

MIMIZAN

PARC D'HIVER

Zone d'Aménagement Concerté

Bilan de la mise à disposition au public de l'Etude d'Impact



Mairie de Mimizan

2, avenue de la Gare, 40 200 Mimizan

M : +33 (0)5 5809 44 52

I-Rappel procédure

Pour rappel, la commune de Mimizan envisage la réalisation de l'opération d'aménagement du Parc d'Hiver sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en régie directe.

Le projet d'aménagement du Parc d'Hiver est soumis à Etude d'impact en application de la rubrique 39-« Travaux, constructions et opérations d'aménagement », b) de l'Annexe à l'article R122-2.

Dans le cadre de la procédure de ZAC prévue par le Code de l'Urbanisme et en application des articles L.122-1 et R 122-7 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet d'aménagement du Parc d'Hiver a été soumise à l'avis de l'Autorité environnementale.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu le 6 février 2019 par délibération de la commission collégiale l'avis n°MRAe 2019APNA27. Cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la DREAL le 7 février 2019 et a été **notifié à la commune le 4 mars 2019**.

En application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale a fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage transmise à l'Autorité environnementale par courrier du 2 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123- 19 du code de l'environnement l'étude d'impact a été mise à disposition du public par voie électronique avant la création de la ZAC.

Le dossier mis à disposition du public comportait les pièces suivantes :

- La délibération du conseil municipal précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du public
- L'étude d'impact, ses annexes et son résumé non technique
- L'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°MRAe 2019APNA27 sur l'étude d'impact,
- Le mémoire en réponse apporté à l'avis de l'autorité environnementale par la commune de Mimizan, maître d'ouvrage
- Une note portant sur la mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

L'avis de mise à disposition du public a été mis en ligne sur le site internet de la ville et affiché en mairie le 8 avril 2019.

L'étude d'impact ainsi que les pièces ci-dessus ont été mises à disposition du public du 23 avril 2019 à 9h au 24 mai 2019 à 17h.

Les observations sont parvenues à l'adresse électronique suivante : bironien-c@mimizan.com du 23 avril 2019 à 9h au 24 mai 2019 à 17h date de clôture de la mise à disposition du public.

Le présent mémoire a pour objet de recenser les observations et remarques du public reçues, d'en faire l'analyse et présenter le bilan.

Pour rappel, dans le cadre de la concertation du public, le projet faisant l'objet de l'Etude d'impact a été présenté au public lors de réunions publiques (l'une le 12 décembre 2017 à 18 heures en mairie et l'autre le 18 décembre 2017 à 18h dans la salle du forum à Mimizan. Une exposition publique de panneaux présentant le projet a été réalisée du vendredi 19 février au vendredi 14 septembre 2018 dans le hall de la mairie, soit sur une période de 7 mois couvrant notamment les mois de juillet et août afin que les personnes résidant à la plage uniquement en période estivale puissent prendre connaissance du projet. Il a été mis à disposition du public une notice explicative et un registre de concertation à l'accueil. Aucune observation n'a été portée sur le registre.

Le bilan de la concertation du public sera approuvé par le Conseil Municipal. En matière de ZAC, comme prévu par l'article R 311 – 2 du code de l'urbanisme la délibération approuvant le dossier de création « peut tirer simultanément le bilan de la concertation en application de l'article L. 103 – 6 » du code de l'urbanisme.

II-Recensement des observations

Il a été recensé 27 observations dont 18 observations indiquant leur soutien favorable au projet d'aménagement du Parc d'Hiver et 9 observations défavorables au projet d'aménagement du Parc d'Hiver. Une observation est arrivée hors délai et n'a pas été prise en considération.

Il est à noter que 3 observations font état d'incidents techniques relatifs à la consultation de l'étude d'impact et des pièces du dossier. La ville a très régulièrement vérifié l'accessibilité des pièces mises à disposition du public. Elles pouvaient toutes être « ouvertes » et consultées. Dès qu'un incident a été signalé, une vérification a été faite par le service compétent de la ville et une réponse a été apportée à la personne ayant mentionnée l'incident lui permettant de consulter l'intégralité des pièces du dossier.

Les incidents recensés ne sont pas de nature à remettre en cause la mise à disposition de

- La délibération du conseil municipal précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du public
- L'étude d'impact, ses annexes et son résumé non technique
- L'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°MRAe 2019APNA27 sur l'étude d'impact,
- Le mémoire en réponse apporté à l'avis de l'autorité environnementale par la commune de Mimizan, maître d'ouvrage
- Une note portant sur la mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Et leur bonne prise de connaissance par le public.

III – Synthèse des observations

En ce qui concerne les avis favorables, on notera que les contributions soutenant le projet sont au nombre de 18. Les contributeurs indiquent leur avis favorable. Ils ne formulent pas de proposition d'adaptation ou d'évolution du projet faisant l'objet de l'étude d'impact mis à disposition du public.

En ce qui concerne les contributions donnant un avis défavorable au projet, on notera les points principaux suivants :

- Des observations portant sur la procédure de ZAC : il est rappelé que la procédure est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme, que la procédure de mise à disposition au public de l'étude d'impact après avis de l'autorité environnementale est également conforme aux dispositions du code de l'environnement.
- Des observations concernant la concertation du public : il est rappelé que la concertation du public a été ouverte par délibération du conseil municipal du 30 mars 2017 qui en définissait les modalités. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera approuvé par le conseil municipal lors de la création de la ZAC du Parc d'hiver. Cette concertation a donné lieu notamment à 2 réunions ainsi qu'à 1 exposition publique pendant 1 durée de 7 mois. Ce délai est suffisamment long pour que le public puisse parfaitement prendre connaissance du projet et noter si besoin ces observations sur le registre mis à sa disposition. On relèvera que malgré ce très long délai, aucune observation n'a été portée sur ledit registre.
- Des observations relatives à la complétude et à la qualité de l'étude d'impact mis à disposition du public: à cet effet il est rappelé l'avis de l'autorité environnementale indiquant que l'étude d'impact est complète et satisfait aux dispositions du code de l'environnement. Le Maître d'ouvrage a souhaité apporter des réponses plus précises aux observations du public, notamment pour rappeler les différents passages de l'étude d'impact amenant lesdites réponses. L'analyse détaillée figurant en point IV du présent bilan. Elle reprend chaque observation reçue et répond aux critiques formulées.
- Des incidents techniques ont été reportés : ils ne sont pas de nature à remettre en cause la mise à disposition de l'Etude d'impact et des pièces composants le dossier mis à disposition.

Au regard de l'analyse des contributions et observations émises et des réponses apportées par la ville et du bilan fait, il n'y a pas lieu d'adapter ou modifier le parti d'aménagement du Parc d'Hiver présenté dans l'étude d'impact du dossier de Création de la ZAC du Parc d'Hiver.

IV-Analyse détaillée des observations

Observation 1

Sujet : Zac du parc d'hiver
Date : Sun, 19 May 2019 20:15:36 +0200
De : Clémentine CORSAN <eugene40200@gmail.com>
Pour : bironien-c@mimizan.com

Bonsoir Je m'étonne de trouver sur le site de la mairie les pièces d'un dossier d'impact seulement maintenant alors que le projet est censé avoir été adopté par les élus en décembre dernier. Comment peut-on dans son principe arrêter un tel projet sans avoir au préalable mesuré tous les impacts?

La concertation jusqu'ici n'est qu'un vain mot, ou alors il s'agit de concertation avec les promoteurs nous n'avons pas la moindre idée du projet réel.

Par contre nous savons que toute la zone environnante est désormais classée rouge par le PPRL, zone qui comme certains nuages s'arrête miraculeusement à des frontières qui servent certains intérêts. Les pièces mises en ligne sont pour certaines inexploitable pour d'autres plus que légères. Ou est la réelle prise en compte des risques de destruction de cette zone naturelle qui sécurise et stabilise toute la zone ? On parle d'une zone jouxtant une zone rouge donc d'un danger potentiel grave et en cas de catastrophe on saura trouver les responsables du bétonnage à outrance qui ont voulu faire du profit en manipulant des pseudos études d'impact.

Et le bilan carbone réel ? Et l'image de la ville déjà bétonnée en son entrée avec l'immonde quartier des hournaills! La qualité et les prescriptions architecturales qualitatives n'ont pas fait partie du contrat avec NEMEA manifestement.

En termes d'équipements il existe une population pour laquelle les services et le bassin d'emploi n'évoluent absolument pas.

Le seul objectif du projet du parc d'hiver est financier et fera faire bien des profits mais ni à la population ni à l'environnement.

Je m'oppose à ce projet totalement fou et dangereux qui ne répond aucunement à l'intérêt général au sens du code de l'urbanisme seul intérêt légalement poursuivi par une collectivité.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son opposition au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution. Elle porte des jugements de valeur et affirmations mais pas d'élément d'analyse de l'étude d'impact ou des pièces mises en ligne.

