mme GIRAUDEL Josiane membre de consigne le dépôt d'un courrier de l'association « *Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon* » enregistré sous la référence n°84.24 sur le bordereau des dépôts ouvert en mairie.

Se reporter à l'observation 84.24

Observation n°81 Mme Janine et M. Gérard DONIA ne sont pas opposés au projet mais craignent la disparition de certains petits commerces du centre-ville, pensent que l'annonce de la création de 300 emplois doit être pondéré par la probable précarité de la plupart d'entre eux, souhaitent qu'il soit mis en place une « *cohérence entre petits commerces et zone commerciale* »

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis réservé et de la crainte exprimée vis-à-vis du commerce de proximité. Les observations des déposants seront transmises à M. le Maire d'Arès

Observation n°82 – M CONFOULAN Joël pour le compte de l'association « *Confédération pour les entrepreneurs et la préservation du Bassin d'Arcachon (CEPPBA)* » considère le projet inacceptable en l'état en raison de :

- la situation en zone N du raccordement routier Nord-Est sur le rond-point existant
- un tracé de voie interne non conforme au plan cadastral plaçant celle-ci en zone N
- de calculs de traitement des eaux pluviales fondés sur des relevés décennaux alors que les projets de VRD locaux doivent être basés sur des données centenales
- la voie nouvelle correspondant dans sa partie Sud à une voie de transit est située à moins de 2000 m du rivage

Les calculs ont été effectués conformément aux prescriptions du SIBA. Le responsable du projet confirme cette information dans son mémoire en réponse aux observations.

Observation n°83 – M. PIOS D. estime que le projet constitue une offre commerciale diversifiée et de qualité

Le commissaire-enquêteur prend acte des avis favorables exprimés

Observations adressées au commissaire-enquêteur par courrier ou courriel

Observation n°84.01 – M. Jean-Pierre et Mme Christiane RENAULT, 37 avenue de la Forêt à 33740 ARES, se déclarent favorables au projet.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis favorable exprimé

Observation n°84.02 – plan d'ARES annexé à l'observation n°36 consignée au registre d'enquête par M. DEYMES J. repérant le champ de foire proposé et l'esplanade Dartiguelongue libéré.

Proposition sortant du champ de l'enquête sera transmise à M. le Maire d'Arès

Observation n°84.03 – Y. LE YONDRE 6 Boulevard JAVAL 33740 ARES,

en préambule dénonce l'annonce de l'ouverture prochaine du nouveau centre commercial dans la publicité parue dans les journaux SUD-OUEST (annexée à 84.03) et la « DEPECHE » du 6 juillet 2013 ainsi que la panneau apposé sur la façade Nord du bâtiment existant. Cette annonce repose, selon le déposant, sur une volonté de détourner l'attention des populations concernées afin de les empêcher de prendre objectivement connaissance du projet sur :

1 - « *l'autonomie et le lien social* » que les populations sédentaires sont « *désireuses de conserver* »

2 – pense que « *l'équilibre communal* » nécessite la présence de divers commerces de proximité répondant aux souhaits de ceux ne disposant pas de moyens de locomotion ou voulant éviter les déplacements en voiture

3 – oppose préconisations de l'Agenda 21 et attraits du projet « *qui nécessitera à court terme de nouveaux équipements routiers consommateurs d'espace* »

4 – Cite l'exemple de Biganos confirmant une influence à court ou long terme sur les commerces de proximité situés dans un rayon de 30km, insiste sur le rôle tenu par ces commerces dans le lien social souhaité et évoque « *le mirage des emplois créés* »

conclut en se déclarant hostile au projet.

La page 22 du quotidien SUD OUEST du 6 juillet est annexée au courrier

Le commissaire-enquêteur prend acte de cet avis défavorable ainsi que de l'analyse qui le justifie

Observation n°84.04 – Mme Elisabeth et M Jean-Paul SANDRE, 5 rue Eude 33740 ARES, les déposants expriment leur opposition au projet reposant sur : la volonté de densifier l'habitat prônée par les politiques de protection de l'Environnement alors que l'excentration des zones commerciales et d'activités imposent des déplacements automobiles, le risque de disparition des commerces de proximité en centre-ville liée à la création de la galerie marchande, la disponibilité de locaux commerciaux en centre-ville nécessitant pas des créations périphériques

Observation n°84.05 – « habitant Andernos » le ou la déposante exprime son opposition au projet « *afin de préserver le Centre d'Arès et ses commerçants* »

Observation n°84.06 – un « résident du Bassin d'Arcachon » exprime son opposition au projet « *afin de préserver le Centre d'Arès et ses commerçants* »

Observation n°84.07 – M. CHEVERRY Pierre 22 rue de la Réousse 33740 ARES exprime « son désaccord en ce qui concerne l'extension du Centre Leclerc » car elle semble reposer sur un « *projet démesuré* » pour la commune, craint que ce projet « *dénature* » le charme de la commune, rappelle que la recherche de satisfaction des touristes ne doit pas faire oublier les souhaits des résidents.

Observation n°84.08 – une habitante du Cap Ferret depuis 2006 exprime son mécontentement en ce qui concerne l'extension du centre Leclerc, pense que le projet va isoler le centre d'Arès ainsi que les autres petits commerces de la Presqu'île et dénaturer le Bassin, suggère de « *donner une chance aux petits commerçants de continuer leurs activités en leur proposant une place dans le projet* ».

Observation n°84.09 – Mme et M. DERUMAUX 2 Impasse Mapouchet 33740 ARES se déclarent opposés au projet craignant la disparition des petits commerçants qui constituent à

leurs yeux un élément essentiel de l'attrait et du centre-ville, rappellent être à 20 minutes de Biganos et 30 minutes de Mérignac.

Observation n°84.10 – Melle ANDRE native d'ARES et travaillant sur la commune fait part de son opposition au projet qu'elle juge démesuré dans un « *village typique du Bassin d'Arcachon* », conduisant à la perte de l'originalité et l'esprit d'un art de vivre local, estime que les touristes recherchent un cadre de vie se différenciant des grands ensembles urbains, accepte l'idée que la commune « *a besoin d'évoluer et de s'enrichir de nouveaux commerces* » mais estime que leur concentration en périphérie est une erreur

Le commissaire-enquêteur prend acte de la prévision d'impact défavorable du projet sur le commerce en centre-ville et l'attrait touristique de la commune

Observation n°84.11 – M. DENISARD Philippe « imagine » que la décision d'extension est basée sur l'importance et les besoins de la population estivale ce qui conduira à une recherche de rentabilité hivernale pénalisant la clientèle locale, regrette la disparition des petits commerces d'ARES et leur convivialité, souligne les difficultés de locomotion connues par les personnes âgées

Observation n°84.12 – Mme LAMY Nadège, 6 rue Victor Hamon 33980 AUDENGE souhaite garder l'aspect typique et naturel du Bassin, pense que « *la population actuelle a actuellement suffisamment de magasins dans son environnement* », exprime par voie de conséquence un avis défavorable au projet

Observation n°84.13 – Mme MIOT Jocelyne prédit un centre-ville vide de commerce en cas d'agrandissement du centre Leclerc, s'inquiète des difficultés de déplacement pour les personnes en incapacité de conduire une automobile, attire l'attention sur l'envolée des prix en cas de disparition des commerces de proximité.

Observation n°84.14 – M. ICHAS Christophe 32 place de l'Eglise 33740 ARES, commerçant du centre-ville se trouve « *abasourdi par l'immensité du projet* », pense que l'équilibre commercial d'ARES sera complètement détruit, que le projet va l'encontre de redynamisation des « *centralités commerciales* », réclame la relance des commerces de proximité réclamée par tous. A ces yeux l'importance du projet conduira à la désertification du centre-ville, insiste sur la nature très réaliste de son analyse.

