

Département des Landes



Maître d'ouvrage :

Communauté de Communes CHALOSSE-TURSAN

CHALOSSE-TURSAN
1 Rue du Bellocq
40500 Saint-Sever
Tél : +33(0)5 58 76 41 41

Zone Industrielle Péré Communes d'Aurice et Saint-Sever

PA-02

Notice Descriptive



EF	AVP	PRO	DCE	EXE/VISA	LSE	PA
----	-----	-----	-----	----------	-----	----

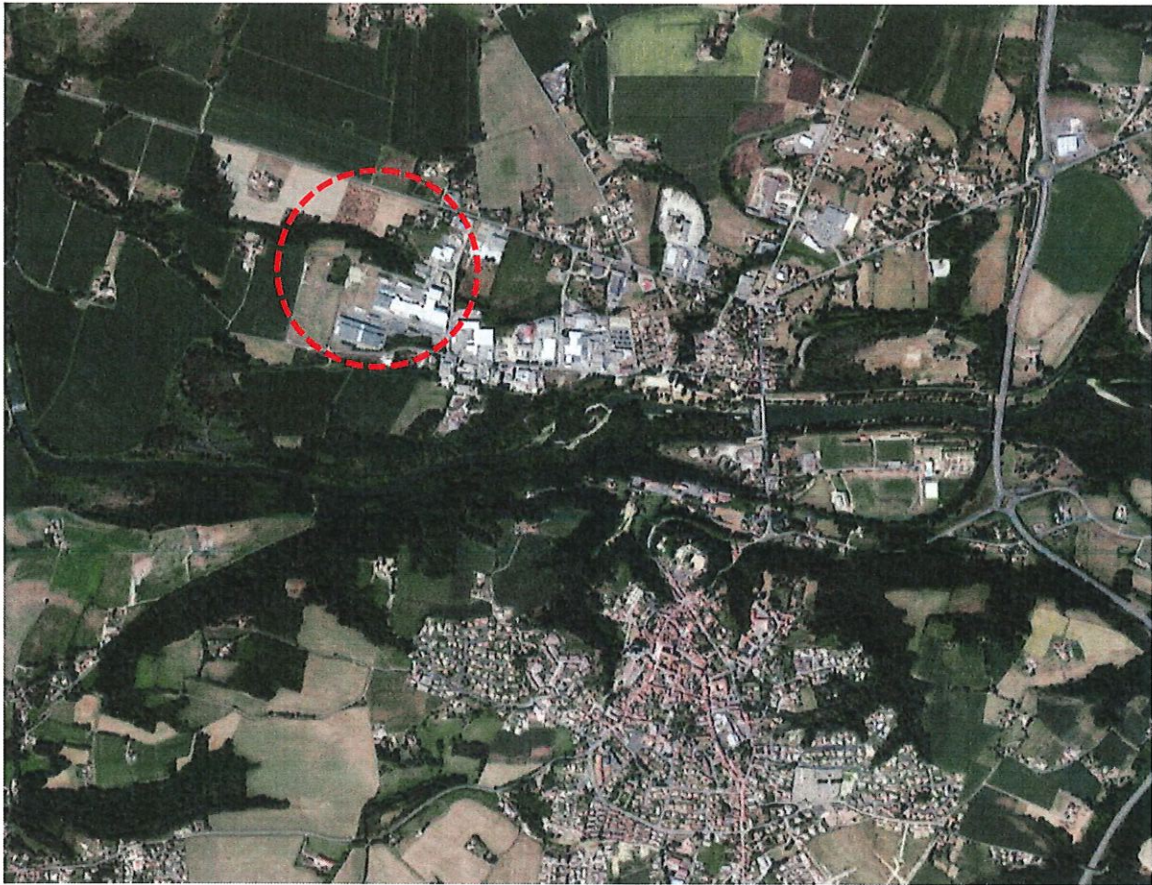
Echelle : ND

Indice	Modification(s)	Date	Etabli par	Validé par
A		27/02/2025	EL	EL



Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire.



Commune de Aurice 40 500
Commune de Saint-Sever 40 500

Février 2025

Communauté de communes
Chalosse Tursan

TABLE DES MATIERES

1	<i>INTRODUCTION.</i>	3
1.1	Contexte	3
1.2	Objet de l'étude	3
1.3	Etat des lieux.....	3
2	<i>Enjeux et Objectifs</i>	4
2.1	Les Enjeux.	4
2.2	Les Objectifs.....	4
3	<i>Projet d'ensemble.</i>	5
3.1	Descriptif :	5
3.2	Les matériaux de sols envisagés :	6
3.3	Palette végétale	Erreur ! Signet non défini.
3.4	L'impact visuel des installations :	7
3.5	Insertion des équipements et bâtiments collectifs :	7

Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

1 INTRODUCTION.

1.1 Contexte

Le présent dossier est réalisé à la demande des élus de la communauté de communes Chalosse Tursan.

