Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 17 MAI 2013

Zone d'Aménagement Concerté du quartier de la Lèbe
Commune de BOUCAU
(Pyrénées Atlantiques)

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

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

Avis 2013-045

Demandeur : Commune de BOUCAU
Procédure principale : Création de Zone d'Aménagement Concerté
Autorité décisionnelle : Commune de BOUCAU
Date de saisine de l'autorité environnementale : 18 mars 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 22 mars 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 16 avril 2013

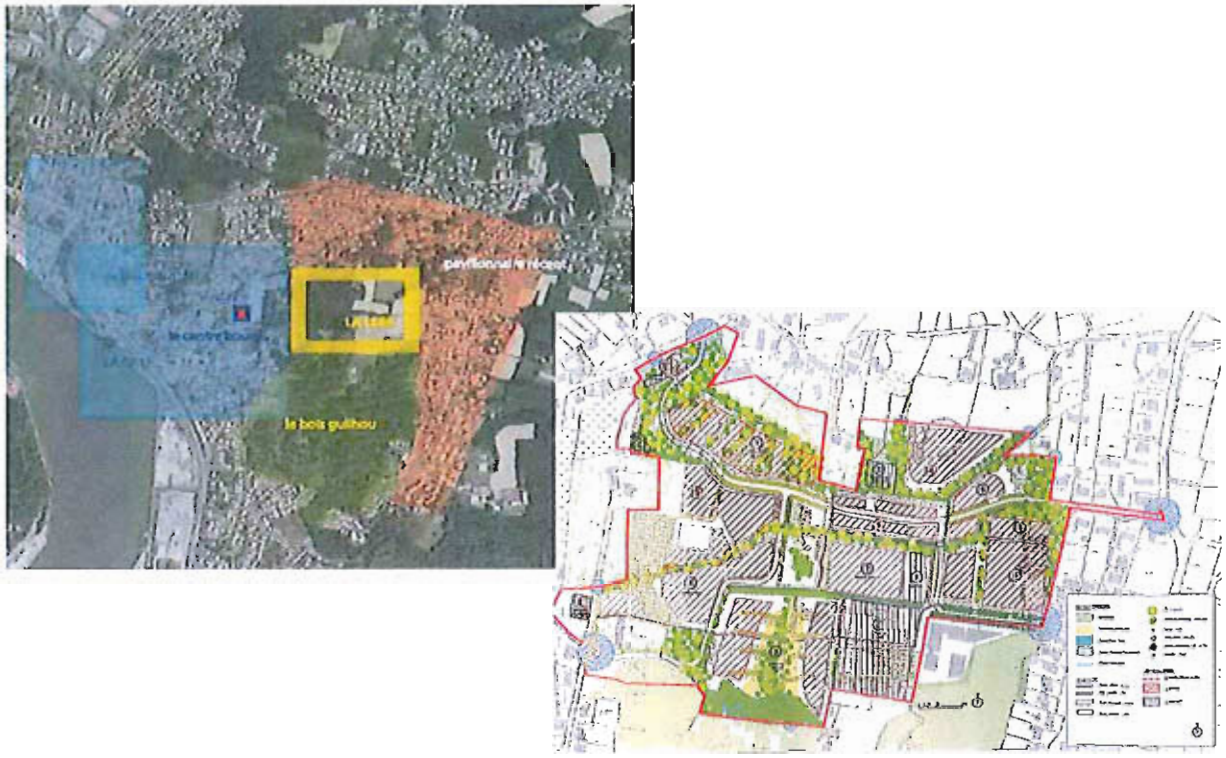
Principales caractéristiques du projet

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à usage d'habitat, avec mise en place d'équipements publics, sur une surface d'environ 17 hectares, située en continuité du secteur urbanisé du centre-ville.

La ZAC a pour objectif la création de 850 à 950 logements, sur une période de 10 à 15 ans.
Elle s'implante sur des sols à vocation majoritairement agricole, des jardins, bois et friches.

