

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le 07 OCT. 2010

Mission Connaissance et Évaluation  
Pôle Évaluation et Appui  
à l'Autorité Environnementale

Affaire suivie par : Karine Maubert Sbile

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale  
(en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)**

**Zone d'Aménagement Concerté : Projet d'étoffement  
du centre bourg de Saint Pée sur Nivelles**

**I – Cadre juridique**

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 5 août 2010 par M. Le Maire de Saint Pée sur Nivelles sur l'évaluation environnementale du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur sa commune, intitulée ZAC "Projet d'étoffement du Centre Bourg", dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles L. 122-3, R. 122-1-1, R. 122-8 10°, R122-13), il en a été accusé réception le 13 août 2010. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 13 août 2010 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet du département des Pyrénées Atlantiques le 6 septembre 2010.

**II – Présentation du projet**

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a pour objet l'étoffement du centre bourg de Saint Pée sur Nivelles par la construction d'un nouveau quartier urbain intégré dans le tissu déjà urbanisé de la commune. La surface des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC est de 2 hectares environ.



Le programme de la ZAC porte sur la création d'environ 65 logements, de 950 m<sup>2</sup> de commerces et services, d'une salle polyculturelle de 1000 m<sup>2</sup> environ et d'espaces publics structurants.

Les objectifs affichés par la municipalité pour cette opération sont :

- affirmer la centralité contemporaine et fonctionnelle du centre historique
- affirmer des pratiques de centre au sein du centre historique
- étoffer des fonctions en réponse à une politique municipale
- adapter la trame viaire aux besoins contemporains
- développer du lien social à travers un espace commun

### III – Analyse du caractère complet du dossier

Seule l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC a été transmise à l'autorité environnementale. Celle-ci se décompose de la façon suivante :

- préambule
- résumé non technique
- analyse de l'état initial du site et de son environnement
- raisons du choix d'aménagement
- effets du projet sur l'environnement – mesures envisagées pour atténuer, supprimer ou compenser les effets du projet sur l'environnement
- présentation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

La structure de l'étude d'impact n'est pas strictement conforme aux exigences de l'article R122-3 du code de l'environnement. Elle n'explicité pas les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu, ni l'estimation des dépenses correspondant aux mesures envisagées pour supprimer, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

De plus la dénomination précise et complète du ou des auteurs de l'étude ne figure pas au document, contrairement aux attendus de l'article R122-1 du code de l'environnement.

Il est à préciser que la procédure de ZAC comporte deux phases administratives : la création et la réalisation. Le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une étude d'impact en phase de création mais

prévoit également pour cette dernière la possibilité d'être complétée en phase de réalisation. Le présent avis a été rédigé dans cette perspective de continuité des études.

## **IV – Analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient**

### *IV.1 - Analyse du résumé non technique*

Le résumé non technique est clair et accessible à un public non averti. Il reprend notamment les éléments de l'étude d'impact sous la forme d'un tableau synthétique qui présente, par thème, sur une même ligne les éléments Etat initial -- Impacts du projet -- Mesures de réduction -- Mesures de compensation.

### *IV.2 - Analyse de l'état initial du site et de son environnement*

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement est proposée à plusieurs échelles, explicitées dans le préambule du rapport :

- un secteur dit opérationnel correspondant au périmètre de la ZAC
- un secteur dit opérationnel élargi correspondant approximativement au centre bourg de Saint Pée sur Nivelles
- un secteur dit large correspondant au territoire communal

Cette partie est globalement bien illustrée, avec toutefois quelques légendes de cartes peu lisibles.

Elle porte sur l'ensemble des dimensions environnementales.

Les aspects ci-après mériteraient toutefois d'être complétés lors de la phase de réalisation de la ZAC.

