



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

SECRETARIAT GENERAL
POUR LES AFFAIRES REGIONALES

Bordeaux, le

13 0 NOV. 2009

DIREN AQUITAINE
Affaires suivie par Soeun CHEY
Tél : 05 56.93.61.43

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE,

à

Monsieur le Préfet des Landes

BP 349

26, Rue Victor Hugo

40021 – MONT DE MARSAN Cedex

OBJET : Avis autorité environnementale pour le projet de création
de la ZAC Sud des Landes

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale
concernant le dossier de création de la ZAC Sud des Landes Communauté de Communes du
Pays d'Orthe.

Le Préfet de région,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Frédéric MAC KAIN

ANNEXE

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CREATION DE LA ZAC SUD DES LANDES COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE

I – Présentation succincte du projet et de son contexte

La communauté de communes (CC) du Pays d'Orthe envisage la réalisation d'une opération d'aménagement à cheval sur les communes d'Hastingues et Oeyregave, sur une emprise totale de 55,5 hectares. Cette dernière, ne disposant ni d'un POS ni d'un PLU, est à ce jour régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU) et ne peut à ce titre créer une ZAC sur son territoire communal.

Localisé à l'Est de la commune d'Hastingues et au Sud-Ouest de la commune de Oeyregave, le projet se situe entre la RD 19 à l'Est, la RD 343 à l'Ouest et l'A64 au Sud. La procédure de création de la ZAC Sud des Landes, objet de ce présent dossier, ne concerne que la commune d'Hastingues, sur une surface totale de 40,9 ha. La partie restante (14 ha 6) située sur la commune d'Oeyregave fera l'objet d'un dossier à part. Néanmoins, par souci de cohérence des évaluations conduites, l'étude d'impact porter sur l'ensemble du projet à savoir la totalité des 55,5 ha.

La création de la ZAC sur la commune d'Hastingues s'inscrit dans le projet de Parc d'activités économiques porté par la CC du Pays d'Orthe. Les objectifs sont, par ordre de priorité décroissant, les suivants :

- Répondre aux demandes d'implantation de la part des petites et moyennes entreprises (à proximité de l'échangeur n° 6 de l'A64),
- Rééquilibrer les bassins de vie d'un point de vue de l'activité économique et de l'emploi au sein du Pays Adour Landes Océanes,
- Créer de nouveaux emplois sur le territoire de la CC du Pays d'Orthe et du Pays Adour Landes Océanes,
- Accroître les revenus financiers de la CC du Pays d'Orthe, cette dernière ayant institué la Taxe professionnelle unique.

La ZAC sera consacrée essentiellement aux activités de production, commerciales, logistiques et, dans une proportion moindre, à celles liées aux services. Aucune habitation ne sera acceptée sur le site.

II – Analyse du caractère complet du dossier

II.1 – Le dossier soumis à l'examen de l'autorité environnementale :

Le dossier de création de la ZAC adressé à l'autorité environnementale comprend :

- Extrait du registre des délibérations de la CC du Pays d'Orthe en sa séance du 8 septembre 2009,
- Pièce 1 : plan de situation et de localisation,
- Pièce 2 : rapport de présentation du dossier de création,
- Pièce 3 : plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- Pièce 4 : régime de la ZAC à l'égard de la Taxe locale d'équipement,
- Pièce 5 : rapport d'étude d'impact du projet de création de la ZAC Sud Landes.

Ce dossier est conforme aux dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

II. 2 – Le rapport d'étude d'impact :

Il comporte les éléments suivants :

- Un résumé non technique,
- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- La justification des raisons du choix du parti d'aménagement,
- Une analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et la préconisation des mesures compensatoires et d'insertion associées,
- Une estimation des coûts relatifs aux mesures d'accompagnement,
- Une analyse des méthodes d'évaluation utilisées,
- Une indication de l'identité du bureau d'étude réalisateur de l'étude d'impact.

Le contenu du rapport d'étude d'impact est conforme aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

Les informations exigibles sont contenues dans ce rapport, parfois de manière incomplète (la délimitation de la zone d'étude, la précision sur les périodes d'inventaire, les enjeux environnementaux du Moulin d'Arrec ...), même si elles ne font pas l'objet d'un chapitre spécifique. L'étude détaillée du dossier fournit une appréciation sur le rapport d'étude d'impact.