Il porte sur l'extension de la ZI Péré et la création d'un giratoire sur les communes d'Aurice et de Saint-Sever (40 500).

Le projet se situe sur 2 communes qui sont respectivement Aurice et Saint-Sever.

Aurice est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département des Landes (région Nouvelle-Aquitaine). Situé dans le bassin versant de l'Adour, le territoire de la commune est traversé² par le fleuve et par deux de ses affluents droit, les ruisseaux du Houniou (qui prend source sur la commune) et de Saint-Jean, ainsi que par le tributaire droit de ce dernier, le ruisseau de Lagourgue.

Saint-Sever se situe à 18 km au sud de Mont-de-Marsan³ sur le bord de la première colline de la région agricole de la Chalosse. Le paysage contraste avec le reste des Landes. Les terres restent morcelées et vallonnées.

1.2 Objet de l'étude

L'objectif est de formaliser un dossier de permis d'aménager, qui aboutira, à terme, à la réalisation de nouveaux ouvrages participant à l'amélioration des conditions d'accueil du tissu économique sur place. Le projet permettra une meilleure desserte des lieux via un giratoire situé sur le RD 924.

1.3 Etat des lieux

De la visite de site, il en ressort les constats suivants :

- Le site dispose d'un tissu économique déjà présent mais très mal desservi.
- Le site est bordé par la RD 924 au Nord, par quelques habitations au-delà de la départementale.
- Le site est bordé en partie Est plusieurs entreprises (Pyrenex, JJ Loqué, Les Fermiers Landais, ...).
- Le site est bordé au Sud par des parcelles appartenant à la CDC, ainsi que par l'entreprise STEF qui dispose d'un foncier relativement grand.
- Un domaine agricole borde la partie Ouest du projet
- Le site est aujourd'hui majoritairement composé de champs, ou des terrains non entretenus.
- Sa déclivité est relativement faible.
- Le site offre de grandes perspectives sur le paysage environnant

Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

2 Enjeux et Objectifs

2.1 Les Enjeux.

Ici l'enjeu principal est de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, de désenclaver le site, et de proposer un nouvel accès sécurisé à l'ensemble de la zone industrielle. A cet effet la collectivité souhaite :

- Proposer de nouveaux terrains à bâtir.
- Améliorer la desserte du site.
- Faire un projet simple, sobre, et économe, tout en préservant la ripisylve existante.

2.2 Les Objectifs.

En adéquation avec les enjeux énoncés au paragraphe précédent, les objectifs sont les suivants :

- Proposer de nouveaux terrains à bâtir.
 - o *Aménager des parcelles*
Créer des terrains avec une superficie allant de 900 à 6000 m², voir plus si remembrement des parcelles.
 - o Créer quelques terrains avec une forte visibilité sur la RD 924.
 - o Créer des terrains qui peuvent être remembrés pour accueillir de l'industrie.
- Améliorer la desserte du site.

Améliorer

- o Permettre une meilleure accessibilité aux entreprises déjà présentes à proximité.
- o Revoir la desserte sur l'axe départemental (RD924).
- o Créer un giratoire qui permet *plus de mettre en sécurité* les flux routiers.

- Faire un projet simple, sobre, et économe, tout en préservant la ripisylve existante.

de mieux préserver la sécurité des flux routiers

- o Réaliser un projet urbain minimaliste.
- o Faire les aménagements au plus juste.
- o Contourner la ripisylve, et augmenter sa densité végétale.

Vue du terrain depuis la RD 924, on voit au loin la ripisylve :



Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

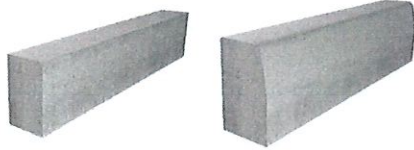
Le projet permet de répondre aux objectifs de développement économique des deux communes. En effet, il se situe au niveau d'un secteur du PLU d'Aurice destiné à accueillir une zone d'activité industrielle, artisanale et commerciale et d'un secteur de la commune de Saint-Sever destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

3.2 Les matériaux de sols envisagés :

Les matériaux envisagés sont les suivants :



Voirie en enrobé gris



Bordures de type CR3 arasée et T2



Espaces verts et noues

3.3 Les aménagements paysagers

Le projet prévoit la mise en place de 3 principes paysagers :

- Création d'un recul paysager de 17 m par rapport à l'axe de la départementale RD924 pour garantir une meilleure intégration du site. Le paysage sera composé d'arbres à haute tiges d'essences variées ;
- Création d'un paysage linéaire permettant la gestion des eaux pluviales ;
- Confortement de la ripisylve par extension naturelle.