Observation n°84.15 – Un(e) habitant(e) d'Arès, exprime son désir de « *garder un centre du village vivant* » pas seulement occupé par des agences immobilières ou bancaires

Observation n°84.16 – M. MARTIN Didier 20 rue du Temple 33740 ARES exprime une opposition « *totale* » à un projet qu'il considère comme « *pharaonique* » pour une « *ville de 5000 habitants onze mois par an* », établit un parallèle avec l'impact de l'implantation du centre LECLERC de Langon qui a conduit, d'après le déposant, à la disparition de « *toutes les boutiques du centre-ville* », insiste sur la recherche par les touristes d'ambiances typiques du Bassin d'Arcachon et les législations orientant vers la revitalisation des centres villes

Observation n°84.17 – P. LASSUS déplore le projet d'extension du centre Leclerc qu'il trouve incohérent avec le développement d'un bassin et d'ARES présentés par le slogan « *ARES tout y est nature* ». Pour le déposant le projet créera un panorama urbain similaire celui des villes plus importantes, s'interroge sur l'intérêt de vouloir développer un projet concurrençant l'attractivité de Mérignac, estime que les commerces d'Andernos en souffriront, s'interroge sur le service et l'emploi apportés à la population locale

Observation n°84.18 – CARRERA Marie-Laure exprime sa « *révolte contre le projet d'extension du centre commercial LECLERC* ». Habitante d'Arès la déposante souhaite garder à ARES son authenticité et son charme typique du Bassin d'Arcachon qui ne peut subsister qu'en conservant ses commerces de proximité. Elle ne refuserait pas d'implantation des grandes enseignes sous formes de magasins spécialisés mais est opposée à la création d'un centre commercial du type « *Mérignac Soleil* »

Le commissaire -enquêteur acte le souhait que le projet ne dénature pas le site et amène une offre d'enseignes spécialisées sans nuire aux commerces de proximité

Observation n°84.19 – PAUL H. exprime un avis sans réserve favorable au projet, cite un achat récent qu'il dut effectuer à Mérignac en raison d'une offre locale insatisfaisante, indique que le dossier environnemental figurant au dossier présenté d'enquête lui fournit toutes assurances quant à la préservation de l'écosystème constitué par le Bassin et l'environnement du projet, indique que toute avancée dans le domaine de l'emploi sera bénéfique

Le commissaire -enquêteur acte de l'avis favorable

Observation n°84.20 – M. BERENT commerçant à ARES se déclare opposé au projet car il prévoit une désertification du centre-ville liée à l'arrivée des nouvelles enseignes de la grande distribution, craint que ARES perde son image d'espace naturel et d'environnement préservé, pense que les habitants d'ARES ne veulent l'apparition d'un petit Mérignac Soleil

Observation n°84.21 – Mme DOYEN Chantal Route des Deux Vallées 16290 ASNIERES SUR NOUERE

Observation n°84.22 – M. MORANGE Olivier Place Gambetta 16170 ROUILLAC

dans des courriers datés du 30 juillet expriment séparément à partir d'un même texte leur attachement à « l'environnement naturel et l'ambiance des petits centres bourgs tels que ARES » et leur avis désaccord à la création « d'une immense zone commerciale » qui aurait pour effet de dégrader l'environnement du bassin d'Arcachon et mettre en péril le commerce de proximité local qu'ils apprécient particulièrement.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la prévision d'impact défavorable du projet sur le commerce en centre-ville et l'attrait touristique de la commune

Observation n°84.23 – Mme HOLIK Clarisse Présidente représentant l'association « Le Bétey, plage boisée à sauvegarder », 14 Avenue du Maréchal LECLERC 33510 ANDERNOS **constate** que :

- la dénomination du projet consiste en une extension et non en une rénovation d'un centre commercial
- l'extension qui s'arrêterait à 500m du Cirès et impacterait la coupure d'urbanisation existante entre les villes Andernos-les-Bains et Arès
- l'impact sur l'environnement et les effets cumulés de l'artificialisation des sols sont sous-estimés,
- le grignotage effectif à terme de la coupure d'urbanisation

en déduit que le projet serait « le prélude d'une disparition de la coupure d'urbanisation » et aurait un impact sur le ruissellement des eaux de pluie et la pollution de la nappe phréatique.

Le commissaire-enquêteur : la coupure d'urbanisation d'environ 500 m figure dans les documents d'urbanisme s'appliquant à la zone. Elle figure notamment dans les éléments du PADD exposé dans le hall de la mairie pendant l'enquête publique.

conclut en regrettant la couverture partielle du nouveau centre par 1500 m² de panneaux photovoltaïques, des déplacements motorisés dégageant plus de gaz à effets de serre que ceux provoqués par les commerces de proximité, en s'interrogeant sur la rentabilité de l'opération compte tenu des zones d'agrandissements des centres commerciaux de Biganos et La Teste envisagés dans le SCOT.

exprime in fine un avis défavorable au projet

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis défavorable reposant sur la perception d'un impact environnemental sous-estimé et du « grignotage » de la coupure d'urbanisation entre Arès et Andernos-les-Bains. Le SCOT prévoit trois ZACom, cette orientation paraît plutôt conduire à des déplacements évités à la clientèle des moyennes surfaces spécialisées

Observation n°84.24 - Mme GIRAUDEL Josiane pour l'association « *Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon* » :

- relève dans l'analyse de l'état initial de la zone l'affirmation que « *la sensibilité et les enjeux de la zone apparaissent faibles* » apparaît en contradiction avec « *la création d'un complexe énorme dans la coupure d'urbanisation entre les communes d'ARES et d'ANDERNOS* »

- insiste sur la proximité du ruisseau Cirès et l'imperméabilisation des sols provoquant le ruissellement d'eaux pluviales polluées ce qui la conduit à proposer un troisième piézomètre de surveillance au Sud du Projet

Le commissaire-enquêteur :

- * *les avis et l'étude d'impact font référence l'état actuel du site*

- * *Le plan de gestion du ruissellement des eaux pluviales est géré par un système décrit dans le dossier d'enquête. Validé par le SIBA ce système assure la séparation de ces eaux et des hydrocarbures dégagés par les véhicules leur infiltration et.*

- * *le dossier d'enquête mentionne l'engagement du pétitionnaire*

- *à réaliser pendant 4 ans un suivi de la qualité de la nappe au niveau des 5 piézomètres existants au titre de la remise en état de l'ancienne station-service,*

- *à installer 4 piézomètres complémentaires en limite de propriété avec suivi des hauteurs d'eau complété par des analyses hydrocarbures et BTEX tous les ans,*

- *à réaliser annuellement des analyses d'eau et de sol dans les noues plantées d'espèces végétales phytoremédiantes.*

- constate l'intégration de panneaux photovoltaïques mais s'interroge sur la surface qui lui paraît limitée (1500 m²), des efforts intéressants par rapport à la problématique du réchauffement climatique ainsi que la mise en place de nombreuses mesures permettant d'éviter nuisances et pollutions notamment celles créées par la chantier

Le commissaire-enquêteur : Cette surface couvre les besoins de 27 logements BBC (cf mémoire en réponse). Selon le responsable du projet « cette situation pourra être revue en fonction des nouvelles réglementations »

- examinant la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme s'appliquant à la zone concernée par le projet (PADD, PLU, SCOT) ou en cours de révision ainsi que le SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer) Mme GIRAUDEL exprime « *les plus expresses réserves concernant la construction de ce projet dans la coupure d'urbanisation entre ARES et ANDERNOS* »

Le commissaire-enquêteur : un espace naturel (forêt) de plus de 500 m sépare la limite Est du projet du Cirès. Comme le montre le projet de PADD affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique le projet est continué urbanistique avec le bâti existant

Observation n°84.25 – M. SENANEDSCH Fabrice et M. GRAS Philippe du cabinet d'Avocat CGCB pour le compte de la « *Confédération pour les entrepreneurs et la préservation du Bassin d'Arcachon (CEPPBA)* »

- * rappellent en préambule

- les 7300 m² de superficie cumulée des activités commerciales existantes jugée suffisante pour une localité de 5621 habitants

Le commissaire-enquêteur : la demande de permis de construire s'inscrit dans l'aménagement la zone Nord du Bassin d'Arcachon défini par le SCOT Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre.