Toutefois, il est rappelé les points suivants :

- En matière de procédure, comme indiqué dans la note mise en ligne et ci-avant, le Conseil Municipal n'a pas adopté le projet au mois de décembre 2018. La ZAC sera créée par le Conseil Municipal après le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, du bilan de la concertation du public. La procédure de ZAC est respectée.
- Le projet d'aménagement du Parc d'Hiver répond aux objectifs définis par l'article L 300 – 1 du code de l'urbanisme. Il est indiqué page 125 et suivantes de l'étude d'impact les objectifs et ses justifications de l'opération.
- Les impacts du projet ont été étudiés. C'est l'objet de l'étude d'impact et ses annexes mise à disposition du public.
- Sur la concertation du public dont les modalités ont été définies par le conseil municipal du 30 mars 2017, il est rappelé qu'une exposition publique présentant le projet objet de l'étude d'impact a été organisée pendant 1 durée de 7 mois consécutifs dans le hall de la mairie permettant à chaque de prendre connaissance de ce projet. Pendant la même durée 1 registre a été mis à disposition du public. Aucune observation n'a été consignée.
- Sur le PPRL, il est rappelé qu'il relève de la responsabilité de l'État. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2018 après enquête publique. Le projet du Parc d'hiver respecte les dispositions du PPRL.

Observation 2

Sujet : commentaires sur projet ZAC PARC D'hiver

Date : Sun, 19 May 2019 17:35:36 +0000

De : francoise lelief <flelief@hotmail.fr>

Pour : bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

Monsieur

Ayant pris connaissance du dossier d'étude d'impact mis en ligne sur le site de la mairie de Mimizan, je tiens donc à vous faire part de mes remarques :

1°) il est très étonnant que ce dossier soit mis en ligne seulement maintenant et non pas lors de l'ouverture de l'enquête publique fin août 2018

2°) Je n'ai pas vu les résultats d'une étude poussée liée à la Loi sur l'Eau. Qu'en est-il ?

3°) p21 du dossier sur les phénomènes de tempêtes remarquables relevés, vous minimisez fortement le mini tsunami de 2014 et les phénomènes d'inondation de caves des résidences avoisinantes liées aux fortes intempéries de juin 2018... Vous ne faites pas la démonstration dans votre étude du risque jugé modéré d'inondation. L'aplanissement de la zone et sa bétonisation n'ont pas été évaluées en terme d'impacts sur les résidences avoisinantes .

4°) toute votre analyse sur des pages 141 à 148 sur l'évaluation des niveaux d'incidence sur différents items laisse sceptique en particulier en ce qui concerne les risques liés aux eaux usées et à la gestion des déchets, au drainage des eaux de pluie dont vous renvoyez la responsabilité de la gestion à la parcelle... en ce qui concerne les risques d'incendie, les risques de pollutions diverses et notamment du courant du fait d'une nappe phréatique affleurante qui risque fortement d'être impactée par une bétonisation du site dont le rendement prévu est > à ce qu'on peut constater dans des zones moins sensibles, ce qui est un comble et un paradoxe.

De fait, votre conclusion p 142 est plus que légère et s'assimile davantage à une affirmation de complaisance qu'à une vérité scientifiquement avérée.

5°) les mesures pour contenir ces risques semblent vraiment faibles et vous ne faites absolument pas de propositions pour limiter les nuisances sonores, visuelles, de pollution des résidents voisins en particulier pour ceux qui sont sur la rue des œillets et la rue du muguet que vous oubliez totalement dans votre analyse alors qu'ils vont être également impactés.

6°) pourriez-vous annoncer clairement le nombre d'arbres qui doivent être coupés. Que vont-ils devenir et quelle serait l'entreprise qui récupérerait le traitement de ces arbres, pour quel prix ?

7°) le projet d'urbanisation reste très flou. Quel est ou quels sont les promoteurs qui va ou vont être en charge des constructions ? quelles sont les modalités d'appels d'offres ? en quoi ce projet est-il concerté ?

8°) avez-vous prévu un cahier des charges et des engagements à tenir de la part des promoteurs quant à la qualité des constructions envisagées ? Le quartier des Hournails dans toute sa partie résidences de vacances et constructions en MIG et habitat collectif est une honte en terme de réalisation. Les résidences Maeva ont fait l'objet de couverture dans des bois de basse qualité, sans traitement qui font qu'à peine 2 ans après leur « sortie » et compte tenu du climat et des intempéries, leur rendu actuel et l'esthétique d'ensemble est plus que médiocre. Si vous traitez le projet de la ZAC du parc d'hiver de la même façon et sans exigences de haute qualité pour préserver

9°) vous ne faites pas état de la consommation carbone atteinte à date et les arguments qui justifient l'extension urbaine au parc d'hiver sont erronés. Qui plus est, la municipalité devrait se focaliser d'abord sur le développement de l'emploi durable et pérenne plutôt que sur du saisonnier avant d'envisager de gros projets urbanistiques pour faire venir des jeunes qui n'ont pas de perspectives d'emplois...

10°) Comment proposez-vous de dédommager les propriétaires riverains si le projet que vous prévoyez, s'il devait être réalisé, induisait une dévaluation de leurs biens ?

Il va sans dire, que je m'oppose totalement à ce projet et à tout projet qui consisterait à bétonner cette zone.

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son opposition au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution.

Les réponses suivantes sont apportées :

- **Sur le point 1**, il est renvoyé à la réponse à l'observation numéro 1. En complément il est précisé que l'enquête publique référencée est celle portant sur le PLU. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été portée à la connaissance du public dans le cadre de la procédure PLU. L'étude d'impact du projet d'aménagement du Parc d'Hiver a été élaborée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure de ZAC. Elle a donc été mise à disposition du public à l'issue de l'avis de l'autorité environnementale conformément aux dispositions desdits codes.
- **Sur le point 2**, le projet d'aménagement du Parc d'hiver fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Ce dossier est en cours d'instruction par les services de l'État. Les éléments portant sur l'étude hydraulique et notamment la gestion des eaux pluviales sont mentionnées dans l'étude d'impact et ont fait l'objet d'une étude sérieuse. Les conclusions de cette étude ont permis de définir le projet d'aménagement avec notamment la mise en œuvre de mesure de réduction liée à la gestion hydraulique du site. C'est le cas précisément de la mesure de réduction MR5 (Mise en œuvre de trois bassins de rétention/infiltration et du réseau de gestion des eaux pluviales). Pour mémoire l'étude géotechnique figure en annexe de l'étude d'impact. Des relevés piézomètres ont été effectués et ont permis de déterminer les conditions de traitement des eaux pluviales pour le projet d'aménagement du Parc d'Hiver.
- **Sur le point 3**, portant sur les risques. Les risques de tempête ont bien été évalués ainsi que le risque d'inondation. Compte tenu des éléments à notre disposition il a été jugé effectivement modéré. Rappelons que les catastrophes naturelles sont définies par arrêté interministériel. Cette définition a notamment pour but de dresser l'historique de ces phénomènes et de permettre l'indemnisation des dommages directement causés, en vertu de la loi du 13 juillet 1982. Comme indiqué dans l'étude d'impact et notamment sur le respect de la topographie, il n'y a pas d'aplanissement de la zone.
- **Sur le point 4**, portant sur la définition des incidences prévisibles. Il est important de rappeler que les analyses faites en pages 141 et 142 portent sur les facteurs pouvant être affectés par le projet. Ces derniers sont traités de la manière la plus complète possible, dans le cadre de la démarche itérative, il faut que le projet prenne en compte cette affectation possible avec la Msi en œuvre de mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. La conclusion de la page 142 est donc adaptée à l'analyse des facteurs pouvant être affectés par le projet et non à l'impact du projet sur l'Environnement. L'analyse de l'ensemble des risques énumérés au point n°4 (eaux usées, gestion des déchets, drainage des eaux de pluie, risque incendie, pollutions diverses) est faite dans le cadre de l'analyse des incidences potentielles du projet et en tenant compte des conclusions de l'état initial de l'environnement mais aussi des études complémentaires menées, comme les études piézométriques. Il s'agit encore une fois au projet d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
- **Sur le point 5**, portant sur les mesures mise en œuvre considérons les différents points évoqués :