Les clôtures des différents lots devront disposer de haies arbustives doublées d'un grillage.

Les noues seront traitées avec un paysage en gestion différenciée, à savoir :

- Prairie fleurie avec deux tontes annuelles
- Plantation d'arbres de moyennes tiges composées d'essences variées dont des arbres de verges. vergers.

Afin de limiter au maximum les consommations d'eau, le projet disposera d'espaces végétalisés comportant des essences rustiques et robustes, appropriées au climat de la région et nécessitant peu d'entretien. Les précipitations reçues devront autant que possible suffire à pourvoir à leurs besoins en eau.

Les végétaux d'origine locale sont d'incontestables atouts pour la biodiversité et l'adaptation aux évolutions climatiques. Parfaitement adaptés aux conditions du territoire, ils offrent de sérieuses garanties de réussite des plantations.

Ces espèces végétales devront minimiser le risque allergène et leur impact sanitaire. En outre, elles seront capables de résister aux agressions extérieures : vent, sécheresse provisoire, pollutions, agressions physiques, etc.

Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

Aucune Espèce Exotique Envahissante ne sera plantée. Il est prévu la plantation d'essences locales en favorisant le mélange d'espèces et en s'inspirant des associations végétales naturelles. Par exemple : les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique.

3.4 La palette végétale

Strate	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Intérêt pour la faune locale
Arbres	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Gîte (nidification notamment)
Arbustes	Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	Ressource alimentaire (fruits)
	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Epineux (abris, nidification) Mellifère
	Aubépine	<i>Crataegus monogyne</i>	Epineux (abris, nidification) Mellifère
	Cornouiller commun	<i>Cornus sanguinea</i>	(abris, nidification)
	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	(abris, nidification, nourrissage)

3.5 L'impact visuel des installations :

Pour limiter l'impact visuel du projet, les choix suivants ont été pris :

- Des arbres de hautes tiges seront plantés le long de la départementale.
- Les arbres existants seront préservés.
- La ripisylve est préservée dans son intégralité.
- Les voiries seront réduites au strict nécessaire
- Des alignements d'arbres seront plantés dans les noues.
- Les terrassements respecteront le terrain naturel pour limiter les mouvements de terre.

3.6 Insertion des équipements et bâtiments collectifs :

Non concerné

Extension de la ZI Péré et création d'un giratoire

4 Conclusion

Le projet d'aménagement de terrains et d'un deuxième accès à la zone industrielle de Péré s'intègre dans un contexte local d'aménagement et de développement maîtrisé à proximité d'infrastructures existantes.

La Zone Industrielle de Péré est le poumon économique du territoire avec ses entreprises qui évoluent à l'échelle nationale et internationale et représentent 200 emplois. Un seul accès routier permet l'accès de cette zone aux poids lourds. La création d'un 2ème accès va permettre d'améliorer le trafic, notamment celui de la société STEF qui pourra entrer et sortir sans traverser la totalité de la zone. Cela permettra une économie de trafic. Cet accès est demandé depuis de nombreuses années par les entreprises, pour des questions de sécurité. Si l'unique route est bloquée, toute l'activité s'arrête. Or, en termes de transport, ce sont des produits frais / congelés qui sont reçus et livrés, avec des dates de consommation courte et des impératifs de livraison à des horaires précis.

Parallèlement à la création de cet accès, il a été décidé par la Communauté de Communes Chalosse Tursan (CCCT) d'étendre la zone d'activités. Compétente en développement économique et notamment gestionnaire de l'immobilier et du foncier économique, la CCCT a une stratégie foncière à court, moyen et long terme, afin de répondre aux besoins des entreprises. Avec seulement 7 569 m² disponible à la vente, la CCCT doit anticiper et viabiliser des terrains pour être en mesure de proposer des solutions à des entreprises.

Le projet double, représentant une opération d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact pour intégrer la composante environnementale au cœur de la conception du projet. L'objectif de cette étude ^{est} était de mettre en évidence les enjeux du site et les contraintes et sensibilités environnementales afin de proposer l'implantation la plus cohérente et les éventuelles mesures nécessaires pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles du projet sur l'environnement. Des secteurs sensibles, notamment une Aulnaie marécageuse, ont ainsi été préservés et des mesures de prévention des pollutions accidentelles, de protection de la biodiversité et d'intégration paysagère ont été proposées. Avec la mise en œuvre de ces mesures, les incidences résiduelles prévisibles du chantier et de l'exploitation sont limitées à un niveau faible à modéré. De ce fait des incidences résiduelles persistent pour certains taxons. Des mesures compensatoires ont donc été définies notamment vis-à-vis de l'avifaune et des chiroptères.