Les plans ci-après correspondent à la localisation et au plan d'ensemble de ZAC.

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex



Localisation et plan de la ZAC - Documents extrait du dossier de création et de l'étude d'impact

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à usage d'habitat sur une surface de l'ordre de 17 ha aujourd'hui majoritairement dédiée à l'agriculture, et située entre deux secteurs urbanisés de la commune, dont celui du centre-ville.

Il convient de rappeler que l'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement.

Le contenu de l'étude d'impact traite de l'ensemble des composantes environnementales de façon explicite et très compréhensible. Le dossier dispose de tableaux, graphiques, cartographies et illustrations qui facilitent la lecture du document.

L'autorité environnementale relève que les enjeux environnementaux identifiés sont correctement pris en compte, avec en particulier l'évitement des zones les plus sensibles et des aménagements spécifiques destinés à préserver le fonctionnement écologique de l'ensemble du site. Les choix opérés en matière d'aménagement traduisent la volonté d'insérer le projet dans son environnement immédiat, en respectant l'actuelle trame urbaine et naturelle.
D'une manière générale l'analyse réalisée dans le cadre de l'étude d'impact est proportionné aux enjeux et démonstrative.

Toutefois, sur le fond certains points nécessitent d'être complétés. En effet les thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et des déplacements nécessitent une approche quantitative et qualitative plus précise.
En premier lieu, il convient de préciser les modalités de traitement des effluents du projet, voire de phaser dans le temps de façon détaillée la réalisation de l'opération par tranches, afin de confirmer que toutes les mesures sont mises en œuvre afin de garantir une capacité suffisante de traitement de la station d'épuration.
Il est rappelé que l'exutoire des rejets hydrauliques, qu'ils soient issus des eaux de ruissellement ou des eaux usées, est l'Adour, cours d'eau classé site Natura 2000.

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui font l'objet d'une présentation dans le volet 4 de l'étude, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet devront mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il conviendrait de joindre à l'étude d'impact un tableau récapitulant les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet et d'y faire figurer :

- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- et une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

• • •

Avis détaillé

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est globalement conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, modifié par décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

Il y manque cependant l'estimation des dépenses générées par les mesures prises en faveur de l'environnement, les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact objet du présent avis, insérée au dossier de création de la ZAC, peut être complétée en tant que de besoin par le dossier de réalisation qui sera élaboré ultérieurement, conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

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

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui récapitule de façon satisfaisante les différents items ; quelques coquilles concernant les noms des communes citées sont à rectifier. Certaines thématiques comme « le projet », « le milieu naturel » et « le paysage » auraient mérité d'être illustrées de cartographies et/ou photographies.

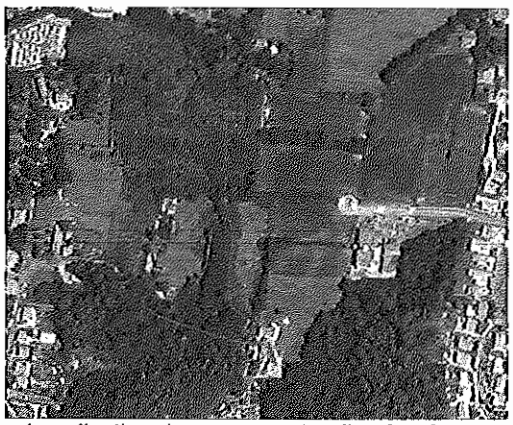
II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu socio-économique, les réseaux, les transports, les risques et les nuisances.