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

III.1 – L'analyse du résumé non technique :

Le résumé non technique reflète les informations contenues dans le rapport d'étude d'impact. Il permet au public d'avoir une connaissance sur le projet envisagé à savoir :

- Etat initial du site du projet (localisation, état actuel, relief, climat, réseau hydrographique, assainissement, qualité des eaux, milieu naturel, risques, paysage, milieu humain, document d'urbanisme, accès, bruit...),
- Analyse des impacts (impacts temporaires en phase de travaux, impacts permanents, mesures d'accompagnement...),
- Estimation des coûts en faveur de l'environnement.

Pendant, l'absence de justification du choix du site dans ce document est à signaler. Les impacts sur l'environnement étant faibles ou négligeables, les mesures compensatoires ne sont pas explicites à ce stade du projet.

III.2 – L'analyse de l'état initial du site et de son environnement :

Le site du projet a une vocation agricole (près de 90 % en culture intensive du maïs). Le Nord de l'aire d'étude est bordé par un vallon boisé, le Moulin d'Arrec (petit cours d'eau rejoignant le ruisseau permanent « Estey d'Arthous » ou « ruisseau d'Arthous ») servant d'exutoire des eaux pluviales et eaux usées après traitement dans des filières spécifiques.

Aucune maison d'habitation n'est identifiée aux abords immédiats et les plus proches sont à Pèle Mouton (à 164 mètres de la limite Nord du projet) et Constantine (à 115 mètres de la pointe au Nord-Est du projet).

Les parcelles concernées par le projet de création de la ZAC Sud Landes est classée en zone II NA du POS de la commune de Hastingues et un droit de préemption y est institué. Elles appartiennent en majorité à des propriétaires privés et font l'objet d'un achat progressif par la CC du Pays d'Orthe dans le cadre d'une négociation à l'amiable ou à l'issue de la Déclaration d'utilité publique (DUP) de la future ZAC.

Dans la zone d'étude, la prairie humide à Joncs, localisée au niveau du ruisseau et le long du fossé, et la culture de maïs, constituent un réservoir de biodiversité ou des habitats originaux susceptibles d'accueillir des espèces végétale et animale (amphibiens, odonates) d'intérêt patrimonial fort, mais leur état de conservation est actuellement dégradé (cortège floristique assez pauvre, surface restreinte...). Après inventaire du site, il est indiqué qu'aucune contrainte environnementale n'est recensée sur le périmètre de la ZAC Sud Landes à créer. Cependant, il convient de souligner que :

- La zone d'étude est centrée sur l'emprise du projet de la ZAC. En fonction du contexte du site, de l'ampleur des aménagements à réaliser, des enjeux environnementaux de la zone..., il y aurait lieu d'élargir l'aire d'étude pour couvrir d'autres périmètres susceptibles d'être impactés par le projet,
- Les périodes de prospections de terrain et d'investigations ne sont pas précisées ; l'absence de ces informations ne permet pas de fonder l'existence ou non des enjeux environnementaux relevés sur le site retenu pour le projet,
- Une espèce d'oiseaux inscrite en annexe I de la Directive « Oiseaux » est potentiellement présente sur ce site : la Pie-grièche écorcheur (présence de nombreux buissons de ronces sur l'aire d'étude favorables à la nidification de cette espèce...),
- Le Faucon crécerelle, le Pic vert, l'Hirondelle rustique et le Tarier pâtre espèces à surveiller, sont présents dans la zone d'étude,
- Le Lézard des murailles (annexe IV de la Directive « Habitat ») est présent sur l'ensemble de la zone d'étude,
- Le Lucane cerf-volant (annexe II de la Directive « Habitat ») est potentiellement présent au niveau des boisements riches en vieux chênes pédonculés,
- Les communes de Hastingues et Oeyregave appartiennent au site inscrit des Gaves de Pau et d'Oloron,
- La ZNIEFF de type 1 «Bois et Barthes du ruisseau de Lanes et de l'Arrouyous » se situe à 2 km environ de l'emprise du projet.

Par ailleurs, il est également à signaler l'absence de l'état initial de la qualité des eaux souterraines de la zone d'étude et d'une étude acoustique de l'état actuel (avant projet) du site.

L'autorité environnementale a identifié comme principaux enjeux environnementaux du site :

- Le vallon du Moulin d'Arrec et son exutoire,
- Le site inscrit des gaves de Pau et d'Oloron,
- La présence dans les environs immédiats d'un patrimoine archéologique important.

III.3 – L'analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires et d'insertion associées :

III.3.1 – Les impacts temporaires en phase de travaux d'aménagement :

Pour cette phase, l'analyse des impacts a été réalisée et les mesures d'accompagnement ont été préconisées conformément aux enjeux identifiés à ce stade du projet.