- o **Nuisances sonores** : Les mesures suivantes ont été mises en œuvre : MR1 – Recul de l'urbanisation par rapport à la RD626 et absence d'accès sur cet axe viaire. MR7 – Maintien des boisements le long de la RD626, programmation adaptée le long de la RD626 et application de la réglementation acoustique dans les bâtiments.
 - o **Nuisances visuelles** : Les mesures suivantes ont été mises en œuvre : ME8 – Conserver la lisière végétale dense et haute pour conforter l'esprit boisé du lieu perceptible depuis ses abords et les espèces écologiques. ME9 -Eviter une urbanisation trop dense ne tenant pas compte de l'identité du lieu. MR6 – Maintien d'un taux de boisements important et création d'espace vert.
 - o **Nuisances pour les riverains** : En ce qui concerne les riverains de la rue des Œillettes et de la rue du Muguet, ceux présents lors des réunions publiques ont pu s'exprimer et des demandes ont déjà été prises en considération pour élaborer le projet d'aménagement retenu à l'issue des réunions : à titre d'exemple maintien d'une zone tampon entre les maisons existantes rue des Œillettes et la limite du projet, maintien des caractéristiques de la rue des œillettes, restructuration de la rue de muguet et notamment création de cheminements piétons, prise en compte des volumes et hauteur des futures constructions au droit des zones déjà habitées.
- **Sur le point 6**, nous rappelons que comme indiqué tant dans la note que dans l'étude d'impact le projet du Parc d'Hiver fait l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement. À ce titre il y aura une compensation évaluée à 1 coefficient de 3. Cela signifie que la surface déboisée sera compensée à l'équivalent de 3 fois sa surface ou 1 compensation financière permettra d'intervenir sur les zones déjà boisées. L'entreprise qui traitera du défrichement n'est pas désignée.
 - **Sur le point 7**, le projet d'urbanisation est clairement présentée page 125 et suivantes de l'étude d'impact. Le plan d'aménagement a été défini et le programme global de construction déterminé. À ce stade les promoteurs ou constructeurs n'ont pas été retenus. Il est rappelé que les cessions ne font pas l'objet de procédure d'appel d'offres telle que définie par le code de la commande publique.
 - **Sur le point 8**, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme les cessions de terrains seront accompagnées d'un cahier des charges de cession des terrains comprenant prenant des prescriptions architecturales, paysagère, environnementales et techniques. Ce cahier des charges sera approuvé par Monsieur le maire. Sur ce point, la nouvelle disposition de la loi ELAN permettra de prendre en compte les prescriptions lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
 - **Sur le point 9**, sur le bilan carbone, l'annexe A4 « BILAN CARBONE » fait état d'un taux d'émission du projet de Parc d'Hiver de 7,82 t CO2/hab/an.
 - **Sur le point 10**, le projet du Parc d'hiver n'aura pas d'effet de dévalorisation sur les propriétés riveraines.

Observation 3

Sujet : Remarques sur projet ZAC PARC D'hiver

Date : Tue, 21 May 2019 07:38:21 +0200

De : stephane LOZE <stephane.loze92@gmail.com>

Pour : bironien-c@mimizan.com

Copie à : Stephane Loze <stephane.loze92@gmail.com>

Bonjour

Tout d'abord je tiens à vous signaler plusieurs liens dans vos documents ne fonctionnent pas

- le document A1 [ÉTUDE GÉOTECHNIQUE](#)

Ainsi que le lien A5. [PLAN PPRN](#)

Ces liens n'étant pas exploitables il n'est pas possible de consulter le dossier de façon complète et le délai d'un mois ne pourra être pris en compte et décompté que lorsque le dossier sera complet et accessible dans sa totalité

Plusieurs remarques à la lecture des documents disponibles

- Au niveau écologique le recours aux énergies renouvelables n'est pas possible car pas défini par le PLU

- l'avis de MRAE est remis en cause anormalement car la MRAE n'avait pas tout le dossier pour analyser cette étude d'impact. Probablement les études dévoilées pourraient amener un avis négatif de la MRAE.

- les mesures pour contenir les risques d'inondation à la lumière des événements de 2014 ou l'eau était montée très loin dans cette zone ne sont pas mentionnés et les mesures semblent vraiment faibles et vous ne faites absolument pas de propositions pour limiter les nuisances sonores, visuelles, de pollution des résidents voisins en particulier pour ceux qui sont sur la rue des œillets et la rue du muguet que vous oubliez totalement dans votre analyse alors qu'ils vont être également impactés.

Il va de soi que je suis opposé à ce projet d'urbanisme qui vient sacrifier une zone boisée et qui augmente les risques d'inondation de la zone et va amener de nombreuses nuisances dans ce quartier paisible

Bien cordialement
Stéphane Loze
Envoyé de mon iPhone

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son opposition au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution.

Les réponses suivantes sont apportées :

- Sur les incidents techniques il est renvoyé au point recensement des observations.
- Sur l'utilisation des énergies renouvelables, elles peuvent être utilisées selon les dispositifs techniques envisagés et dans la limite des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU. À titre d'exemple les panneaux solaires peuvent être utilisés.
- L'autorité environnementale a eu connaissance de l'intégralité de l'étude d'impact et ses annexes et a donc pu émettre un avis. Il est rappelé que l'avis mentionne la complétude de l'étude d'impact.
- Sur les risques, l'observation est identique à celle contenue dans l'observation n° 2. Il est donc renvoyé à la réponse portant sur l'observation n° 2.

Observation 4

Sujet :PROJET ZAC PARC D'HIVER

Date :Wed, 22 May 2019 15:39:10 +0200

De :joellegillibert <joellegillibert@gmail.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com

Monsieur,

Je viens de prendre connaissance du dossier d'étude d'impact, mis en ligne depuis peu, alors qu'il aurait dû être en ligne beaucoup plus tôt !

Ce projet m'inquiète beaucoup:

Répercussions environnementales (protection des espèces liées aux habitats forestiers, les chauve-souris par exemple).

Conséquences liées aux phénomènes de tempêtes (aplanissement de la zone+bétonnage = catastrophes irréversibles).

Nuisances sonores, et autres....

Je m'associe à Mme Françoise LELIEF, qui vous a envoyé un mail le 19 Mai, et qui détaille parfaitement ses inquiétudes. Je suis totalement d'accord avec elle.

Je m'oppose vivement à ce projet.

J'ai relevé sur l'arrêté n°2019-101 portant autorisation de défrichement sur la commune de Mimizan par le Préfet des Landes:

Article 5- les travaux de défrichement devront être réalisés entre le 1er octobre et le 1er mars soit en DEHORS des PÉRIODES DE REPRODUCTION de la faune.

J'ose espérer que vous tiendrez compte de cet article, si jamais vous persistiez dans vos projets, malgré les oppositions de très nombreux Mimizanais, soucieux de la protection de leur environnement et de l'accueil des touristes français et étrangers attirés par notre merveilleuse région, boisée....

Envoyé depuis mon appareil mobile Samsung.

--

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son opposition au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution. Elle renvoie à l'observation n°2. Nous renvoyons donc la réponse de la ville à la réponse à l'observation n° 2. Il est précisé que l'arrêté n°2019-101 d'autorisation de défrichement mentionné ne concerne pas le Parc d'hiver. Toutefois, l'étude d'impact au titre des mesures compensatoires prévoit bien que les travaux de défrichement devront être réalisés entre la période du 1^{er} octobre au 1^{er} mars.

Observation 5

Sujet : Etude d'impact Parc d'Hiver

Date : Thu, 23 May 2019 16:19:41 +0200

De : almansor <kerroum@gmx.net>

Pour : bironien-c@mimizan.com

Monsieur Bironien,

Je viens d'étudier l'étude et a des remarques ou questions.

1. Pourquoi est-ce que toutes les parties de l'étude étaient disponible en ligne que pour une période de quelques jours ? Est-ce que c'est compatible avec la loi ?
2. L'étude hydrogéologique scientifique est bien faite, mais pose des questions : « La cartographie de cet aléa indique une sensibilité faible à très élevée localement en point bas, au plus proche du Courant de Mimizan ». Il manque des essais de perméabilité et piézométriques sur des locations plus intéressants PD10-10 et PD8-P8. Il faut que « la sensibilité élevée » soit plus élaborée et analysée pour ceux locations.
Pourtant, il faudrait se rendre compte que les essais étaient effectués sur une plantation intacte. Sans arbres (défrichage total du terrain), il serait très vraisemblable de mesurer des valeurs différentes pendant la période d'hiver.
3. L'étude acoustique est bien faite mais on a mesuré avec des arbres intacts. Il faudrait se rendre compte qu'après le défrichage total du terrain, on aura beaucoup moins de protection sonore et un vent de NO dominant en été qui va aggraver le bruit de la D626.
4. Le document nommé étude créé par la Mairie et l'entreprise Néocité se lit comme une publicité d'immobilier. C'est n'est pas une étude scientifique. Il consiste des phrases standard et copiées. Il essaye de légitimer la destruction quasi totale du Parc d'Hiver (sauf zones Natura 2000 et ZNIF). Pourquoi veut-on bétonner si proche de ces zones fragiles ? Pour que les promoteurs immobiliers et certaines personnes individuelles fassent leurs profits au détriment de notre patrimoine ? Pour demander des prix plus hauts ? On va réduire massivement la trame verte. Le boisement restant est équivalent en longueur de quatre véhicules, donc quasi inexistant.
« A ce jour, la zone d'emprise du projet est majoritairement recouverte par une pinède à pin maritime qui laisse peu de place aux lisières et zones ensoleillées. Elle est peu favorable au Lézard des murailles. Le remplacement de cette pinède par des habitations sera ainsi favorable à cette espèce. Le projet aura donc un impact positif sur le Lézard des murailles. »
=> Une argumentation très faible et plutôt désespérée.
« Valorisation du Parc d'Hiver par son aménagement qualitatif et préservation des abords du courant de Mimizan en tant qu'espace naturel (aucun aménagement réalisé). » =>
Valorisation pour les promoteurs et des bénéficiaires. En fait, les constructions dans les zones Natura 2000 et ZNIF sont illégales. Les constructions envisagées sont trop proches de ces zones fragiles avec trop peu de distance de l'arrière de la dune boisée. Le but c'est de faire du profit en demandant des prix plus élevés.