- **Assainissement des eaux usées** - Les données techniques font état d'une capacité de la station d'épuration (15 000 équivalents habitants), du projet d'extension de cette dernière (18 000 équivalents habitants) sans évoquer la capacité résiduelle de cet équipement et sans indiquer de phasage de réalisation du projet.
- **Usage actuel du secteur opérationnel** - Les photographies du site montrent une prairie en coeur de village, qui semble entretenue. La fonction de cet espace au sein de la commune n'est pas décrite, ni ce qu'il représente en terme d'identité locale et de repère pour la population.
- **Trame viaire** -- Il est fait état de plusieurs projets de déviation du centre bourg. Un échancier de réalisation, notamment pour la partie en maîtrise d'ouvrage communale, aurait pu être fourni, pour ensuite l'articuler avec un échancier prévisionnel de réalisation de la ZAC.
- **Milieux Naturels** -- Le secteur opérationnel n'est pas présenté dans ses fonctionnalités, notamment dans son rôle éventuel de corridor écologique. Une analyse plus complète du site par un expert écologue, allant au-delà de l'analyse bibliographique, pourrait conforter le dossier.
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** -- Les éléments apportés sur les contraintes réglementaires actuelles et prévisibles (PLU en cours de révision) sont incomplets : par exemple, en page 81, on peut lire au sujet du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), « supplément de 0,2 pour les commerces » sans que soit précisé le COS applicable aux constructions destinées à l'habitation.

### *IV.3 – Raisons du choix du projet*

Cette partie du rapport présente les partis d'aménagement envisagés, en s'appuyant sur les objectifs que s'était fixé la municipalité. Elle propose également des illustrations possibles du plan d'organisation spatiale du projet, ainsi que des exemples de programmes. Ces propositions sont bien argumentées et détaillées.

Il est à noter qu'une étude de pré programmation urbaine est évoquée, mais qu'elle n'est pas présentée dans le dossier. Pourtant l'exposé des différentes options d'aménagement envisagées aurait pu alimenter ce rapport d'étude d'impact. C'est pourquoi l'autorité environnementale recommande que cette partie soit complétée dans la phase de réalisation de la ZAC.

#### *IV.4 – Effets du projet sur l'environnement – Mesures envisagées pour atténuer, supprimer ou compenser les effets du projet sur l'environnement*

Les effets du projet sur l'environnement sont globalement peu quantifiés. Les mesures de réduction ou compensation des impacts proposées le sont également et figurent souvent au conditionnel. De plus elles ne sont pas chiffrées. L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété sur ces points lors de la phase de réalisation de la ZAC.

Les points à compléter sont notamment les suivants :

- **Incidences sur Natura 2000** – La maîtrise de la qualité des rejets dans les espaces de la zone Natura 2000 doit faire l'objet de propositions quantifiées et qualifiées plus précisément, notamment pour ce qui concerne les matières en suspension, les hydrocarbures et les métaux lourds. Une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 est nécessaire en application du L414-4 et du R414-19 et suivants du code de l'environnement.
- **Milieux naturels** – Les impacts de l'artificialisation du secteur opérationnel ne sont pas présentés au regard de ses fonctionnalités actuelles.
- **Déplacements** – Les déplacements induits par les nouvelles constructions et les impacts sur la circulation locale ainsi que sur la sécurité routière ne sont pas envisagés, alors que les besoins en stationnement sont quantifiés.
- **Projet urbain** – Si la partie détaillant le projet de ZAC (Chapitre « Raisons du choix d'aménagement ») présente assez précisément la façon dont ce nouveau quartier va s'intégrer au tissu existant, ce chapitre consacré aux effets du projet et mesures d'accompagnement n'expose pas dans quelle mesure le PLU opposable (voire le PLU en projet) réglemente ces zones pour permettre, voire imposer, l'émergence du nouveau centre bourg tel qu'il est envisagé (utilisation complémentaire des outils possibles du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement).
- **Articulation du projet de ZAC avec les autres projets impactant ce territoire** – le planning prévisionnel de réalisation des différents projets (déviations, STEP) ne sont pas présentés, ne permettant pas de comprendre si des phases transitoires (avec d'éventuels effets temporaires) sont à envisager et à évaluer

#### *IV.5 – Présentation des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement*

Cette partie cite les sources des données utilisées pour mener l'étude et ne fait mention d'aucune difficulté particulière.

### **V – Prise en compte de l'environnement dans le projet**

A ce stade de l'avancement du projet de ZAC, l'environnement semble globalement correctement pris en compte, notamment dans ses composantes urbaines et de cadre de vie.

Les prochaines réflexions destinées à préciser le projet et compléter l'étude d'impact devraient permettre de garantir cette bonne prise en compte de l'environnement, y compris dans ses composantes liées aux milieux naturels.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Chef de la mission  
Connaissance et Evaluation



Sylvie LEMONNIER