- la situation du projet à 1,5 km d'une zone Natura 2000 (le Bassin d'Arcachon) et à environ 2000 m du rivage

Le commissaire-enquêteur rappelle que cette proximité n'appelle pas de remarque particulière de la part de l'Autorité Environnementale. Les incidences du projet sur le réseau NATURA 2000 font l'objet de l'annexe 13 à l'étude d'impact. Comme évoqué précédemment les eaux de

ruissellement font l'objet d'un plan de gestion incluant l'importance des précipitations et la qualité des eaux de la nappe phréatique.

** concluent le préambule sur un constat d'absence « dans le dossier d'enquête d'élément de nature à permettre de résoudre les nombreuses difficultés environnementales que pose le projet »,*

** développent*

- I - l'effet du projet sur le milieu hydraulique et hydrogéologique

- du point de vue du respect du littoral : selon les déposants les articles L146-1 alinéa 3 et 146-4 II s'appliquant au projet le projet intervient en totale violation de la règle de l'extension limitée de l'urbanisation, en conséquence ils constatent l'absence de développement dans le dossier d'enquête publique ainsi que dans l'avis de l'Autorité Environnementale concernant la problématique du respect du Littoral

- du point de vue des incidences des eaux de ruissellement sur la nappe phréatique. Les déposants font la même remarque sur les pièces précitées pour l'augmentation du phénomène de ruissellement, « seule une modélisation hydrodynamique portant sur des crues centennales aurait permis d'apprécier tant la réalité que l'occurrence du risque de pollution des nappes phréatiques ».

Considérant que le projet portera atteinte à l'environnement, les déposants regrettant le manque de suivi de la pollution de la nappe phréatique en amont et en aval du site, l'absence de traitement spécifique des eaux pluviales « l'association CEPPBA sollicite qu'un avis défavorable soit édicté à l'encontre de la réalisation de ce projet »

Le commissaire-enquêteur : selon l'avis de l'expert hydrologue,

** le projet répond aux prescriptions du SIBA . Le plan de gestion des eaux pluviales a été validé par le SIBA. Selon l'expert hydrologue le projet prend en compte un retour correspondant aux capacités d'infiltration du sol. Pour lui toute autre situation de référence correspondrait à une catastrophe naturelle de type inondation.*

** Quatre piézomètres seront installés en périphérie du site permettant un suivi de la qualité des eaux de la nappe phréatique. La nature et la fréquence des contrôles sont fixés dans le plan de gestion*

- II - l'effet du projet sur l'écosystème

Rappelant la richesse et la diversité de la faune et de la flore du littoral et du Bassin d'Arcachon proches les déposants signalent que « l'absence de qualification particulière du bureau d'études en matière environnementale et le caractère totalement improbable du résultat de l'étude imposait à l'Autorité Environnementale d'émettre de sévères critiques sur la composition du dossier mis à l'enquête publique. Ces éléments imposaient également à l'Autorité Environnementale de solliciter à minima la réalisation d'un nouveau recensement objectif de la faune et de la flore du site du projet »

Le commissaire-enquêteur :

** La maîtrise d'œuvre du projet est assurée par une équipe-projet réunissant cinq co-contractants, la coordination générale étant assurée par le bureau d'études EECTA, l'étude d'impact par le cabinet Compétence Ingénierie Service*

** la remarque sur la qualification des auteurs de l'étude d'impact ne paraît pas pertinente au regard des intervenants présents lors de la présentation du projet le 28 juin 2013 et de la présentation des compétences réunies au sein de l'équipe-projet assurant la maîtrise d'œuvre au paragraphe 8.4 du mémoire en réponse aux observations aux observations recueillies en date du 14 août 2013.*

** Les figures 38 et 39 présentées à la page 98 de l'étude d'impact semblent montrer que le site étudié se différencie sensiblement de l'espace naturel voisin ainsi que du littoral et du Bassin d'Arcachon.*

** Les habitats forestiers périphériques sont isolés du site étudié par une clôture grillagée.*

- III – Effets du projet sur les flux de véhicules

Les déposants signalent que «la D106 relie ARES à BORDEAUX n'a pas vocation à être empruntée par la clientèle », ils estiment que la RD3, accès privilégié au nouveau centre commercial, conduira à des flux de circulation d'automobiles et de camions de livraison saturant l'artère, les études produites étant jugées insuffisantes ils émettent un avis défavorable.

Le commissaire-enquêteur :

** Le tronçon de la RD 106 reliant le Cap Ferret à Arès-Nord ainsi que les travaux récents raccordant le Nord-Bassin (RD 3) à la RD 106 dans la même zone fournissent un accès direct au centre commercial pour la clientèle venant de ces destinations*

** L'étude d'impact indique au § 5.3.3.5, que le Conseil Général de Gironde a retenu le principe d'une voie nouvelle parallèle à la RD 3 raccordant à l'Est d'Arès la RD 106 à l'axe RD 1250-RD 650 au Sud-Est de Biganos. Une part significative de la circulation de la RD 3 devrait se reporter sur cette voie.*

Observation n°84.26 – M. CONFOULAN Joël pour le compte de la «Confédération pour les entrepreneurs et la préservation du Bassin d'Arcachon (CEPPBA) » transmet par un courriel comportant en annexe sept documents explicitant ses observations précédemment consignées au registre d'enquête sous la référence «82».

- le courriel évoque

- * point 1 - l'importance du nombre des véhicules de livraison constatée le 7 et 8 juillet 2011

Le commissaire-enquêteur: les mouvements enregistrés par Me Xavier DEFARGE-LACROIX représentent 41 arrivées et départs le 7 juillet 2011 et 35 le 8 juillet 2011. Ils représentent une fréquence moyenne journalière d'arrivée de 3,2 et 1,3 véhicules. Le trafic maximum, 6 véhicules dans l'heure, est enregistré le 7 juillet dans une plage horaire s'insérant dans les heures de fermeture du Centre Leclerc.

A partir du 1^{er} janvier 2014 une nouvelle organisation des approvisionnements du groupe Leclerc devrait diminuer l'importance du nombre de mouvements.

- * point 2 - la non-conformité des « réservoirs de décantation des eaux polluées » situés à l'Est du projet avec le règlement de la zone N

Le commissaire-enquêteur précise que les dits « réservoirs » constituent des volumes tampons répondant aux hypothèses de calcul du SIBA. Ils entrent dans la gestion des eaux pluviales, dimensionnés en fonction de la capacité d'infiltration du sol et n'assurent aucune fonction de dépollution. Les noues seront plantées d'espèces végétales phytoremédiantes couvrant des présences diffuses d'hydrocarbures.