Ils manquent des études sur l'assainissement, en particulier sur la dune boisée proche du courant. Et sur des risques imposés par les travaux avec des grandes machines proche des zones fragiles. Qui va porter les risques ? Les futurs propriétaires ou la maire (= les payeurs d'impôts)?

Il manque le hibou dans la liste d'espèces. Il est bien présent au Parc d'Hiver (cf. pièce audio ci-jointe) depuis plusieurs décennies.

Sujet : Etude d'impact Parc d'Hiver 2

Date : Thu, 23 May 2019 21:40:28 +0200

De : Almansor Kerroum <kerroum@gmx.net>

Pour : christophe bironien <christophe.bironien@mimizan.com>

Monsieur Bironien,

Encore plus de commentaires.

1. Dans l'étude d'impact la presque totalité des constats sur la flore et la faune de la dune du Parc d'Hiver font preuve d'une absence de compétence. Ils sont tellement faux qu'ils ne pourront jamais justifier l'urbanisation prévue. A la tombée de la nuit on entend assez souvent la chouette et voit régulièrement les chauves-souris chasser en grand nombre à la lisière de la forêt, mais on ne les voit jamais dans les secteurs urbanisés. Tout ornithologue sait que la forêt d'épineux est relativement pauvre en oiseaux chanteurs; il n'y en a pourtant en nombre remarquable grâce aux sous bois et la jeune chênaie qui s'est plantée toute seule. Le merle, absent dans la région, a conquis cet habitat... etc. etc....
2. Cela prouve que la forêt, dénigrée dans l'étude de sans valeur pour l'écologie, le paysage, la sécurité, est en bonne voie de se développer en forêt presque naturelle avec toutes ses richesses.
3. Tout en faisant l'éloge du bord du courant comme patrimoine unique l'étude prétend que celui-ci sera mis en valeur par la construction d'un grand nombre de maisons à dix mètres de distance. C'est le comble du ridicule.

Cordialement, Almansor Kerroum

--

Ce courriel a été vérifié par un antivirus S O P H O S.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les points soulevés concernent essentiellement le contenu de l'étude d'Impact.

Les réponses suivantes sont apportées :

- **Sur le point 1**, la durée de mise à disposition de l'Etude d'impact est conforme aux dispositions de l'article L 123 – 19 et suivants du code de l'environnement.
- **Sur le point 2**, La « sensibilité très élevée localement en point bas » est déterminée sur lecture d'une cartographie de l'aléa remontée de nappe (page 6 de l'étude hydrogéologique). Il s'agit d'un document réalisé à titre indicatif et dont la précision ne permet pas de prendre tel que les conclusions dressées. Les tests piézométriques réalisés ont été localisés aux quatre points précisés dans l'étude pour couvrir une large partie du Parc d'Hiver et confronter les éléments des documents indicatifs avec la réalité du terrain. Dans ce sens, la localisation des piézomètres 2 et 3 permet de conforter l'absence d'enjeu en lien avec la remontée de nappe dans ces zones (page 11 de l'étude hydrogéologique).
- **Sur le point 3**, L'étude acoustique est menée à plusieurs étapes : état naturel du terrain (« arbres intacts ») et dans la configuration du projet pressenti, il est donc normal d'avoir une situation « état initial ». Contrairement à ce qui est avancé dans le propos, le projet n'entraîne pas un défrichement total du Parc d'Hiver et une lisière boisée est justement conservée pour atténuer les incidences sonores de la RD626.
-
- **Sur le point 4**,
 - o sur les objectifs et les raisons justifiant du projet du Parc d'hiver nous renvoyons à la réponse de l'observation numéro 1 sur cette question.

- Sur le boisement restant il représente plus de 20 % de la superficie de l'opération. Cette surface correspond d'une part, aux espaces arborés des deux grandes trames vertes structurantes (Est-Ouest et Nord-Sud) dont l'aménagement fera l'objet d'une expertise croisée paysage et environnement pour améliorer la biodiversité et d'autre part, de la bande boisée entourant le quartier. Cette bande boisée a une profondeur de 20 m au nord du futur quartier jusqu'à la trame verte et d'au moins 50 m au niveau du Courant. Le boisement le long du Courant est un boisement mixte comprenant une chênaie. Cette dernière, qui présente une grande richesse écologique, n'est pas impactée par le projet. L'urbanisation se fait sur l'emprise correspondant à une ancienne exploitation de pins maritime. Sur cette lisière Sud, les constructions se tiendront à distance des boisements pour des raisons de sécurité incendie. Le projet comprend par ailleurs un cahier de prescriptions paysagères, avec un volet diversification de la biodiversité, qui sera diffusé auprès de tous les futurs acquéreurs de lots.
 - Sur le lézard des murailles, l'impact est jugé positif du fait de son caractère anthropophile.
 - sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF, le projet du Parc d'Hiver ne prévoit pas de constructions dans l'emprise de ces zones. De plus, une étude spécifique à Natura 2000 dénommée évaluation des incidences Natura 2000 est fournie. Elle est suffisamment documentée pour conclure à l'absence d'incidence significative du projet sur les sites Natura 2000 des environs de la zone de projet.
- **Sur le point 5**, sur l'assainissement eaux usées, l'étude d'impact présente le diagnostic et les travaux qui seront mis en œuvre. Ces travaux ne concerneront pas les zones proches du courant qui sont classées en EBC.
- Il est rappelé que par Décision du 18 mai 2018 la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant, en application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement, sur la révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Mimizan (40) a considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une évaluation environnementale pour la réalisation du zonage d'assainissement collectif. Cette révision ayant lieu dans le cadre de l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement prend en compte l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Parc d'hiver. En conséquence l'autorité environnementale a considéré que l'assainissement ne présentait pas d'enjeu justifiant une évaluation environnementale.
- **Sur le point 6**, concernant le Hibou, sans dénomination précise de l'espèce, il est difficile de pouvoir porter un jugement sur la véracité de cette observation.
- Il est à noter que la limite d'implantation des premières maisons le long du Courant est à une distance minimale de 50 m.

Observation 6

Sujet : Observations de Georges Cingal, président SEPANSO 40

Date : Thu, 23 May 2019 17:02:17 +0200

De : Georges Cingal <georges.cingal@wanadoo.fr>

Répondre à : Georges Cingal <georges.cingal@wanadoo.fr>

Pour : bironien-c@mimizan.com

Copie à : SEPANSO Siège <sepanso.fed@wanadoo.fr>

Avant toute chose, je tiens à faire observer que le dossier mis en ligne est incomplet puisqu'il est impossible de télécharger l'étude géotechnique.

Ceci est d'autant plus grave que le secteur où la commune de Mimizan envisage un développement urbain se situe sur l'un des passages anciens du courant de Mimizan. La SEPANSO a d'ailleurs à plusieurs reprises souligné que des inondations ont été constatées....

Je tiens à souligner que les personnes qui soutiennent ce développement semblent ignorer les mises en garde des experts mandatés par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine. Pourtant toutes les études ont été mises en ligne : <http://www.acclimaterra.fr/>
Les problèmes susceptibles d'être provoqués par des "événements exceptionnels" (je reprends la terminologie officielle pour se référer à des pluies très fortes, qualifiées autrefois de "diluviennes") sont escamotés. On aurait pensé qu'une étude imposée par la Loi Eau aurait grâce à un modèle permis d'appréhender convenablement cette problématique. Quid de l'évacuation des eaux météoriques ? Quid de l'impact sur les réseaux d'assainissement ?

L'examen du bilan carbone laisse perplexe puisque certains paramètres n'ont pas été intégrés : par exemple combien d'arbres coupés ? quels bois d'oeuvre sont utilisés (origine, qualité ...)

Enfin la SEPANSO rappelle qu'une véritable concertation aurait dû respecter la Convention d'Aarhus. Nous avons pu constater que le maire n'a pas su dialoguer avec les habitants actuels du Parc d'Hiver.

Un paramètre fondamental permet d'apprécier un projet : l'impact sur la qualité de vie dans le secteur. Evidemment la faune et la flore perdront beaucoup. Quant aux habitants humains, ils perdront aussi beaucoup. Est-il envisagé de revoir leur taxe d'habitation à la baisse ?

Conclusion : la procédure n'a pas respecté les formes imposées par la loi.

AVIS DEFAVORABLE AU PROJET

--

Ce courriel a été vérifié par un antivirus S O P H O S .

Sujet : Bonsoir Monsieur : observations SEPANSO
Date : Thu, 23 May 2019 23:10:13 +0200
De : Georges Cingal <georges.cingal@wanadoo.fr>
Répondre à : Georges Cingal <georges.cingal@wanadoo.fr>
Pour : christophe bironien <christophe.bironien@mimizan.com>
Copie à : SEPANSO Siège <sepanso.fed@wanadoo.fr>

BONSOIR Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la synthèse des observations de militants de la SEPANSO Landes.

Dans cette contribution, nous soulignons à nouveau que la mise en ligne in extremis d'un fichier fondamental a plombé cette consultation de la commune de Mimizan. Mais nous soulevons bien d'autres problèmes ...