Les effets dommageables concernent essentiellement les poussières (travaux de terrassement, passages des engins et véhicules...), l'augmentation du niveau sonore produit par les engins de travaux, de camions, véhicules... et le risque de pollutions des eaux superficielles et souterraines (déversement accidentel des carburants, huiles de moteurs, goudron, détergents, divers produits chimiques pour les travaux, l'écoulement et le déversement des eaux de pluie chargées de polluants dans les milieux naturels...). La suppression de la continuité des formations végétales et l'écrasement des espèces animales signalées au point III.2 sont inévitables. Mais compte tenu de l'état initial du site (Cf. point III.2) et de ses enjeux environnementaux identifiés, ces effets peuvent être considérés comme faibles. Néanmoins, le maître d'ouvrage s'engage à approfondir cette étude et analyse dans le futur dossier de demande d'autorisation de réalisation des travaux prévus (Cf. point IV).

La régulation des eaux de ruissellement sera assurée par des noues, bassins de rétention et zones tampons. Des mesures de précaution (dossier de consultation des entreprises de travaux, aires de stationnement et d'entretiens des engins et véhicules, interdiction de tout déversement des huiles de vidanges, produits de nettoyage, réduction des vitesses de véhicules...) et le strict respect des réglementation en vigueur pourront réduire ces effets sur l'environnement.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux d'aménagement envisagés, toutes les précautions utiles ont été prévues pour préserver les cours d'eau situés non loin du site de projet et la qualité de leur eau afin de ne pas pénaliser les espèces d'invertébrés benthiques, les anguilles, les saumons, les truites, les brochets, les lamproies... qui y trouvent les conditions favorables pour leur développement.

III.3.2 – Les impacts permanents :

L'analyse des impacts prévisibles en phase d'exploitation et la préconisation des mesures d'accompagnement ont été faites et touchent les différentes composantes de l'environnement. Il s'agit :

- De l'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dues aux aménagements du site. Ces eaux chargées de polluants affectent la qualité des eaux de surface et souterraines. La mise en place des filières de traitements des eaux pluviales (noues, bassins de rétention et zones tampons) permettra de réduire ces effets dommageables. Les eaux usées provenant des sanitaires des bâtiments peuvent également polluer les cours d'eau aval et les nappes. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une filière de traitement des eaux usées (filtres plantés de roseaux organisés en 2 étages, 3 massifs filtrants au 1^{er} étage et 2 massifs filtrants au 2^{ème}) est intégrée au projet pour éviter ou réduire ces impacts prévisibles. Les eaux polluées issues des unités de production seront traitées par l'entreprise qui les a produites.
- En phase d'exploitation du site, les impacts du projet sur les habitats, la flore et la faune se traduisent par la réduction des espaces, la destruction des espèces inféodées au site et l'impossibilité pour les espèces végétales ou animales de se reconstituer et de retrouver leurs habitats originels. Les mesures envisagées concernent l'acquisition du boisement localisé au Nord et à l'extérieur de l'emprise du projet, la reconstitution d'espaces verts prévus sur 9,5 ha, la création de noues enherbées sur les fossés existants, bordées de plantations d'alignement (reconstitution d'un réseau humide, création de corridors biologiques), la conservation des boisements du cours d'eau Moulin d'Arrec... Par ailleurs, la réduction des vitesses de véhicules (à 50 km/h) peut contribuer à éviter ou réduire les risques d'écrasement des animaux encore présents sur le site aménagé.
- Des pollutions chroniques (provenant des eaux pluviales de ruissellement) et accidentelles (déversement accidentel de carburants, huiles de vidange, débris de goudrons dus aux passages de véhicules...) des eaux sont également décrits. Compte tenu de la zone d'activités envisagée, ces impacts sont faibles, mais feront l'objet d'une étude spécifique dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
- Du paysage, site et patrimoine. Par rapport à la situation actuelle (paysage assez uniforme d'une plaine agricole ouverte bordée par l'axe de l'A64), le maître d'ouvrage prévoit la création de longs et continus corridors humides autour des vastes noues qui serviront de bassins d'orage (espaces de plus de 1/5 de la surface de l'emprise du projet, enherbés, plantés en espèces arbustives et arborées...). Ces espaces seront complétés par un

règlement de zone (prescription des objectifs de qualité d'aménagement des lots privés, plantations, paysage, architecture, qualité environnementale, enterrement des réseaux secs et humides, murets, signalétiques...). Les communes de Hastingues et de Oeyregave sont comprises dans le site inscrit de la vallée des Gaves de Pau et d'Oloron. Par rapport à ce statut, la déclaration (4 mois avant les travaux) à l'administration compétente est obligatoire et un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France doit être requis. La trace de consultation de ce dernier dès ce stade se serait avérée intéressante. Par ailleurs, une opération de fouilles archéologiques préalables sera organisée pour éviter tout impact sur le patrimoine culturel.