- * point 3 - l'aggravation de servitude d'écoulement des eaux pluviales au travers des propriétés en aval

Le commissaire-enquêteur rappelle que les noues, volumes tampons prévus au plan de gestion des eaux de ruissellement pallient ce risque

- Les documents annexés au courriel comprennent

- * doc 1 – planche présentant un «extrait du PLU de la commune d'ARES » centré sur la zone AUyc

- * doc 2 – détail signalant un rond-point de la voie nouvelle situé en zone N

- * doc 3 – copie des pages 72 à 77 incluse du chapitre 11 du règlement d'urbanisme portant sur la zone N

Le commissaire-enquêteur prend acte de la remarque le rond-point. Les documents d'urbanisme n'interdisent pas cette situation, les interdictions portant sur des constructions. Le rond-point figure au PADD du PLU d'Arès

* doc 4 – vue partielle de la station-service existante comportant trois commentaires sur :

a)-la non-conformité de celle-ci en regard des dispositions de l'art L322-3 du code forestier relatif au débroussaillage lié à la proximité de la forêt,

En réponse au bilan des observations présenté à l'issue de l'enquête, le Maître d'Ouvrage indique que le débroussaillage s'inscrit dans le programme d'entretien du site. Il présente un certificat de débroussaillage bi-annuel ;

b)-l'existence d'un fossé de ceinture,

c)-l'existence d'un « exutoire direct des eaux de ruissellement de la station-service d'essence dans le fossé versant dans le Bassin d'Arcachon », illustrée par le doc 5

Interrogé, le porteur du projet a précisé que le doc 5 montre une noue destinée à l'infiltration des eaux pluviales. A la suite de contact avec le SIBA, la mise en conformité du système de gestion des eaux pluviales a conduit à prévoir les capacités d'infiltration évoquées ci-dessus au point 2. Cet aspect des lieux faisant croire à l'existence d'un fossé de ceinture sera supprimé à l'occasion des travaux de terrassement nécessaires à la création des noues prévues au projet.

* doc 6 – vue aérienne mentionnant la proximité du domaine public maritime

La loi Littoral indique que les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Le responsable du projet précise que la voie incriminée est destinée à la seule desserte Ouest du Centre Commercial. Le commissaire - enquêteur acte cette remarque compte tenu de la situation des aires de stationnement et des voies leur donnant accès, la circulation sur ce tronçon devrait être réduite.

* doc 7 – procès-verbal de constat de Me Xavier DEFARGE-LACROIX, huissier de justice portant sur le transit de véhicules de livraison les 7 et 8 juillet 2013

Le commissaire-enquêteur : se reporter au point 1

Observation n°84.27 – M. CONFOULAN Joël pour le compte de la «Confédération pour les entrepreneurs et la préservation du Bassin d'Arcachon (CEPPBA) » par courriel complète de l'observation ci-avant référencé 84.26 en attirant l'attention sur le fait que la plupart des signataires des avis favorables au projet correspondent aux futurs employés de l'enseigne.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'observation

Observation n°84.28 – Mme HOLIK Clarisse Présidente représentant l'association « Le Bététy, plage boisée à sauvegarder », 14 Avenue du Maréchal LECLERC 33510 ANDERNOS courriel parvenu en mairie reprenant le contenu du courrier déposé par Mme GIRAUDEL Josiane (voir obs n° 84.23)

Observation n°84.29 – M. MARTIN Didier 20 rue du Temple 33740 ARES adresse un courrier parvenu en mairie le 01 août 2013. Ce document est l'original de la copie déposée en mairie le 31 juillet 2013 et enregistrée sous la référence n° 84.16.

Observation n°84.30 – M et Mme GRANGIER Jean-François 18 Avenue de la Mairie 33950 LEGE

se déclarent clients fidèles des petits commerces et notamment ceux d'ARES depuis 20 ans. Ils couvrent bien leurs besoins, ils craignent que Lège ou Arès deviennent des villes mortes à cause de tels projets.

Le courrier en date du 31 juillet est arrivé en mairie le 1 août 2013, l'enquête étant clôturée. Compte tenu de ces dates, le courrier a très probablement été posté et relevé le 31 juillet avant la clôture de l'enquête. Le document sera enregistré sous la référence 84.30

Le commissaire-enquêteur : le projet entre dans le cadre d'opérations répondant à l'augmentation notable de population connue depuis 20 ans dans la zone Nord du Bassin d'Arcachon.

3.3 - Observations du commissaire-enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée sans incident conformément aux dispositions de l'arrêté municipal la prescrivant.

3.3.1 - le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête présenté au paragraphe 2.2, n'appelle pas de remarque de la part du commissaire-enquêteur quant à sa présentation et sa composition.

Le dossier d'enquête apparaît conforme aux exigences des textes en vigueur concernant la **demande de permis de construire** et l'**étude d'impact**. Les études et plans présentés par le maître d'ouvrage fournissent toutes les informations souhaitables sur ces deux points.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la SCI La Montagne et la SC ARES EXPANSION, la maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à cinq bureaux d'études spécialisés co-contractants. La coordination de ce groupe projet et notamment les relations avec le commissaire-enquêteur est assurée par le bureau d'études ECCTA en la personne de M. SANCHIS.

L'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que ceux des services et opérateurs concernés par le projet figurent au dossier d'enquête.

L'avis de l'Autorité Environnementale est consultable sur le site communal.

la demande de permis de construire

Le projet répond aux dispositions du règlement d'urbanisme du **PLU** de la commune d'Arès définissant le **secteur 1AUyc**. Son article 1AUy2 autorise dans ses alinéas 9 et 14 les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales ou tertiaire ainsi que les installations classées liées à ces activités.

Le projet est situé dans la zone d'activités commerciales (ZACom) « **Bassin Nord** » définie dans le **SCOT** couvrant la commune d'Arès. Ce SCOT a été approuvé le 24 juin 2013.

l'étude d'impact

L'étude d'impact présente avec précision et clarté les informations décrivant les installations et leur fonctionnement. Elle a été réalisée par une équipe-projet du bureau d'études **COMPETENCES INGENIERIE SERVICES (CIS)** sous la conduite de Mme Laure BAUDRY assistée par trois ingénieurs spécialisés en environnement (cf mémoire en réponse).

Des prestataires ont mené des études spécialisées complémentaires : études topographiques et géotechniques, études relatives aux eaux souterraines, à la qualité des sols, aux nuisances sonores, au trafic et circulations, contrôle.

En réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 13 mai 2013 l'étude d'impact a fait l'objet d'un complément relatif à la gestion des eaux joint au dossier d'enquête présenté par le Bureau d'Etudes CIS en référence aux rapports d'étude d'ANTEA Groupe pour ce qui concerne l'expertise hydraulique et hydrogéologique et de CANOPEE ENVIRONNEMENT pour ce qui concerne le plan de gestion et la qualité des eaux de nappe.

L'inventaire de la flore et de la faune jugé insuffisant par un déposant, paraît correspondre au site préparé pour recevoir le projet à la suite de la délivrance du permis d'aménager.

3.3.2 – Le bilan des avis des services et opérateurs concernés

Les avis exprimés par l'Autorité Environnementale, la sous-commission accessibilité des personnes handicapées, la sous-commission départementale de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les ERP, le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), la Société Vermillon REP SAS, la société RTE-EDF Transport ont été rappelés au § 3.1.

Très détaillés, ils concluent chacun pour ce qui les concerne par un avis favorable accompagné de recommandations, voire de prescriptions, qui engagent la responsabilité du maître d'ouvrage quant à leur bonne réalisation et le suivi de leurs impacts.

Ces avis n'appellent pas de remarque particulière de la part du commissaire-enquêteur autre que les commentaires suivants :

- la sous-commission départementale de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les ERP dans son rapport A/28340 en date du 08 mars 2013 au chapitre consacré au centre commercial exprime un avis favorable (page 11) sur les dispositions présentées dans la demande de dérogation relatives aux issues de secours.

- RTE-EDF Transport, gestionnaire des lignes de transport d'électricité HTA, suggère la consultation de eRDF gestionnaire des réseaux de distribution. Lors d'un entretien le 20 juillet 2013 avec le représentant du maître d'œuvre, j'ai reçu l'assurance de la prise en compte de cette suggestion dans la procédure d'information des entreprises intervenant sur le chantier.