J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception.

D'avance merci.

Respectueusement.

Georges Cingal
SEPANSO

La contribution est jointe en annexe n°1 du présent document.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son avis défavorable au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution. Les réponses suivantes sont apportées :

- Sur le risque inondation, nous renvoyons à la réponse sur le PPRL. Comme indique p. 10 l'Etude d'impact, cette dernière est réalisée au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122 – 2 du code de l'environnement. L'impact sur le réseau assainissement a été analysé.
- Sur le bilan carbone, nous renvoyons à la réponse à l'observation n° 9 de la page 18 du présent rapport. En complément, il n'est en aucun cas mentionné dans l'annexe 4 que le bilan carbone de l'opération est positif. Le développement des énergies renouvelables souligné dans la remarque ne peut être uniquement pensé à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme, le Code de l'Urbanisme ne mettant à disposition que peu de levier de développement juridique.
- Sur la concertation du public, il est rappelé que les modalités 1 ont été définies par délibération du conseil municipal du 30 mars 2017 et qu'elles ont été respectées. Monsieur le maire a entendu les habitants actuels du Parc d'hiver. Certaines demandes ont été prises en considération et contribuer à l'évolution du projet. Nous renvoyons à la réponse à l'observation n° 2 sur ce point.
- Sur la qualité de vie des habitants vivants aujourd'hui en limite du projet, elle ne sera pas remise en cause.
- Sur la procédure de création de ZAC, nous renvoyons aux réponses précédentes et rappelons qu'elle est respectée.
- Sur les plantes hydrophytes, et les zones humides qu'elles représentent, précisons déjà que les espèces indicatrices d'une zone humide sont dénommées hygrophytes et non hydrophytes. La distinction tient une place majeure dans l'interprétation des textes relatifs à la délimitation des zones humides. En effet, les hydrophytes, plantes aquatiques, que sont les potamots, les callitriches, les élodées, les nénuphars, pour ne citer qu'eux, sont exclus de l'Annexe II table A, de l'Arrêté du 24 juin 2008 définissant les critères de délimitation des zones humides. Cette annexe liste l'ensemble des

espèces qui permettent de délimiter les zones humides au sens réglementaire du terme, à savoir les hygrophytes. Lors de l'étude naturaliste, 12 espèces hygrophiles, listées dans l'annexe citée précédemment, ont été recensées avec des recouvrements importants, supérieurs à 50 %, au niveau des berges immédiates du Courant. Le sol sableux du reste de la zone d'étude ne permet pas une rétention d'eau favorable au développement d'espèces hygrophiles avec un recouvrement permettant de classer ces habitats en zones humides ;

- La chênaie, avec présence du Grand Capricorne et de chauves-souris arboricoles en gîte a été prise en compte et évitée de l'emprise du projet. Une mesure de réduction (MR15, cf. p. 194 de l'étude d'impact), est par ailleurs prise par précaution sur quelques chênes devant être abattus, chênes pour la plupart jeunes, donc peu favorables à l'accueil des espèces citées précédemment en gîte ;
- Concernant l'alouette pitchou, cette dernière n'existe pas. Il y a une confusion entre Alouette des champs *Alauda arvensis*, peut-être l'Alouette lulu *Lullula arborea*, et la Fauvette pitchou *Sylvia undata*. Au regard des habitats landicoles, c'est sans doute la présence de la Fauvette pitchou que le rédacteur de ce courrier a souhaité évoquer. L'espèce a été recherchée avec attention aussi bien en période de nidification qu'en période d'hivernage, et n'a pas été contactée. L'espèce est assez démonstrative en période de nidification. Les observations permettent d'écarter la nidification de l'espèce au cours de l'année 2017, année des inventaires.

Observation 7

Sujet : zac parc d'hiver

Date : Thu, 23 May 2019 17:38:56 +0200

De : Geneviève <capucine4.8@free.fr>

Pour : bironien-c@mimizan.com

Monsieur le Maire

L'examen du dossier d'impact de la future Zac du Parc d'hiver m'a beaucoup intéressé car très complet et détaillé.

Les annexes notamment permettent de se rendre compte de la qualité environnementale de votre projet et du traitement qualitatif de ce secteur.

Je suis totalement favorable à cette ZAC qui participera au développement de notre ville et qui s'inscrit parfaitement dans les réalisations déjà faites

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.

<https://www.avast.com/antivirus>

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 8

Sujet : Commentaires études impacts projet Parc d'Hiver

Date : Thu, 23 May 2019 22:32:44 +0200

De : Didier Visade <didier.visade@gmail.com>

Pour : bironien-c@mimizan.com

Bonjour,

Ayant pris connaissance du dossier d'étude d'impact mis en ligne sur le site de la mairie de Mimizan concernant le projet d'urbanisation de la colline du Parc d'hiver je vous fais part de mes commentaires:

Si les différents documents d'étude d'impacts ont en général une forme correcte, les contenus sont le plus souvent superficiels et peu approfondis par rapport au cas qui nous intéresse. Comme si cela avait été fait dans l'urgence sans prendre en considération la spécificité de cette environnement et donc y intégrer la rigueur scientifique ou technique adéquate. Je citerais par exemple les études Géothermique et Gaz à effet de serre (GES).

- En particulier pour la partie GES les hypothèses retenues sont plutôt minimalistes comme le nombre moyen de personnes par habitation (2), les flux de véhicules axés essentiellement sur les déplacements domicile - zone d'activité. Quid alors de tous les déplacements liés à la vie courante (courses, servitudes, loisirs,) ?

- La résidence pour séniors est un pôle qui génère du flux de déplacement non pas par les résidents eux-mêmes mais tout ce qui va autour: Visites de proches, déplacements des professionnels prestataires de servitudes, aller-retour liés au besoin médicaux des résidents vers des professionnels de santé extérieurs....

- Qu'en est il également de la prise en compte des effets liés au fumée de cheminée individuelle. Il paraît aberrant qu'aucun foyer n'aura de cheminée dans sa maison et les feux de cheminée au bois sont des facteurs d'émissions de particules fines et donc d'effet de serre.

- Dans la synthèse du document GES il est proposé des axes de diminution:

- 1) Des moyens de productions d'énergie renouvelable ;
- 2) Une réduction des déplacements par la densification du territoire et le développement de transports en commun et de transports doux ;
- 3) L'utilisation de matériaux de construction à faible facteur d'émission ;
- 4) L'augmentation de la durée d'amortissement des bâtiments et des équipements

Je dirais que ce sont des arguments qui "mangent pas de pain" mais y a t il des engagements et des preuves qui peuvent envisager rationnellement d'utiliser ces axes (peut-être le 3 ième), quant au 2 ième je ne suis pas sûr qu'un plan de développement économique pragmatique et finançable au niveau de la commune et ses environs existe et permette cette affirmation...)

Point particulier: L'arrêté préfectoral interdisant des travaux de déboisements entre Mars et début Octobre est il bien intégré dans le plan actuel du projet?

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son avis défavorable au projet. Elle porte un jugement sur la qualité de l'étude d'impact considère comme superficiel et peu approfondie. Observation principale concerne la réalisation de l'étude bilan carbone.

Les réponses suivantes sont apportées :

- Sur la qualité et le contenu de l'étude d'impact nous renvoyons à l'avis d de la MRAE qui indique que l'étude d'impact est complète et répond aux attendus des dispositions du code de l'environnement.
- Sur les conditions et la qualité de l'étude bilan carbone :
 - o Hypothèse minimaliste : les hypothèses de taille de ménage retenues sont cohérentes avec celles du Plan Local d'Urbanisme, elles-mêmes conformes aux réalités et données statistiques connues. La diminution de la taille des ménages est déplorable mais une réalité.
 - o Flux de véhicules : les flux retenus concernent les postes connus et majoritaires du fonctionnement de Mimizan, notamment Mimizan Plage. De nombreuses démarches du

quotidien sont effectuées sur les trajets domicile-travail (démarches, courses, etc.). Par ailleurs, étant donné la proximité avec Mimizan plage, il a été estimé que de nombreux déplacements liés aux besoins de vie du quotidien (démarches, courses, etc.) seront complétés par des déplacements dits « actifs » (vélo, marche à pied, glisse urbaine).

- Flux liés à la résidence sénior : les flux de visite comme précisé dans la contribution ont été estimés mais sont marginaux dans les calculs.
- Fumées des cheminées : au stade du bilan carbone, de l'étude d'impact et compte tenu de l'environnement boisé du Parc d'Hiver, il a été estimé que les modes privilégiés de chauffage seront l'électrique et le chauffage par chaudière fuel.

Observation 9

Sujet :Projet ZAC Parc d'Hiver

Date :Fri, 24 May 2019 09:36:00 +0000

De :Françoise Magrez <francoisemagrez@hotmail.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

Monsieur,

Ayant pris connaissance du dossier d'impact mis en ligne sur le site de la mairie de Mimizan, je suis étonnée que ce projet aille à l'encontre du bon sens qui veut qu'on protège l'environnement. Ce projet conduit à une déforestation pour bétonner cette zone. Dans votre étude sur les catastrophes naturelles , vous oubliez le gigantesque raz de marée de l'hiver 1954 , qui a fait déborder le courant (revoyez vos archives).