- Du trafic routier et conditions de déplacement (site à l'écart des zones habitées, augmentation de trafic moyen journalier d'environ 1308 véhicules répartis sur la RD 19 et l'A64, aménagement d'accès de la RD 19 sur l'A64, élargissement de la RD 343, absence d'infrastructures en faveur des piétons et cyclistes...).
- De l'occupation de l'espace (projet conforme au document d'urbanisme, réduction d'environ 50 ha de terres agricoles, acquisition par achat avec négociation à l'amiable suites aux formalités préalables nécessaires au transfert de Droit de Préemption d'Urbanisme...).
- De l'ambiance sonore générée par la fréquentation du secteur, l'augmentation du trafic routier et les activités installées sur la zone. Mais cette perturbation ne se produit qu'en période diurne, en zone éloignée des habitations et caractérisées par la présence de l'A64 classée en catégorie 1. Les règles de construction doivent être conformes aux arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- Des pollutions atmosphériques dues aux transports automobiles. Les diverses évaluations environnementales conformes aux procédures « ICPE » ou Code l'environnement détailleront les impacts et les mesures d'accompagnement appropriées.
- Des émissions lumineuses (un éclairage plus raisonné, discret et économe en énergie, orientation de la lumière, gestion temporelle et sectorielle de l'éclairage...).
- Des risques naturels (prise en compte des prescriptions formulées dans les Plans de Prévention des Risques relatifs aux zones de sismicité, à la foudre, à l'incendie...).
- De l'hygiène, santé, et salubrité publique (pollutions atmosphériques négligeables générés par le site aménagé, aucun périmètre de captage d'eau potable sur la zone, augmentation du niveau sonore négligeable par rapport à l'ambiance acoustique actuelle...).

A ce stade du dossier de création de la ZAC Sud Landes, l'analyse des impacts du projets sur l'environnement permet de conclure à l'absence d'incidences significatives, temporaires, permanentes, directes et indirectes. Néanmoins, les mesures préventives et d'accompagnement ont été préconisées afin d'éviter, réduire et compenser la dégradation des milieux naturels susceptibles d'abriter la flore et la faune d'intérêt reconnu.

Des études d'impacts plus approfondies seront engagées dans la phase suivante du projet, relative à la demande d'autorisation d'aménagement du site.

Le paragraphe en page 81 : «Les aspects relatifs à la gestion des eaux pluviales et eaux usées du Parc d'activités économiques seront traités de façon détaillée dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-1 à L. 214-11 du code de l'environnement) soumis à enquête publique » justifie amplement l'engagement du pétitionnaire pour la réalisation future d'une étude d'impact pour l'exécution des travaux d'aménagement prévus et l'exploitation de la zone d'activités économiques aménagée.

III.3.3 – Synthèse des analyses d'impacts du projet sur l'environnement :

L'évaluation des impacts et les mesures d'accompagnement préconisées paraissent répondre aux enjeux environnementaux identifiés dans la zone du projet de création de la ZAC Sud Landes.

Mais l'absence de certaines informations relatives à l'état initial de la qualité des eaux souterraines de la zone d'étude, à l'étude acoustique de l'état actuel du site et aux périodes d'inventaire des espèces et habitats d'espèces ne permettent pas d'émettre un avis complètement éclairé. Par ailleurs, il convient de signaler que le plan de traitement des déchets (en phases d'aménagement et d'exploitation du site) a été complètement oublié.

III.4 – Les raisons du choix du parti d'aménagement :

Les raisons du choix du parti d'aménagement sont exposés ci-après :

III.4.1 – La concertation des partenaires impliqués et la connaissance du site :

Ce processus a été engagé lors de la révision simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Hastingues en 2007. L'objectif est de convenir des modalités de mise en œuvre commune (communes de Hastingues et Oeyregave) de la zone d'activités telle que programmée dans le contrat de Pays signé le 25 juin 2005.

Une évaluation du site du projet envisagé portant sur l'état de l'environnement, les réseaux d'accès, les potentiels d'échanges des terres agricoles, l'eau et l'assainissement a été effectuée en 2006.

III.4.2 – Les objectifs de développement socio-économique et positionnement stratégique :

L'objectif prioritaire est de répondre aux demandes d'implantations de la part de petites et moyennes entreprises qui sollicitent actuellement le site de l'échangeur n° 6 de l'autoroute A64 dans le cadre de développement de leurs activités économiques à l'échelle régionale.