3.3.3 – Synthèse des observations du public

Les déposants trouveront en regard du rappel leur(s) observation(s) un commentaire propre aux remarques consignées.

Le présent paragraphe vise à donner une vision globale des contributions du public et à faire ressortir à partir de celles-ci une synthèse des problématiques exprimées

Compte tenu des doubles enregistrements (observations consignées sur le registre d'enquête et transmises par courrier ou par courriel) et des co-signatures, on peut évaluer le **nombre d'avis exprimés** égal à celui des observations enregistrées, soit **cent-dix**.

Globalement ces avis concernent :

a) - La qualité de vie et l'attrait de la commune ainsi que les apports du projet

- **soixante-neuf avis favorables** s'appuient sur la création de 300 emplois, la diversification de l'offre actuelle, les déplacements évités vers Bordeaux-Mérignac et Biganos générant des économies d'énergie,

- **trente-cinq avis réservés ou défavorables** font état d'un impact négatif du projet sur la qualité de vie et le commerce de proximité, notamment en centre-ville autour de la place de l'Eglise,

Aucune observation relative à la proximité actuelle ou future du centre commercial avec un voisinage urbain n'a été consignée au registre d'enquête.

b) - L'impact environnemental du projet

- **quatre avis défavorables** reposant sur un constat d'un impact environnemental contesté sous des aspects divers. Ces observations enregistrées sur le registre d'enquête et sur le bordereau de réception des contributions parvenues par courrier et courriel ont fait l'objet d'une demande d'information auprès du responsable du projet à l'issue de l'enquête. Le mémoire en réponse a été présenté au commissaire-enquêteur le 14 août 2013, il est annexé au présent rapport

c) - Propositions d'implantation voisine du nouveau centre commercial

Deux observations proposent le transfert à proximité dans la zone du projet d'activités programmées actuellement sur l'esplanade Dartiguelongue. L'attention de M. le Maire d'Arès sera attirée sur ces propositions n'entrant pas dans le cadre de l'enquête publique et relevant des orientations d'urbanisme et d'animation de la commune.

3.3.3.a - Avis concernant la qualité de vie et l'attrait de la commune ou du projet

a.1) - Les avis favorables au projet reposent sur l'annonce d'une offre commerciale améliorée palliant notamment le manque local de moyennes et grandes surfaces spécialisées

Ils mettent en exergue des déplacements évités vers des centres commerciaux de Mérignac et de Biganos. La quasi-totalité des avis favorables insistent sur la création de trois cent emplois constituant un impact très positif du projet.

a.2) - Les avis défavorables expriment la crainte d'une évolution préjudiciable à la préservation de la qualité de leur cadre de vie.

Selon les déposants, l'attrait touristique et le charme des communes du Nord-Bassin et en particulier de la commune d'Arès en pâtiraient. Un effet néfaste sur le commerce de proximité local aggrave ce constat. Faisant référence à la seule population d'Arès, plusieurs observations justifient un avis défavorable par des besoins satisfaits localement.

a.3) - Analyse du commissaire-enquêteur

Ces deux positions représentent des subjectivités difficilement conciliables.

Le projet découle de réflexions engagées dans le cadre du PLU et du SCOT prenant en compte le solde migratoire positif autour du Bassin d'Arcachon et plus particulièrement dans la zone Nord-Bassin. Cette évolution impacte localement l'urbanisme, les aménagements commerciaux ainsi que le développement économique

Un diagnostic commercial réalisé en vue de la mise en place d'un document d'aménagement commercial a été publié par la CCI de Bordeaux en septembre 2011. Il vise plus particulièrement le pays Bassin d'Arcachon - Val de Leyre mais montre la prédominance des centres commerciaux de Biganos et de la Teste de Buch par rapport à celui d'Arès tant sur le plan des m² construits que sur celui des m² consacrés au commerce non alimentaire.

Les achats effectués par les résidents de la zone Nord-Bassin au centre commercial de Mérignac renforcent ce constat de faiblesse de l'offre de commerce non alimentaire autour d'Arès .

Perceptible dans le PADD du PLU d'Arès et du PADD du SCOT Bassin d'Arcachon –Val de l'Eyre, la pérennité du commerce de centre-ville est une préoccupation des élus des communes limitrophes du Bassin d'Arcachon. Ce commerce de proximité constitue un atout majeur de convivialité et d'attrait pour ces communes. Le PADD du SCOT exprime une recherche d'équilibre entre les différentes formes de la distribution répondant à la poussée démographique connue par la zone .

3.3.3.b - Les avis concernant l'impact environnemental du projet

Les avis concernant spécifiquement l'étude d'impact environnemental du projet expriment un avis défavorable au projet et insistent sur les points suivants:

- *la couverture partielle du nouveau centre par des panneaux photovoltaïques*

Le projet prévoit 1500 m² ce qui représente une puissance crête de 1500 kW.

Cette surface paraît insuffisante pour les déposant. Une étude en cours a pour objectif de rechercher les possibilités d'augmentation.

- *Le non-respect de la loi LITTORAL*

La partie de la voie nouvelle située au Sud du -projet est signalée à moins de 2000 m du rivage en non-conformité avec l'article 146-7 du code de l'Urbanisme. Dans son mémoire en réponse présenté le 14 août le responsable du projet signale que cette voie, destinée à assurer la desserte du Centre Commercial, restera en permanence sur le terrain privé.

Il est noté que la majeure partie du trafic circulant sur les tronçons Ouest et Est de cette voie desservira les aires de stationnement.

- la gestion et le suivi des eaux pluviales

Un déposant demande une gestion des eaux pluviales basée sur une évaluation centennale,

Dans sa note technique complémentaire en date du 21 juin 2013 jointe au dossier d'enquête et présentée en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 13 mai 2013 l'expert hydraulique et hydrogéologique indique que le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux de ruissellement a été basé sur des hypothèses supérieures de 6 % aux exigences du SIBA.

Cette note précise que la surface cumulée des bassins d'infiltration et des noues (15 646 m²) représente une capacité d'infiltration de 150 l/s alors que le débit de rejet pour la surface projetée est un peu moins de 50 l/s. L'expert considère que, au-delà de cette hypothèse, la situation correspondrait à une catastrophe naturelle de type « inondation » non imputables au projet.

Au vu du guide technique des eaux pluviales du Bassin d'Arcachon annexé au mémoire en réponse au bilan des observations, il ne semble pas qu'un retour centennal apporterait correction sur le système de gestion ayant reçu un avis favorable du SIBA.

- *le « grignotage » de la coupure d'urbanisation entre Andernos et Arès*

Le PADD et le PLU de la commune d'Arès préservent à l'Est de l'extension du centre commercial par une zone naturelle de plus de 500 m délimitée par la rive droite du Cérès.

Au-delà du Cérès, la coupure d'urbanisme se prolonge sur le territoire de la commune d'Andernos

- *l'effet du projet sur le milieu hydraulique et hydrogéologique*

* du point de vue du respect du littoral : selon les déposants, en regard des articles L146-1 alinéa 3 et 146-4 II le projet constitue une totale violation de la règle de l'extension limitée de l'urbanisation.

sous réserve des observations auxquelles pourraient donner lieu un contrôle de légalité, le projet paraît conforme aux dispositions des articles cités, notamment en ce qui concerne la continuité du projet avec l'agglomération d'Arès et le rôle exclusif de desserte du centre commercial couvert par la voie nouvelle incriminée.