Concernant **le milieu physique**, il est noté que le projet s'implante sur un secteur en surplomb du centre-ville, marqué par un profond thalweg boisé, en partie sud. De nombreuses haies, notamment celles constituées de grands arbres, jouent le rôle de coupe-vent. Le réseau des eaux souterraines présente la particularité de disposer de « nappes perchées », avec deux résurgences identifiées sur le site, dont une source pérenne au droit du ruisseau de Broussusse. Les nappes d'eaux souterraines du secteur sont réduites mais vulnérables car non protégées naturellement en surface. Les eaux superficielles sont quant à elles caractérisées par les ruisseaux de Broussusse et de la Lèbe, qui s'écoulent vers l'Adour, classé site Natura 2000, et situé à environ 600 m en contrebas du projet.
Le secteur d'étude n'est concerné par aucun captage d'eau potable.

Concernant le milieu naturel, traité comme l'une des parties du milieu physique, il est noté que le projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection règlementaire. L'emprise du projet se situe en majeure partie sur des terrains agricoles ou en friche, encadrés par une zone d'habitat, présentant un enjeu limité pour le milieu naturel. Deux zones particulières présentent toutefois un enjeu : le bois Guilhou, situé en partie sud du projet, et une zone humide de moins de 1000 m², localisée au nord est de l'emprise.

Le bois Guilhou est protégé au titre d'Espace Boisé Classé (EBC) et d'Espace Naturel Sensible (ENS).



Localisation des zones naturelles à préserver - extrait de l'étude d'impact

La présence d'espèces protégées ou à préserver a été relevée dans ce boisement telles que des chauve-souris, insectes (lucane et grand capricorne), lézard des murailles, oiseaux (mésange charbonnière et milan noir).

Le rapport de l'étude d'impact intègre une recommandation relative à la réalisation d'inventaires complémentaires à mener aux saisons propices. L'autorité environnementale relève que l'élaboration de l'étude d'impact aurait pu être l'occasion de mener ces inventaires.

Par ailleurs, les enjeux sur le milieu naturel sont qualifiés de faibles, alors que des espèces protégées ont été recensées sur le secteur du bois Guilhou. Le milieu y est humide avec la présence de mares, et boisé, avec quelques espèces remarquables. L'ensemble est propice à une certaine richesse écologique ; les enjeux auraient pu être qualifiés de forts sur le secteur du Bois Guilhou.

L'autorité environnementale note cependant que la nécessité de préserver ce site particulier est relevée, malgré l'enjeu qualifié de faible du milieu naturel.

Enfin l'étude d'impact indique que l'enjeu sur le paysage est moyen, du fait de perceptions du site limitées mais qui peuvent évoluer significativement avec le défrichement du site d'une part et les formes urbaines qui seront mises en œuvre d'autre part.

Concernant **le milieu socio-économique,** il est noté que l'ensemble de la commune a une vocation essentiellement résidentielle, avec plus de 80 % des actifs qui travaillent en dehors. Le projet s'inscrit entre les secteurs urbanisés du bas et du haut Boucau, sur un site intéressant d'un point de vue archéologique, avec la présence d'une zone potentielle de vestiges archéologiques à l'extrémité sud de l'emprise, « Monferrand : chapelle royale ».

Le projet est situé majoritairement en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune ; cette zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation.

L'autorité environnementale rappelle que si l'évolution du document d'urbanisme qui permettra d'ouvrir cette zone à l'urbanisation relève d'une procédure de révision, alors celle-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R121-16 du code de l'urbanisme. Cette démarche pourra s'inscrire dans la poursuite de l'étude d'impact menée pour le projet.

Par ailleurs, l'étude met en évidence que cette zone n'est pas suffisamment équipée en réseaux, ceux-ci étant situés à proximité du site le long des voiries adjacentes (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité et gaz).
Le site de la ZAC est partagé entre deux bassins de collecte des eaux usées, l'un dirigé vers la station d'épuration de Saint Bernard, l'autre vers celle de Tarnos. La station d'épuration de Saint Bernard n'a pas la capacité suffisante pour accueillir de nouveaux effluents.