Bétonnez, inondez, détruisez

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son avis défavorable au projet. Elle ne contribue pas à son élaboration ou son évolution.

Sur le risque et plus particulièrement le risque d'inondation, nous renvoyons à la réponse précédente à cette question et plus particulière au PPRL.

Observation 10

Sujet :COURRIER

Date :Fri, 24 May 2019 14:40:32 +0200

De :Coline M <coline.mauvy@gmail.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com

Monsieur Le Maire,

J'ai pris connaissance sur le site de votre ville du dossier d'étude d'impact concernant la future ZAC DU PARC D'HIVER et je tiens à vous remercier vivement de la publication de ces documents et des annexes très détaillées permettant de se rendre compte de la qualité environnementale de cette prochaine zone d'habitat. Les études diffusées montrent bien en effet que la ville de Mimizan a posé l'ensemble des problématiques pour un traitement qualitatif de ce secteur à l'entrée de la plage et au bord du courant. Je suis vraiment favorable, comme beaucoup de Mimizannais, au développement de notre commune et particulièrement à la mise en œuvre prochaine de cette ZAC qui sera au vue du dossier consulté de haute qualité environnementale.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 11

Sujet :COURRIER

Date :Fri, 24 May 2019 14:39:11 +0200

De :MAUVY VERONIQUE <v.mauvy@icloud.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com

Monsieur Le Maire,

J'ai pris connaissance sur le site de votre ville du dossier d'étude d'impact concernant la future ZAC DU PARC D'HIVER et je tiens à vous remercier vivement de la publication de ces documents et des annexes très détaillées permettant de se rendre compte de la qualité environnementale de cette prochaine zone d'habitat. Les études diffusées montrent bien en effet que la ville de Mimizan a posé l'ensemble des problématiques pour un traitement qualitatif de ce secteur à l'entrée de la plage et au bord du courant. Je suis vraiment favorable, comme beaucoup de Mimizannais, au développement de notre commune et particulièrement à la mise en œuvre prochaine de cette ZAC qui sera au vue du dossier consulté de haute qualité environnementale.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 12

Sujet :ZAC Parc d'hiver Mimizan

Date :Fri, 24 May 2019 12:49:28 +0000 (UTC)

De :Laurie Artiguevielle <laurie.arti@yahoo.fr>

Pour :bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

Monsieur Le Maire,

J'ai récemment consulté sur le site de la ville le projet de la future ZAC à Mimizan plage. Etant très sensible au respect de l'environnement, je tiens à soutenir ce projet qui répond totalement aux attentes des Mimizanais. J'espère que ce projet aboutira comme présenté.

--

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 13

Sujet :Projet aménagement du Parc D'Hiver

Date :Fri, 24 May 2019 14:51:14 +0200

De :Galban <marylinegalban@free.fr>

Pour :bironien-c@mimizan.com

Copie à :flelief@hotmail.fr, jf.galban@free.fr

Bonjour monsieur,

Je viens de prendre connaissance tardivement de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la zone du Parc d'Hiver.

Habitante du quartier et du bord du Courant depuis 30 ans je voudrais comme nous l'avons fait pour l'enquête publique faire part de mon avis .

Tout d'abord je déplore que ce projet si impactant pour Mimizan plage n'ait pas été soumis en amont à une concertation publique comme ce fut le cas pour le projet des Hournails.

On peut comprendre le développement de Mimizan plage mais pas au détriment des équilibres naturels d'un milieu fragile avec une telle ampleur et densité des constructions.

Je connais les appétits sans limite des promoteurs et il me semble du devoir des services publics de limiter les effets destructeurs de ces aménageurs.

La concertation est une règle essentielle du bien vivre ensemble car on s'aperçoit des erreurs que bien trop tard ,je l'ai vu et vécu dans mon expérience d'élue.

Cela étant dit le projet est déjà bien avancé !

Quelques remarques concernant la forêt :

l'implantation future des constructions fait apparaître une diminution de l'écran végétal entre les constructions ,les habitations et le recul par rapport au courant.

20 m d'écran touristique est une distance trop dérisoire pour plusieurs raisons:

Cela représente au bas mot 2 ou3 pins ! pour rappel l'ONF prévoyait au bord des routes 100m pour un écran touristique, Une bande de 50 m au moins serait souhaitable.

Quelques pins se verraient fragilisés et présenteraient un danger pour les habitations en hiver sur une zone exposée aux violents vents d'ouest.

Nous l'avons vécu lors d'une coupe précédente de l'ONF, le jardin avait été dévasté.

Cette forêt protège aussi bien les maisons existantes que les futures à condition de maintenir une végétation conséquente.

De même pour les constructions les plus poches du courant trop près du milieu naturel.

La « COULÉE VERTE » de l'avant-projet se trouve réduite dans ce projet d'implantation (Comme souvent malheureusement) il faudrait garder cette coulée verte avec un lien vers l'aire du pont des trouques pour que les promeneurs mimizannais puissent continuer à se promener dans cette zone et ils sont nombreux à le faire.

Ne détruisez pas non plus des chênes remarquables.

La biodiversité du site est importante et doit être protégée.

Tout le monde serait gagnant sur la valorisation environnementale d'un espace naturel exceptionnel

.

De plus j'espère que les infrastructures et les VRD resteront exemplaires comme celui des Hournails pour lequel le projet VRD avait été primé pour son avancée en matière d'environnement.

Profitez de cet endroit pour faire preuve de réel respect de ce

site encore une fois unique dont je n'ai pas l'impression que l'on ait pris toute la mesure et qu'il serait inconcevable de détruire pour le seul profit de quelques uns.

Merci de votre écoute.

Les habitants du Parc d'hiver sont très attentifs aux décisions qui seront prises .

Veuillez croire à mon entière considération.

Maryline Galban

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation fait part de son avis défavorable au projet.

Les réponses suivantes sont apportées :

- Sur la concertation du public, nous renvoyons aux réponses précédentes.
- Sur l'écran paysager, la bande boisée est de 20m minimum au sud-ouest et au nord du futur quartier, de 30m minimum à l'Ouest et de 50m minimum le long du Courant. Cette bande boisée est par ailleurs élargie entre chaque bâtiment (le choix a été fait d'avoir des constructions discontinues). La bande boisée sera composée de manière à obtenir une végétation dense, à même de préserver les vues depuis les rues alentour et de protéger les constructions du vent. Aux pins maritimes seront ajoutées d'autres essences (feuillus notamment, strate arbustive...). En plus de la bande boisée, le projet comprend deux grandes trames vertes structurantes (Est-Ouest et Nord-Sud), qui feront l'objet d'une réflexion sur la biodiversité.
- Sur les implantations des constructions, le cahier de prescriptions recommande une implantation au plus près des voiries projet, de manière à augmenter la distance entre le boisement et les nouvelles constructions.
- Sur les chênes, il est rappelé que les plans faisant état des lieux de plantation actuelle, délimite les zones de chênaie. Pour l'essentiel elles sont situées le long du courant, classées en zone EBC au PLU. Elles sont donc protégées et hors périmètre Zac. La zone de chênaie incluse dans le périmètre est en quasi-totalité conservée dans le futur Parc. La Chênaie impactée est une jeune chênaie sans intérêt écologique dans l'état actuel.
- Sur la qualité des VRD souligné par l'observation, le projet VRD et paysager respecte les mêmes principes que ceux misent en œuvre aux Hournails.

Observation 14

Sujet :Projet parc d'hiver

Date :Fri, 24 May 2019 12:57:30 +0000 (UTC)

De :sonia abdi <poutouefr@yahoo.fr>

Répondre à :poutouefr@yahoo.fr <poutouefr@yahoo.fr>

Pour :Christophe Bironien <bironien-c@mimizan.com>

Bonjour monsieur le maire,

Je me permets de vous écrire afin de donner mon avis dans le cadre de l'enquête publique de la future zac à mimizan plage. Je trouve que ce projet est en totale adéquation avec les besoins en terme de logements à mimizan d'autant plus que celui ci s'intègre de manière harmonieuse à l'environnement existant. Si mon avis peut aider à rendre ce projet réalisable j'en serai satisfaite.

Bien cordialement

[Envoyé depuis Yahoo Mail pour Android](#)

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 15

Date : Fri, 24 May 2019 13:09:14 +0000
De : catherine perennou <perennou.catherine@outlook.fr>
Pour : bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

Monsieur le maire j'ai u l'occasion de prendre connaissance du projet de la zac du parc d'hiver je veux vous assurer que j'approuve totalement ce projet qui intègre l'environnement dans ce secteur etqui montre un traitement qualitatif de cette zone d'entree de plage et du bord du courant de plus cette zac est dans le prolongement de travaux de renovation et d'embellissement de notre cite que vous avez entrepris

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 16

Sujet : ZAC d'hiver
Date : Fri, 24 May 2019 13:04:43 +0000
De : Carole Morel <morel-carole@hotmail.fr>
Pour : christophe bironien <christophe.bironien@mimizan.com>

Bonjour,

Par ce message je souhaite soutenir le projet d'aménagement de la ZAC d'hiver entrepris par la commune de Mimizan.