* du point de vue des incidences des eaux de ruissellement sur la nappe phréatique : les observations consignées au registre d'enquête mentionnent une pollution la nappe phréatique par des eaux de ruissellement contenant des rejets d'hydrocarbures de véhicules. Dans son mémoire en réponse présenté le 14 août 2013, le responsable du projet mentionne au paragraphe 3.3

- la conformité du système de gestion des eaux pluviales avec les recommandations du SIBA (avis favorable figurant au dossier d'enquête). Il rappelle les trois séparateurs d'hydrocarbures prévus pour le parking couvert, les grilles siphonides situées sur le parking extérieur pour piéger les hydrocarbures et les plantations phytoremédiantes prévues sur les noues. Ces équipements complètent le traitement par séparateurs d'hydrocarbures (cf plan de récolement des eaux pluviales de la société Van Cuyck) des eaux pluviales ayant pour origine la station-service.

- l'engagement du pétitionnaire

a) - de réaliser pendant 4 ans un suivi de la qualité de la nappe au niveau des 5 piézomètres existants au titre de la remise en état de l'ancienne station-service,

b) - d'installer 4 piézomètres complémentaires en limite de propriété avec suivi des hauteurs d'eau complété par des analyses hydrocarbures et BTEX tous les ans,

c) - de réaliser annuellement des analyses d'eau et de sol dans les noues plantées d'espèces végétales phytoremédiantes.

- *l'effet du projet sur l'écosystème*

Les figures 38 et 39 présentées à la page 98 de l'étude d'impact montrent que le site actuel constitue un micro-écosystème se différenciant sensiblement de celui du littoral et du Bassin d'Arcachon en raison des travaux effectués à la suite de la délivrance du permis d'aménager.

Une visite des lieux a confirmé au commissaire-enquêteur les éléments présentés dans l'étude d'impact. Le site étudié peut être considéré du point de vue de la flore et la faune comme relevant de problématiques très distinctes de celles de l'environnement forestier qui l'entoure.

3.4.– Observations du commissaire –enquêteur

a)- mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique

Le mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique a été présenté au commissaire-enquêteur le 14 août 2013 en présence du Maître d'Ouvrage par le coordinateur de la Maîtrise d'Œuvre du projet ; annexé au rapport d'enquête, il comprend :

- le mémoire relié aux sept documents annexés suivants :
 - A1 : plan de localisation des équipements de prétraitement,
 - A2 : avis de l'expert hydraulique sur la modélisation hydrodynamique,
 - A3 : attestation d'entretien de la bande forestière
 - A4 : KBIS de COMPETENCES IS
 - A5 : Règles et préconisations du SIBA (document mis à part)
 - A6 : Arrêté du permis de construire de la station-service
 - A7 : Avis du Conseil d'Etat
- une note présentant la réglementation et le dimensionnement des séparateurs à hydrocarbures édité par le CNIDEP
- le plan de récolement des assainissements Eaux Usées et Eaux Pluviales dressé par la société VAN CUICK.

Ces documents contiennent les éléments de réponse aux demandes de précision du commissaire-enquêteur.

b) Remarques particulières sur le projet

- Aucune proposition de solution alternative aux composantes du projet, notamment aux équipements prévus au plan de gestion des eaux pluviales n'a été énoncée dans les observations consignées au registre d'enquête ou dans les courriers et courriels adressés au commissaire –enquêteur.

- Le projet d'extension du centre commercial d'Arès entre dans le cadre des opérations majeures d'aménagement du Bassin d'Arcachon. Il est à associer à la prévision de liaison Biganos-Arès signalée dans l'étude soumise à enquête publique.

Ce contournement décongestionnera la RD 3 et éloignera du littoral les flux de circulation vers les centres commerciaux de Biganos et la Teste de Buch

- Le SCOT précise que le PLU doit délimiter à la parcelle les coupures d'urbanisation. Le projet est situé dans le secteur 1AUyc réservé aux activités commerciales se juxtaposant au Sud-Ouest à la zone 2AU réserve foncière affectée à l'urbanisation future répond à cette exigence

Les conditions d'occupation des sols de cette zone restent à définir. Les objectifs du PADD permettent de les prévoir en cohérence avec la notion de coupure d'urbanisation

- Dans son mémoire en réponse à l'observations n° 82 le responsable du projet précise que le rond-point signalé fait partie de la voirie existante autorisée au titre du permis de construire la station-service. (cf annexe A6) et qu'il assure également la desserte de la piste DFCI.

- La pollution résiduelle détectée sur le site de l'ancienne station-service sera traitée en fin de programme compte tenu de la nécessité de conserver durant les travaux l'accès au centre commercial actuel. La surveillance de la qualité des eaux souterraines est assurée par cinq piézomètres.

- Répondant à une non-conformité des conditions d'exploitation du site au regard du Code Forestier signalée par une observation, le mémoire en réponse comporte en annexe A3 une attestation de débroussaillage autour de la station-service d'une bande forestière d'une profondeur de 50 m.

3.3.5 – bilan général

Le dossier soumis à enquête publique a apporté au public toutes les informations utiles sur la demande de permis de construire et à l'impact du projet sur l'environnement.

La participation du public qui a conduit à l'enregistrement de 110 observations peut être considérée comme significative. Les avis relatifs au permis de construire se répartissent dans une proportion voisine de 1 avis défavorable pour 2 avis favorables.

Cette proportion reflète d'une part l'importance apportée à la qualité de la vie locale, d'autre part à celle accordée à des situations économiques et sociétales à l'échelle de la zone Nord-Bassin.

Exposé dans le hall de la mairie depuis le 13 mai 2013, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la ville d'Arès répond à ces préoccupations en exprimant l'engagement municipal de recherche d'équilibre entre le centre-ville et les activités du nouveau centre commercial. Cet objectif se retrouve dans le SCOT.

Rappelant l'existence d'un centre commercial sur zone, tenant compte des avis favorables au projet exprimés par l'Autorité Environnementale et les services et opérateurs concernés par le projet ainsi que des observations recueillies auprès du public, sous réserve des observations auxquelles pourraient donner lieu un contrôle de légalité, le commissaire-enquêteur considère que le projet répond aux orientations définies par les documents d'urbanisme ainsi qu'aux règlements techniques en vigueur et qu'il n'apporte pas de risques environnementaux nouveaux notamment en raison du plan de gestion des eaux pluviales.

Sur le plan de l'aménagement le projet déclenche des avis opposés parce qu'il repose sur des critères très différents. Cependant il semble que le projet répondant à la poussée démographique connue par le Bassin d'Arcachon correspond à une nécessité.

L'étude d'impact a amené des avis défavorables s'appuyant sur la composition de l'équipe-projet. Il a semblé au commissaire-enquêteur qu'elle rassemblait les compétences nécessaires à une réalisation respectant les règles de l'Art et les prescriptions des services spécialisés.

Dans ce contexte on peut rappeler les engagements pris par le Maître d'Ouvrage sur le suivi des pollutions et des phénomènes naturels impactés par le projet tels que la qualité et le niveau des eaux souterraines.

Ces dispositions correspondent à une attention particulière portée au suivi de l'impact du projet sur l'environnement et à la bonne réalisation des programmes d'entretien des équipements qui en découlent.

Dans ces conditions le projet n'appelle pas de remarque particulière de la part du commissaire-enquêteur.