Il est noté que ces mêmes voiries adjacentes sont desservies par les transports collectifs. La majorité des déplacements est réalisée en voiture, sur un réseau qualifié d'étroit pour certaines voies d'accès. **L'état initial de l'environnement n'aborde pas la thématique des déplacements doux (piétons, cycles) ;** il n'est pas mentionné s'il est possible ou non d'envisager de tels déplacements dans les zones où la topographie est plus accidentée.

L'autorité environnementale relève que l'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée de façon claire et relativement synthétique. Elle s'appuie sur des illustrations, des tableaux et graphiques adéquats, qui assurent une bonne compréhension du fond, traité correctement au regard des enjeux identifiés.

La hiérarchisation des enjeux sur une échelle de faible à fort met en évidence deux enjeux forts : le patrimoine archéologique et le développement urbain et économique du territoire.

L'autorité environnementale recommande que la partie du site relative au bois Guilhou et à son écosystème soit également retenue comme un enjeu fort. De même les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées se révèlent être importants.

Enfin, il est précisé que la carte de synthèse des enjeux environnementaux du site qui figure dans l'étude d'impact est la planche 4c relative à l'occupation des sols ; pour une bonne compréhension du document, il conviendra de rectifier cette erreur.

II.3 Analyse des effets du projet sur l'environnement, mesures, et modalités de suivi

L'analyse des impacts et la description des mesures sont présentées selon les mêmes thématiques que l'état initial de l'environnement.

Les effets du projet relèvent essentiellement de la phase exploitation, la phase travaux étant régie par un chantier à faible impact environnemental. Pour cette phase prévue sur plusieurs mois et en plusieurs tranches, il est indiqué dans l'étude d'impact qu'il conviendra d'en informer la population.

Parmi les éléments présentés dans l'étude d'impact pour la phase exploitation, il est noté en particulier les points développés ci-après.

Concernant la thématique des **eaux pluviales**, il est noté que le projet prévoit la collecte des eaux de l'ensemble des espaces publics par la mise en place d'un réseau dédié, ces eaux étant dirigées vers des bassins de rétention, avec rejet à débit régulé (3 l/s/ha) dans le milieu naturel.
La présentation des calculs est relativement succincte, les surfaces relatives aux espaces publics pris en compte n'étant par exemple que peu explicitées. La faisabilité du bassin n° 4 n'est pas avérée ; il est théoriquement placé dans une zone naturelle à fort enjeu environnemental (espace boisé classé du bois Guilhou).

Les eaux pluviales des espaces privés seront gérées par lot par des systèmes de noues ou de bassins végétalisés. Aucune analyse quantitative n'est avancée sur la faisabilité de ces dispositifs. Une estimation des valeurs des surfaces imperméabilisées pour les bâtiments et les parkings, leur emprise au sol, et la quantification des volumes et surfaces nécessaires pour l'installation des aménagements de gestion des eaux pluviales permettraient de mieux appréhender les effets du projet en la matière.

Les exutoires, leur localisation et sensibilité environnementale ne sont pas caractérisés. Un calcul théorique du risque de pollution lié au ruissellement des eaux pluviales en conditions hydrologiques défavorables est mené. Basée sur une succession d'hypothèses, l'étude d'impact conclut sur ce point à une incidence globale négligeable.

Étant entendu que l'exutoire des eaux pluviales serait in fine le ruisseau de l'Esbouc, qui rejoint l'Adour, classé site Natura 2000, et eu égard à la situation du projet en amont du secteur urbanisé de bas Boucau, **l'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur le volet relatif à la gestion des eaux pluviales par une approche plus précise des calculs hydrauliques, avec une traduction opérationnelle et concrète des volumes (bassins) à prévoir, leur localisation, fonctionnement, et avec la définition de la quantité et de la qualité des rejets hydrauliques dans le milieu naturel.** Ces calculs pourront être basés sur différentes hypothèses de surfaces bâties si besoin.

