

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 14 MAI 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Zone d'Aménagement Concerté du Centre-Bourg  
Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle (64)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**

(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013-043

**Localisation du projet :**

**Pétitionnaire :**

**Procédure principale :**

**Autorité décisionnelle :**

**Date de saisine de l'autorité environnementale :**

**Avis de l'agence régionale de santé :**

Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle (64)

Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle

Réalisation de ZAC

Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle

14 mars 2013

12 avril 2013

**Principales caractéristiques du projet**

La commune de Saint Pée sur Nivelle est située à 14 kilomètres de Saint Jean de Luz et 20 kilomètres de Bayonne. Elle couvre une surface de 6508 hectares et comptait plus de 5500 habitants en 2009.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du centre bourg de Saint Pée sur Nivelle est un projet d'urbanisation d'un espace libre (de 2 hectares environ) au sein du centre bourg de la commune. Les objectifs poursuivis par la municipalité à travers ce projet sont les suivants :

- 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.



**Figure 16 : Localisation du secteur « opérationnel » dans le centre-bourg**  
(Source : Google Earth ; Cartographie : GEOCIAM)

Le programme de la ZAC, indiqué dans l'étude d'impact est le suivant :

- environ 100 logements
- 500 m<sup>2</sup> de commerces et services
- salle polyculturelle (1500 m<sup>2</sup>)
- espaces publics
- voies de circulation et aires de stationnement (190 places au moins)
- alignements d'arbres et espaces verts
- réseaux techniques nécessaires au fonctionnement du projet

### **Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

L'autorité environnementale retient la volonté de densifier le centre bourg de Saint Pée sur Nivelle, par la conception d'un projet urbain dont le programme favorisera la mixité fonctionnelle (logements, commerces, services). La prise en compte de la qualité du cadre de vie sous-jacente au projet mériterait d'être développée dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, un tel programme aura certainement des incidences indirectes et favorables sur la maîtrise de l'étalement urbain, qui ne sont pas mises en perspectives par le dossier.

L'autorité environnementale recommande une restitution plus précise des démarches et réflexions menées pour l'élaboration de ce projet.

## AVIS DETAILLE

### I – Analyse du caractère complet du dossier

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est le dossier de réalisation de la ZAC.

L'étude d'impact comporte les chapitres suivants :

- Résumé non technique
- Présentation du projet
- Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés
- Analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement
- Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus
- Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet a été retenu
- Compatibilité du projet avec l'affectation du sol définie par les documents d'urbanisme et articulation avec les plans, schémas et programmes
- Mesures prévues par le maître d'ouvrage
- Présentation des méthodes, difficultés éventuelles, noms et qualités des auteurs

**L'étude d'impact couvre l'ensemble des thèmes requis par l'article R-122-5 du code de l'environnement.**

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

Le présent avis porte sur l'étude d'impact contenue dans le dossier de réalisation de la ZAC du centre bourg de Saint Pée sur Nivelles. Il vient à ce titre compléter l'avis émis par l'autorité environnementale le 7 octobre 2010 dans le cadre de la création de la ZAC.

L'article R311-7 du code de l'urbanisme prévoit en effet que l'étude d'impact d'une ZAC, élaborée lors de la phase de création, puisse être complétée en tant que de besoin lors de la phase de réalisation.

Par ailleurs, il est à noter que la réglementation en matière d'étude d'impact a fortement évolué depuis 2010. Ainsi les exigences du code de l'environnement sur le contenu des études d'impact sont plus importantes pour le document objet du présent avis que pour celui de 2010.

Au regard des remarques émises en 2010, l'autorité environnementale relève plus particulièrement les éléments suivants.

**Pour ce qui concerne les milieux naturels**, le dossier a été complété par une analyse de l'insertion du site au sein de la trame verte et bleue. Néanmoins, il ne semble pas avoir été complété par des analyses plus complètes sur le site, comme recommandé alors (absence de références à des inventaires de terrain dans la partie du rapport relative aux méthodes utilisées).

Ainsi, d'éventuels enjeux naturalistes, notamment d'un point de vue floristique, peuvent ne pas avoir été identifiés.

**Pour ce qui concerne le site dans son contexte urbain et paysager et l'intégration du projet**, le dossier fournit quelques éléments complémentaires.

Néanmoins, s'agissant de l'accueil de 240 personnes environ, les analyses auraient mérité d'être mieux étayées sur la dimension cadre de vie, dont on perçoit qu'elle a été prise en compte, mais pour laquelle le rapport n'est pas encore suffisamment démonstratif.

L'autorité environnementale relève notamment une évolution sensible du programme (par exemple, le programme de 2010 prévoyait 65 logements, celui de 2013 en prévoit une centaine). L'avancement des études de conception auraient dû alimenter davantage l'étude d'impact dans l'analyse de cet enjeu majeur et des incidences du projet sur cette dimension.

**Pour ce qui concerne le réseau viaire et l'articulation de la ZAC avec les différents projets de voiries**, l'autorité environnementale retient que les projets de déviation du bourg de Saint Pée sur Nivelles ont avancé et notamment que la déviation sud ouest du bourg est en cours de travaux.

Elle relève toutefois que les impacts du projet sur le réseau viaire ne sont pas suffisamment traités. L'analyse des perturbations importantes attendues sur le réseau de voirie, même si elles sont qualifiées de transitoires, aurait mérité de s'appuyer sur des éléments quantifiés.

**Pour ce qui concerne les effets du projet sur la santé humaine**, le traitement des eaux usées a été abordé dans le dossier en exposant notamment la capacité actuelle et future de la station d'épuration. Néanmoins, la partie relative à la collecte et notamment à la fiabilisation du réseau d'assainissement aurait mérité d'être développée au regard des risques de déversement d'eaux brutes en amont de la prise d'eau potable d'Helbarron.

Plus globalement, **pour ce qui concerne les mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser les incidences dommageables du projet sur l'environnement**, l'autorité environnementale relève l'effort de synthèse consistant à regrouper dans un tableau la caractérisation des impacts, les mesures associées et les indicateurs et suivis proposés. Néanmoins, elle regrette :

- le caractère parfois trop générique de certaines mesures (comme « le projet vise à écarter la voiture du centre bourg en favorisant les déplacements de proximité et les circulations douces »)
- le manque de précision des indicateurs et modalités de suivi proposés
- l'absence de chiffrage de chaque mesure citée

**L'autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés à l'étude d'impact, afin de la rendre mieux proportionnée aux enjeux propres à ce projet.**

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

L'autorité environnementale retient la volonté de densifier le centre bourg de Saint Pée sur Nivelles, par la conception d'un projet urbain dont le programme favorisera la mixité fonctionnelle (logements, commerces, services). La prise en compte de la qualité du cadre de vie sous-jacente au projet mériterait d'être développée dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, un tel programme aura certainement des incidences indirectes et favorables sur la maîtrise de l'étalement urbain, qui ne sont pas mises en perspectives par le dossier.

**L'autorité environnementale recommande une restitution plus précise des démarches et réflexions menées pour l'élaboration de ce projet.**

Le Préfet de région,

  
**Michel DELPUECH**