Fait à Le Porge le 26 août 2013

Jacques VANHOVE
commissaire-enquêteur

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

- 1 – liste des abréviations
- 2 – compte rendu de la réunion de présentation du projet du 28 juin 2013
- 3 – demande d'informations en date du 4 août 2013 consécutives au bilan des observations recueillies
- 4 – mémoire en réponse présenté le 14 août 2013
 - 4.1 – mémoire en réponse (38 pages)
Pièces disponibles en mairie
 - 4.2 – Guide technique des eaux pluviales SIBA (54 pages)
 - 4.3 – Réglementation et dimensionnement des séparateurs à hydrocarbures CNIDEP
 - 4.4 – Plan de récolement Assainissement Eaux Pluviales SAS VAN CUYCK
 - 4.5 – Plan parcellaire

Fait à Le Porge le 26 août 2013

Jacques VANHOVE
commissaire-enquêteur

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Gironde

*

COMMUNE D'ARES

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE
RECONSTRUCTION - EXTENSION DU CENTRE LECLERC

*

1 juillet 2013 – 31 juillet 2013

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je, soussigné Jacques VANHOVE,
désigné par ordonnance n° E 13000116 / 33 de monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux, en date du 10 janvier 2013, en vue de conduire l'enquête publique relative à l'étude d'impact découlant de la demande de permis de construire une reconstruction-extension de du centre Leclerc d'ARES,
émets à la clôture de l'enquête, les conclusions et avis ci-après :

1 –CONCLUSIONS

1.1 – Rappel du projet

Le projet présenté par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION porte sur la reconstruction et l'extension du centre Leclerc situé sur la commune d'Arès à l'intersection de l'avenue de Bordeaux et de la RD 106. Ses objectifs portent sur la modernisation des installations vieillissantes ainsi que l'amélioration de l'offre commerciale dans le secteur Nord du Bassin d'Arcachon et le Sud-Médoc

Le projet prévoit de regrouper sous le même toit des unités commerciales de tailles différentes. Un espace Jardinerie et produits biologiques constituera une unité séparée.

Les aires de stationnement seront réparties sous le bâtiment et à l'extérieur en façade Nord de celui-ci

Le projet prévoit l'installation de 1500 m² de capteurs photovoltaïques

1.2 - Le contexte règlementaire

Le projet fait l'objet de la demande de permis de construire n° 033011 13K0001 déposée par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION en vue de la reconstruction-extension- de l'ensemble commercial du centre Leclerc sur le lot n°2 du permis d'aménager n° 033011 12K0002 accordé le 8 octobre 2012.

Au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le projet est soumis à enquête publique en application des articles L 123-1 à L 123-16 et article R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le projet est également soumis aux dispositions des articles L122-1 à L122-3 et celles des articles R 122-1 à R122-16 du même code prévoyant la consultation de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement et la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique n° 36 de l'annexe de l'article R122-2

Le projet est implanté dans la zone 1AUyc définie par le règlement d'urbanisme du PLU de la commune d'ARES autorisant les lotissements à usage d'activités commerciales ou tertiaires. Il constitue l'une des trois zones d'aménagement commercial au SCOT « Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre ».

Le projet a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité Environnementale le 3 août 2012 qui avait conclu sur la nécessité d'approfondir le traitement de la pollution des sols présente au niveau de l'ancienne station-service.

L'étude d'impact a été complétée par un dossier de cessation d'activité de l'ancienne station-service, la réalisation d'une étude acoustique et un avis d'expert hydraulique et hydrogéologique.

L'avis de l'Autorité Environnementale en date du 13 mai 2013 prend acte de ces compléments qui répondent globalement aux observations soulevées par l'avis en date du 3 août 2012. Ces compléments figurent en annexe au dossier présenté à enquête publique.

1.3 – Déroulement de l'enquête

Après avoir été désigné par ordonnance n° E 13000116 / 33 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 7 mai 2013, j'ai rencontré Monsieur le Maire d'Arès le 6 juin 2013 qui m'a présenté le projet en me confirmant sa conformité avec les documents d'urbanisme couvrant la commune d'Arès.

Un arrêté municipal pris le 6 juin 2013 prescrit l'ouverture sur le territoire de la commune d'Arès du 1^{er} juillet 2013 au 31 juillet 2013 des enquêtes publiques destinées à recueillir l'avis du public sur :

- la demande de permis de construire n° 033011 13K0001 déposée le 15 février 2013 par la SC ARES EXPANSION et la SCI LA MONTAGNE
- l'étude d'impact environnementale liée à une SHON supérieure 40 000 mètres carrés.

Conformément aux textes en vigueur, les enquêtes publiques relatives à la demande de permis de construire et à l'étude d'impact ont été menées conjointement, elles ont donné lieu à un rapport unique ainsi qu'à des conclusions et avis séparés.

L'enquête conjointe s'est déroulée sans incident du 1^{er} juillet au 31 juillet 2013 conformément aux textes en vigueur la régissant et les modalités fixées par l'arrêté municipal la prescrivant.

1.4 – Bilan des observations recueillies

Le projet a reçu un avis favorable de la part de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement ainsi que des services et opérateurs en charge d'une mission ou d'un service public concernés par le projet.

Ces avis figurent au dossier d'enquête publique.

La participation du public à l'enquête publique a conduit à l'enregistrement de 110 avis. Elle peut être considérée comme significative.

Les quatre contributions formulées à partir de différents aspects environnementaux du projet analysés dans l'étude d'impact font part d'une opposition formelle portant principalement sur :

- des irrégularités en regard de la loi Littoral
- des pollutions de la nappe phréatique liées aux hydrocarbures
- l'empiètement sur la coupure d'urbanisation commune aux communes d'Arès et d'Andernos-les Bains

L'étude d'impact et le mémoire en réponse en date du 14 août ainsi que leurs annexes répondent à la demande du commissaire d'informations complémentaires liées aux observations consignées par le public.

Les informations fournies par le mémoire en réponse n'appellent pas de réserve de la part du commissaire-enquêteur. Elles précisent le contenu de l'étude d'impact et en particulier sur les mesures prises pour éviter les pollutions éventuelles de la nappe phréatique.

Ces mesures correspondent à la démarche suivie dans le cadre des actions de dépollution et de suivis de la qualité des eaux de nappe phréatique consécutivement à la fermeture de l'ancienne station-service

L'attention du Maître d'Ouvrage sera attirée sur le fait que les mesures annoncées ne sont efficaces que si elles s'accompagnent d'un programme d'entretien soutenu et d'un suivi régulier des indicateurs environnementaux.

Les entretiens avec le Maître d'Ouvrage et l'équipe-projet assurant la maîtrise d'œuvre ont donné au commissaire-enquêteur une impression de sérieux dans les études et de volonté d'appliquer les engagements pris au titre de la protection de l'environnement.

Dans ce contexte, sous réserve d'un contrôle de légalité portant sur certains détails, le commissaire-enquêteur conclut à la validité des orientations et des hypothèses émises par le responsable du projet.

2 -AVIS DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR

A la clôture de l'enquête,

Considérant ainsi qu'il l'a été mentionné dans le rapport, que l'enquête publique s'est déroulée aux dates prévues par l'arrêté municipal la prescrivant et selon les modalités et formes fixées par le code de l'Environnement et notamment par les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-25.

Considérant les moyens et modalités de la publicité de l'enquête publique tels que mentionnés dans le rapport ;

Considérant l'étude d'impact et ses annexes ainsi que les pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que ces moyens conduisent à une information correcte sur les enjeux du projet,

Considérant que les observations portées par le public sur le registre d'enquête et ses annexes, s'inscrivent dans une dualité défavorable et favorable,

Considérant l'enjeu faible du projet vis-à-vis du milieu naturel et de la biodiversité du site étudié constaté par l'étude d'impact ,

Considérant l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que celui des services et opérateurs en charge d'une mission ou d'un service public concernés,

Considérant que le projet présenté par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION s'inscrit dans les objectifs du SCOT Bassin d'Arcachon- Val de l'Eyre,

Considérant le règlement d'urbanisme de la commune d'Arès autorisant l'implantation du projet en zone 1AUyc ainsi que la création des voies d'accès,

Considérant que la voie nouvelle privée desservant le projet ne constitue pas une voie de transit,

Considérant que le mémoire présenté par le responsable du projet apporte réponses aux observations consignées au registre d'enquête et portant sur l'étude d'impact du projet,

le commissaire - enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la validation de l'étude d'impact relative à la demande de permis de construire déposé par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION.