Dans le cadre des objectifs fixés par le Pays Adour Landes Océanes et la CC du Pays d'Orthe, le projet envisagé correspond aux objectifs suivants :

- Le rééquilibrage des bassins de vie (activités économiques et emplois) au sein du Pays Adour Landes Océanes,
- La création de nouveaux emplois au niveau des deux pays,
- L'accroissement des revenus financiers de la CC du Pays d'Orthe (Taxe professionnelle unique),
- Une offre d'emplois locale adaptée et attractive.

III.4.3 – Le projet conforme au document d'urbanisme de la commune et à la sensibilité environnementale :

La ZAC Sud Landes est programmée dans les orientations du document d'urbanisme en vigueur de la commune de Hastingues. Son implantation est raisonnée en fonction des enjeux environnementaux, de la faible sensibilité, des caractéristiques générales, des contraintes, des équipements publics (voiries et déplacements, réseaux, espaces verts...) et de l'intégration paysagère du projet dans l'environnement du site.

Il y a toutefois lieu de noter que les raisons du choix du point de vue de l'environnement, de l'emplacement dans le document d'urbanisme ne sont pas rappelées fut-ce brièvement.

III.5 – L'analyse de la méthodologie utilisée pour la réalisation de l'étude d'impact et des difficultés rencontrées :

La méthodologie est bien décrite (bibliographie, données existantes, visites de terrain, études techniques complémentaires, organismes consultés...) et les difficultés rencontrées et les limites sont signalées (manque de données relatives à la qualité de l'eau et aux débits des cours d'eau aval, absence d'informations sur les trafics actuels des axes routiers aux abords du projet, absence de points de mesures de la qualité de l'air et de l'ambiance acoustique au droit du site).

Les études techniques complémentaires ont porté sur :

- Aménagement d'un Parc d'activités économiques sur les communes d'Hastingues et Oeyregave, Notice explicative, OOK, 2008,
- Etude hydraulique et hydrologique, SOGREAH, juin 2009,
- Etude de projet, OOK et SECOTRAP, juin 2009.

III.6 – Identité des auteurs de l'étude d'impact :

Le document répond, de façon très formelle, à la demande du Code de l'environnement en indiquant le bureau d'étude réalisateur du rapport d'étude d'impact et son adresse. Il donne les noms et prénoms des personnes ayant participé à l'élaboration du document.

Mais il est regrettable, en termes d'information du public, qu'au-delà des noms et prénoms, les « qualifications » des auteurs ne soient pas communiquées.

III.7 – L'analyse des coûts :

Le document comporte une estimation des coûts relatifs aux mesures d'accompagnement. Un montant estimé à ce stade du projet variant entre 840.000 Euros et 1.000.000 Euros est à répartir dans les trois mesures suivantes :

- Espaces verts et plantations : 540.000 à 590.000 Euros,
- Noues, bassins de rétention et merlons : 180.000 à 210.000 Euros,
- Station d'épuration par macrophytes : 120.000 à 200.000 Euros.

Le coût des voiries et réseaux divers, y compris les mesures d'atténuation et de réduction, sera affiné ultérieurement dans le dossier de réalisation.

IV – L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

Il s'agit, pour ce présent dossier, d'un projet de création de la ZAC Sud des Landes. L'analyse des effets sur l'environnement est globalement maîtrisée.

Il convient toutefois de relever une discordance entre le périmètre de la ZAC tel qu'il ressort de la carte n° 22 (p.55 étude d'impact) et de la pièce n° 1 du dossier. Ce dernier impacte davantage l'environnement. En outre la prise en compte du site inscrit est relativement faible dans la mesure où le maître d'ouvrage ne s'engage pas fermement à annexer les orientations paysagères au cahier des charges des cessions de terrain.

Par ailleurs une légère faiblesse liée à des imprécisions signalées au point III.3.3 est toutefois à soulever, ainsi que l'absence d'une prévision relative au plan de gestion de déchets (en phases d'aménagement et d'exploitation du site aménagé) qui pourrait constituer un handicap pour la future zone d'activités de la CC du Pays d'Orthe.

Cependant, le document de projet a bien indiqué, en page 25, que « Au cours de la phase d'étude ultérieure du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact sera mise à jour et complétée en tant que de besoin, « notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création » comme prévu par l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ».

Pour finir, en page 30, ce document spécifie également que « le dossier d'incidence sur l'eau fera l'objet d'un document distinct réalisé dans le cadre des études d'aménagement. Les incidences du projet sur le milieu aquatique seront analysées dans ce document qui précisera notamment les mesures compensatoires envisagées. »