Cordialement,

Carole MOREL
Gérante
06 08 66 99 38

L'Orange Bleue Mon Coach Fitness
3 rue de l'Abbaye
40200 MIMIZAN
lorangebleuemimizan@gmail.com



Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 17

Sujet : Laurent bonini
Date : Fri, 24 May 2019 13:41:08 +0000
De : laurent bonini <lacroquandise@hotmail.fr>
Pour : bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

M le maire,
J'ai pris connaissance sur le site de la ville du beau projet de la zac du parc d'hiver et de l'ensemble des études qui ont été réalisées. Je suis très favorable à ce projet qui permet le développement de notre commune tout en préservant l'aspect environnemental .

Envoyé de mon iPhone

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 18

Date : Fri, 24 May 2019 13:53:37 +0000
De : andy bonini <bonini33@hotmail.fr>
Pour : bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

M le maire,
J'ai pris connaissance sur le site de la ville du beau projet de la zac du parc d'hiver et de l'ensemble des études qui ont été réalisées. Je suis très favorable à ce projet qui permet le développement de notre commune tout en préservant l'aspect environnemental .
cordialement Monsieur Bonini Andy.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 19

Sujet :
Date : Fri, 24 May 2019 13:56:18 +0000
De : jordan bonini <bonini40@hotmail.fr>
Pour : bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

M le maire,
J'ai pris connaissance sur le site de la ville du beau projet de la zac du parc d'hiver et de l'ensemble des études qui ont été réalisées. Je suis très favorable à ce projet qui permet le développement de notre commune tout en préservant l'aspect environnemental .
Cordialement Mr Bonini Jordan

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 20

Sujet : AMÉNAGEMENT DU PARC D'HIVER

Date : Fri, 24 May 2019 14:06:37 +0000

De : Miranda Mathieu <mirandamathieu@groupemirco.com>

Pour : Christophe Bironien <bironien-c@mimizan.com>

Bonjour Monsieur BIRONIEN,

La ZAC du parc d'hiver plaît beaucoup, et elle me plaît beaucoup.

Ce nouveau quartier permettrait de donner vie à un lieu qui jusqu'aujourd'hui n'offrirait rien aux mimizannais.

Les futurs logements qui pourraient y être faits seraient une véritable aubaine pour les mimizannais qui sont en perpétuel recherche d'un lieu de vie calme et proche de la nature sur Mimizan-plage.

Monsieur le Directeur Général des Services, vous avez tout mon soutien sur ce projet.

Les mimizannais ont aimé la ZAC des Hournails, ils seront ravis que leur commune leur offre un prolongement de ce succès.

Avec mes plus sincères salutations,

Cordialement,

Mathieu MIRANDA

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 21

Sujet : Zac parc d'hiver

Date : Fri, 24 May 2019 16:23:23 +0200

De : Pascale Dufeu <p.dufeu@neuf.fr>

Pour : BIRONIEN Christophe <bironien-c@mimizan.com>

Monsieur le Maire,

J'ai eu l'occasion de consulter sur le site internet de la ville l'ensemble des documents sur l'impact environnemental de la future ZAC d'hiver. Le dossier est très fourni et très explicite sur l'importance accordée à la qualité environnementale. Il me semble que tout comme pour la ZAC des Hournails, la commune est très attachée à préserver dans ses aménagements de nouvelles zones d'habitat, une part très importante dédiée aux espaces verts. L'ensemble des problématiques a bien été posé, et le développement de Mimizan à l'entrée de la plage, me semble parfaitement maîtrisé. L'aménagement de cette nouvelle zone est donc une chance pour la croissance future de Mimizan !

Continuez ainsi Monsieur le Maire, les mimizannais vous en seront reconnaissants !

Bien à vous.

P.D

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 22

Date :Fri, 24 May 2019 14:28:54 +0000

De :Christiane Babled <ch.babled@outlook.fr>

Pour :bironien-c@mimizan.com <bironien-c@mimizan.com>

monsieur le maire,

je prends connaissance du projet Zac du Parc d'Hiver et je vous remercie de préserver ce lieu .

En effet, le peu d'emprise au sol , va permettre une urbanisation maîtrisée.

La nécessité de cette Zac "Parc d'Hiver" n'est plus à démontrer , gageons que ce lieu devenu "mythique" n'attire pas toutes les

rancoeurs habituelles ,en lieu et place,pour ceux et celles qui ont " rêvé " pour cet endroit d'une "cité du bois " , toute virtuelle

annoncée à grand renfort par une flamme Kakémono qui faisait face à un Mimizan -Park (manèges en tous genres) déletère .

Merci!Monsieur le Maire pour vos qualités managériales à mener une équipe pour des projets d'ouverture ambitieux et

REALISTES.

Avec ma sincère considération

Christiane Babled

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés

Observation 23

Date :Fri, 24 May 2019 17:45:35 +0200

De :Fanny Benai <benai40@icloud.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com

M le maire,

J ai pris connaissance sur le site de la ville du beau projet de la zac du parc d hiver et de l ensemble des études qui ont été réalisées. Je suis très favorable à ce projet qui permet le développement de notre commune tout en préservant l aspect environnemental .

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 24

Sujet :Re:

Date :Fri, 24 May 2019 15:42:57 +0000

De :andy bonini <bonini33@hotmail.fr>

Pour :christophe bironien <christophe.bironien@mimizan.com>

M le maire,

J'ai pris connaissance sur le site de la ville du beau projet de la zac du parc d'hiver et de l'ensemble des études qui ont été réalisées. Je suis très favorable à ce projet qui permet le développement de notre commune tout en préservant l'aspect environnemental.

Ferrero Melodie

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 25

Sujet :AMÉNAGEMENT DU PARC D'HIVER - ENQUÊTE PUBLIQUE

Date :Fri, 24 May 2019 16:48:07 +0200

De :hubert-Alexandre DELANNE <hubert.delanne@gmail.com>

Pour :bironien-c@mimizan.com

M. BIRONIEN,

Face au dynamisme de la commune en terme d'urbanisation et de rénovation de la ville, la réalisation de cette nouvelle ZAC est à nouveau une belle opportunité de faire évoluer la ville balnéaire.

"L'écrin paysager" est une dénomination riche de sens, que l'étude temps à mettre en exergue à travers la conservation d'une franche boisée en périphérie et surtout face courant.

Un lieu prometteur que la mixité du programme permettra de rendre accessible à tous.

Hubert-Alexandre DELANNE

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 26

Sujet :Zac du parc d'hiver

Date :Fri, 24 May 2019 14:43:03 +0000

De :Bernard Babled <bbabled@outlook.fr>

Pour :Bironien-c@mimizan.com <Bironien-c@mimizan.com>

Mon cher Christophe

Je souhaite que cette lettre arrive à temps.

Je peux témoigner de tout ce que j'ai dit ci-joint

B.Babled

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

Le courrier joint est inséré annexe n°2 du présent document.

Projet : Aménagement du Parc d'Hiver – Mimizan (40)

Maître d'Ouvrage : Ville de Mimizan

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Observation 27

Sujet : BIRONIEN - AMÉNAGEMENT DU PARC D'HIVER

Date : Fri, 24 May 2019 14:36:55 +0000 (UTC)

De : DUPOUY Loïc <loic.dupouy@yahoo.fr>

Pour : bironien-c@mimizan.com

À l'attention de Monsieur BIRONIEN,

Je trouve l'idée très intéressante, l'arrivée de ce nouveau projet amène une bonne dynamique pour l'avenir de Mimizan, ainsi qu'une écriture architecturale restant dans une bonne typologie à la Mimizannaise.

Cela va valoriser Mimizan et va conforter la politique actuelle de la ville.

Bonne continuation.

Cordialement.

Loïc DUPOUY

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prend note de l'observation donnant un avis favorable au projet. Le contenu et la conclusion sont pleinement agréés.

Pièce annexe n°1 contribution de la SEPANSO jointe en annexe du courriel du 23 mai 2019 23 :10 :13



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Camarilles, 49300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 23 mai 2019

Consultation aménagement ZAC PARC D'HIVER

Commune de MIMIZAN

En premier lieu, la délibération présentée dans ce dossier est celle de la création de la ZAC Parc d'Hiver. En second lieu, le fichier A1b_ETUDE_GEOTECHNIQUE n'a été disponible que cet après-midi, il a d'ailleurs changé de dénomination : A1b_ETUDE_GEOTECHNIQUE-2. La délibération présentée ne peut justifier cette consultation informatique sur l'aménagement de la ZAC du Parc d'Hiver et le fait de ne pouvoir accéder à l'étude géotechnique que 48 heures avant la fin de la consultation font la consultation est à refaire par simple respect du public. D'autant plus qu'à ce jour, la Fédération SEPANSO Landes conteste auprès du Tribunal Administratif de Pau la constructibilité de cet espace. Cette consultation semble prématurée.