Fait à Le Porge, le 26 août 2013

Jacques VANHOVE
commissaire-enquêteur

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Gironde

*

COMMUNE D'ARES

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE EXTENSION DU CENTRE LECLERC

*

1 juillet 2013 – 31 juillet 2013

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je, soussigné Jacques VANHOVE,
désigné par ordonnance n° E 13000116 / 33 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 10 janvier 2013, en vue de conduire l'enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant une reconstruction-extension du centre Leclerc d'ARES,
émets à la clôture de l'enquête, les conclusions et avis ci-après relatives

1 –RAPPEL DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Le projet

Le projet présenté par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION porte sur la reconstruction et l'extension du centre Leclerc situé sur la commune d'Arès à l'intersection de l'avenue de Bordeaux et de la RD 106. Ses objectifs portent sur la modernisation des installations vieillissantes ainsi que l'amélioration de l'offre commerciale dans le secteur Nord du Bassin d'Arcachon et le Sud-Médoc

Le projet prévoit de regrouper sous le même toit des unités commerciales de tailles différentes. Un espace Jardinerie et produits biologiques constituera une unité séparée.

Les aires de stationnement seront réparties sous le bâtiment et à l'extérieur en façade Nord de celui-ci

Le projet prévoit l'installation de 1500 m² de capteurs photovoltaïques.

1.2 Le contexte règlementaire

Le projet fait l'objet de la demande de permis de construire n° 033011 13K0001 déposée par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION en vue de la reconstruction-extension- de l'ensemble commercial du centre Leclerc sur le lot 2 du permis d'aménager n° 033011 12K0002 accordé le 8 octobre 2012.

Au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le projet est soumis à enquête publique en application des articles L 123-1 à L 123-16 et article R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet est également soumis aux dispositions des articles L122-1 à L122-3 et celles des articles R 122-1 à R122-16 du même code prévoyant l'étude d'impact et la consultation de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

Le projet est implanté dans la zone 1AUyc définie par le règlement d'urbanisme du PLU de la commune d'ARES autorisant les lotissements à usage d'activités commerciales ou tertiaires. Il est implanté sur l'une des trois zones d'aménagement commercial définies dans le SCOT « Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre ».

1.3 – Déroulement de l'enquête

Après avoir été désigné par ordonnance n° E 13000116 / 33 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 7 mai 2013, j'ai rencontré Monsieur le Maire d'Arès le 6 juin 2013 qui m'a présenté le projet et confirmé sa conformité aux documents d'urbanisme couvrant la commune d'Arès. Il m'a aussi fait part de son objectif de préserver le commerce de proximité en centre-ville.

Un arrêté municipal en date du 6 juin 2013 prescrit l'ouverture sur le territoire de la commune d'Arès d'une enquête publique destinée à recueillir du 1^{er} juillet 2013 au 31 juillet 2013 l'avis du public sur :

- la demande de permis de construire n° 033011 13K0001 déposée le 15 février 2013 par la SC ARES EXPANSION et la SCI LA MONTAGNE
- l'étude d'impact environnementale liée à la SHON supérieure 40 000 mètres carrés.

Conformément aux textes en vigueur, les enquêtes publiques relatives à la demande de permis de construire et à l'étude d'impact ont été menées conjointement, elles ont donné lieu à un rapport unique ainsi qu'à des conclusions et avis séparés.

L'enquête conjointe s'est déroulée sans incident conformément aux textes en vigueur la régissant et les modalités fixées par l'arrêté municipal la prescrivant.

Le dossier d'enquête publique comportait notamment l'avis favorable de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement ainsi que celui des services et opérateurs concernés notamment par la sécurité incendie et la gestion des eaux pluviales.

1.4 – Conclusions

Le projet a reçu un avis favorable de la part de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement ainsi que des services et opérateurs cités ci-avant

La participation du public à l'enquête publique a conduit à l'enregistrement de 110 avis. Elle peut être considérée comme significative.

Quatre contributions font part d'une **opposition** au projet **formulée à partir** de différents aspects de **l'étude d'impact**. Les conclusions et avis relatifs à ces contributions font l'objet d'un document séparé.

Cent-quatre contributions ont exprimé un **avis relatif à la demande de permis de construire** développé dans une **proportion** très voisine de **un avis défavorable** au projet **pour deux avis favorables**.

Les premiers font part d'un sentiment de dégradation de la qualité de vie locale directement liée à la prévision d'une évolution négative du commerce de proximité (attractivité du centre Commercial, perte de l'animation locale créée par le commerce de proximité,...) et au « *gigantisme* » du projet.

Les seconds soulignent essentiellement des effets bénéfiques sur l'aménagement du territoire (création d'emplois, déplacement vers les pôles commerciaux de Biganos et Mérignac évités) et une offre commerciale complétée.

Cette répartition duale des avis découle de la poussée démographique connue par l'Ouest du département de la Gironde et plus particulièrement par le Bassin d'Arcachon.

Le diagnostic commercial du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre diffusé en septembre 2011 par la CCI de Bordeaux a mis en exergue les variations de populations autour du Bassin d'Arcachon ainsi que la faiblesse relative du pôle commercial Nord-Bassin par rapport à ceux de Biganos et de La Teste de Buch. Il faudrait ajouter à ce constat l'attractivité du centre commercial de Mérignac sur les besoins de la population Nord-Bassin.

Le SCOT « Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre » a intégré cette donnée en positionnant sur le territoire de la commune d'Arès une ZACom et confirmé par le PLU de la commune d'Arès qui a prévu un secteur pour la recevoir.

L'extension-reconstruction du centre commercial est bordée à l'Ouest par l'agglomération d'Arès et à l'Est par une coupure d'urbanisation d'environ 500 m.

Le projet du conseil Général de Gironde de créer une voie nouvelle parallèle à la RD 3 associé à des aménagements au Nord-Est d'Arès et aux déplacements évités en direction de Biganos devrait fluidifier sensiblement la circulation sur la RD 3.

3 -AVIS DU COMMISSAIRE – ENQUÊTEUR

A la clôture de l'enquête,

Considérant ainsi qu'il l'a été mentionné dans le rapport ci-joint que l'enquête publique s'est déroulée aux dates prévues par l'arrêté la prescrivant et selon les modalités et formes prévues par le code de l'Environnement et notamment par les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-25.

Considérant les moyens et modalités de la publicité de l'enquête publique tels que mentionnés dans le rapport ;

Considérant les pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique et notamment le dossier de présentation du projet,

Considérant l'avis de l'Autorité Environnementale et les avis des services et opérateurs en charge d'une mission ou d'un service public concernés,

Considérant les conclusions de l'étude d'impact validée par l'avis de l'Autorité Environnementale,

Considérant que ces moyens conduisent à une information correcte sur les enjeux du projet,

Considérant que le projet présenté par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION s'inscrit dans les objectifs du SCOT Bassin d'Arcachon- Val de l'Eyre,

Considérant la vocation commerciale affichée dans le règlement d'urbanisme d'Arès du secteur 1AUyc sur lequel est implanté le projet,

Considérant que les observations portées par le public sur le registre d'enquête et ses annexes, s'inscrivent dans une dualité défavorable et favorable,

Considérant les besoins nouveaux créés par la poussée démographique connue par les secteurs urbains constituant la périphérie du Bassin d'Arcachon,

Le commissaire - enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la demande de permis de construire déposé par la SCI LA MONTAGNE et la SC ARES EXPANSION.

Fait à Le Porge, le 26 août 2013

Jacques VANHOVE
commissaire-enquêteur