L'étude géotechnique, qui ne concerne que les futures voies d'accès, nous apporte toutefois, la confirmation que le sol de la ZAC du Parc d'Hiver est composé de sable dunaire (Preuve que ce site est concerné par la protection "ZONES HUMIDES D'ARRIERE-DUNE DUPAYS DE BORN"); nous sommes donc rassurés : les voies d'accès ne pourront être réalisées puisque les zones humides doivent être protégées ! L'aberration de cette consultation est que l'étude géotechnique n'est pas réalisée pour la totalité de l'aménagement de la ZAC. La construction des 345 maisons qui seront obligées de traiter les eaux de ruissellement dans leurs parcelles respectives devait être intégrée dans cette étude géotechnique.

Les espaces forestiers, outre leur vocation forestière, ont une utilité réelle par le maintien dunaire et un habitat pour la protection d'espèces protégées existantes et pour le bilan carbone du secteur.

Les catastrophes naturelles recensées sur la commune sont nombreuses et ce projet ne semble pas en avoir vraiment tenu compte. Le terrain est dans le périmètre de l'aléa fort du risque incendie, or ce risque est minimisé. Seules les constructions côté courant ont la distance la bande 12 m de recul matérialisée alors que le PLU l'impose à toutes les constructions en bordure de la forêt.

Nous notons, Monsieur, que les dossiers loi sur l'eau comme l'autorisation de défrichage et les compensations forestières n'y sont pas. (De ce fait le dossier soumis à l'enquête n'est pas conforme et doit faire l'objet d'un refus).

La MRAE émet de sérieuses réserves sur cet aménagement. Le pétitionnaire par sa réponse semble la mettre en porte à faux. Nous ne pouvons pas nous fier au mémoire en réponse de la commune, entre les écrits et la réalité terrain c'est souvent bien différent. Nous en voulons pour preuve la page 8 de ce mémoire qui présente comment adaptées les constructions à la dune afin de respecter celle-ci. Le leitmotiv est que les typologies d'habitat devront s'adapter à la topographie et à la végétation existante. Ces règles existaient aussi à la ZAC des Houmailles ; la fédération SEPANSO Landes a pu constater le résultat désastreux et nous pouvons affirmer que la dune ouest des Houmailles a bien été attaquée au mépris des engagements pris.

La cartographie figure 6 de l'étude hydrogéologique montre des zones avec un aléa de nappe sub-affleurantes très forte correspondant à des zones constructibles. Ces données ont été confirmées par l'étude CASAGEC réalisée pour la mise en place du PPRL qui parle d'un niveau des nappes à 1,90m. Si la perméabilité des sols est jugée très bonne par cette étude cela correspond à quelques sondages superficiels dont le nombre n'est pas proportionné au projet et sera attaquable de notre part

1

Page 42 de l'EI, les commerces soi disant de proximité sont très éloignés : l'obligation de prendre un véhicule fera augmenter le bilan carbone.

Page 51 de l'EI, le parc d'hiver est en espace forestier : sa vocation est sylvicole permet de conforter le bilan carbone ; il permet par là même le maintien d'une biodiversité intéressante. Ces objectifs correspondent aux critères du plan climat aquitain, au PCET du département des Landes et au SRADDET

Les études de bruit qui datent de 2017 semblent n'être que théoriques. Vu la suppression du massif forestier les résultats seront différents, nous souhaitons une étude réelle plus récente en tenant compte de ce critère. La fédération SEPANSO Landes sera plus vigilante que pour la ZAC des Houmails afin que le guide des mesures acoustiques et la directive bruit environnement soient respectés.

L'analyse des enjeux page 61 de l'EI tableau 18 ne reflète pas la réalité concernant la sylviculture et le PLU

Aucune étude spécifique n'a été faite concernant le ou les liens écologiques entre le projet et le site Natura 2000 (chiroptères, loutres) et la conclusion du B.E nous entrainera à aller en contentieux

Les photos des figures 61 et 62 de l'EI ne permettent pas d'avoir un constat actuel (date 1950 et 2017) : la présentation est manifestement trompeuse.

Le tableau 20 de l'EI nous semble une analyse et conclusion rapide.

La présence de nombreuses espèces hydrophytes définit une zone humide importante à protéger

Pour mémoire on qualifie de zone humide tout territoire dont le biotope et la répartition des êtres vivants sont caractérisés par la présence d'eau, dont la végétation y est **dominée par des plantes hydrophytes c'est le cas pour la ZAC Parc d'Hiver.**

Lors de nos visites in-situ nous avons noté la présence de l'alouette pitchou espèce protégée ; il se peut qu'elle nidifie dans ce périmètre ; cette éventualité aurait dû être étudiée.

La présence d'une chêneraie importante où gitent des coléoptères et chauve-souris n'a pas été pris en compte ; cet habitat n'a pas fait l'objet d'une protection contrairement à la réglementation et jurisprudence en vigueur

Les tableaux 30, 31, 32 et 33 de l'EI nous entraineront en cas d'avis favorable de cette enquête à engager un recours.

Il faut noter que 64 % de la surface de la ZAC concerne de la construction et 60% la destruction du parc d'hiver au niveau de son boisement

Concernant le bilan carbone il n'y a aucun bilan entre le stockage du CO2 actuellement et après destruction en sachant que le bilan carbone des constructions et travaux n'est pas bon. L'on se demande comment le bilan carbone pourra être positif d'autant que l'allusion le recours à des énergies renouvelables semble n'être qu'une supercherie ; rien n'a été pensé au niveau du récent PLU pour le développement des énergies renouvelables.

L'importance du projet sur la flore et la faune sera forte.

L'avis de la MRAE est clairement négatif ; les réponses apportées ne sont pas satisfaisantes pour nous.

Les diplômés des chargés d'études et d'affaires ne figurent pas contrairement à la réglementation sur les études d'impacts.

Dans ce dossier nous n'avons pas trouvé de consultation pour le choix du bureau d'étude conformément au code des marchés.

De nombreuses zones sont en alinéa fort et moyen concernant les remontées de nappe ; pourtant aucune précaution n'a été prise.

Concernant l'étude d'infiltration contrairement à la synthèse la valeur moyenne est de 5.6 et non 2.7

Le nombre de 4 piézomètres nous semble insuffisant de part l'importance et la situation du projet

Le bureau d'étude page 13 de l'étude hydrogéologique semble engager la commune et se désengager de ses résultats.

Pour les essais de perméabilité la profondeur des trous (1.00 m) est pas suffisante : les fondations des bâtiments de part la nature du sol nécessiteraient des ancrages plus profonds.

CONCLUSION :

La SEPANSO 40 émet un avis très défavorable à ce dossier pour les motifs évoqués ci-dessus.

Ce dossier concerne un espace boisé d'assez fort intérêt écologique d'où une richesse diversifiée en espèces protégées

La SEPANSO note des insuffisances d'inventaires dans les domaines de la flore et de la faune aquatique

Le guide aquitain pour la prise en compte de la réglementation « espèces protégées » ainsi que le document sur le patrimoine naturel remarquable du département des Landes n'a pas été suivi.

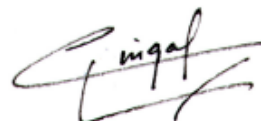
Nos experts remarquent qu'aucune alternative n'est étudiée dans ce dossier, ce qui poserait un problème de sécurité juridique pour un porteur de projet.

Les études sont largement insuffisantes

Le site est présenté comme « à faibles enjeux » mais cette affirmation n'est pas convaincante.

Conformément à la décision du conseil d'état de juin 2018 aucune destruction d'espèces protégées ne peut être autorisée ; le B.E n'a pas présenté d'autres solutions alors que la séquence Eviter-Réduire-Compenser est désormais incontournable.

En l'absence de données plus précises sur les stocks de carbone au sol et de la biomasse des zones concernées, les données dans ce dossier ne permettent pas de supposer que les mesures envisagées compenseraient les émissions de CO2



Georges CINGAL

Président Fédération SEPANSO Landes
Vice-Président Fédération SEPANSO Aquitaine
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr
www.sepanso40.fr

Pièce annexe n°2 contribution Bernard Babled du 24 May 2019 14:43:03

Bernard BABLED
1 rue des loriots
40200 MIMIZAN

Le 24 mai 2019

Monsieur le Maire,

Habitant Mimizan, je suis heureux de pouvoir vous dire, à vous comme aux personnes qui vous entourent à la Mairie, combien j'apprécie la transformation de Mimizan « la belle endormie » pour redevenir une cité balnéaire accueillante et pleine d'avenir.

Après les Hournails, le casino de Monsieur Ginestet, votre projet de la ZAC du Parc d'Hiver va satisfaire tous nos commerçants et hôtels, tout en créant un lieu de verdure pour ses futurs habitants.

J'apprécie que ce projet laisse une large place aux espaces verts tout en permettant d'accueillir nombre de Mimizannais et de nouveaux arrivants dans des normes environnementales encore peu courantes.

Je profite de ce courrier pour vous dire que la place des Ormes est très réussie. L'extension de cette emprise commerciale à dimension humaine dans le centre-ville va bien dans le sens d'une certaine désaffectation des grandes surfaces.

Tous ceux qui ne savent pas encourager ces nouveautés veulent revivre un passé définitivement révolu qui ne respectait pas l'environnement.

Ils perdent leur temps



Bernard BABLED