Concernant la thématique des **eaux usées**, il est noté que le projet prévoit la création d'un réseau d'assainissement de type séparatif qui devra se raccorder à la **future** station d'épuration de la commune de Tarnos, située dans les Landes. L'étude d'impact indique que cette station dispose d'une capacité « disponible » pour les futurs effluents générés par les aménagements de la ZAC, sans mettre en perspective les conditions de développement de la commune de Tarnos.
L'étude d'impact nécessite d'être complétée sur ce point ; a minima, ce point devra être explicité dans le dossier de réalisation, **avec un échéancier plus précis des différentes phases de réalisation des constructions de la ZAC, de son réseau d'assainissement et des éventuels travaux relatifs à la station d'épuration.**

Concernant **le milieu naturel**, l'étude d'impact indique que les incidences du projet sont modérées à fortes. L'aménagement de la ZAC comprend une trame verte constituée de deux axes perpendiculaires, dont l'un démarre du secteur du bois Guilhou.

L'autorité environnementale recommande de retenir l'ensemble des mesures préconisées dans l'étude d'impact pour éviter et réduire les impacts.
Il s'agit en premier lieu de préserver de tout aménagement le secteur du bois Guilhou et de la zone humide identifiée. Les fonctionnalités et continuités écologiques devront être maintenues, en particulier en bordure des cours d'eau, voire restaurées par la mise en place d'ourlets forestiers. L'étude d'impact propose de créer le long des cours d'eau des zones favorables au développement des amphibiens et reptiles, et des zones refuges pour l'avifaune et les insectes.

Au-delà de la ripisylve des cours d'eau, l'étude d'impact propose la mise en place d'abris, de gîtes et de refuges pour les chauve-souris et les reptiles, rustiques et adaptés aux espèces rencontrées.

A l'échelle du site, l'étude d'impact aborde de façon peu explicite le thème du paysage, du fait de l'amélioration attendue du paysage urbain du secteur. **Il aurait cependant été opportun d'étayer cette affirmation par des photo-montages intégrant le projet dans son environnement proche et lointain, au regard de la topographie du site.**

Concernant le patrimoine, l'étude précise à juste titre que les travaux peuvent avoir des effets significatifs sur le plan archéologique. **Ce point devra être conforme aux prescriptions du Service Régional de l'Archéologie.**

Enfin, concernant les effets du projet sur **les déplacements,** il est noté que la réalisation du projet entraînera une augmentation du trafic motorisé mais **le volume supplémentaire attendu n'est pas précisé**. Compte-tenu que l'opération a pour objectif de construire entre 850 et 950 logements, ce volume devrait être significatif. Au-delà de ce constat défavorable pour l'environnement, l'étude d'impact indique que certaines voies sont étroites et que le projet prévoit la mise en place d'un réseau dédié aux circulations douces.
Considérant que l'analyse de l'état initial n'évoque pas la localisation des cheminements doux existants, **il conviendra d'étudier** de façon plus précise ce point, notamment concernant **la connexion des liaisons douces créées avec le réseau viaire existant,** l'ensemble des déplacements devant être effectué dans des conditions de sécurité satisfaisantes.
A l'échelle du site et de ses abords, il s'avère opportun de s'interroger sur les liaisons piétonnes et cyclistes qu'il conviendrait de favoriser et de sécuriser, notamment entre la ZAC et le centre-ville, mais également avec la gare ou les écoles, et enfin avec les équipements publics à venir.

Par ailleurs, il y a lieu de noter que **l'accessibilité des personnes à mobilité réduite n'est pas abordée** alors que la topographie du site peut générer des difficultés pour garantir des cheminements accessibles. L'étude d'impact ne traite pas non plus la question des transports scolaires.

L'autorité environnementale relève que **l'étude d'impact pointe la nécessité de mesures complémentaires** concernant les incidences relatives à :
- la gestion des eaux usées (étude de faisabilité du raccordement de l'ensemble de la zone à la station d'épuration de Tarnos),
- l'augmentation du trafic routier (aménagements cohérents des voies autour du site, suite à une étude de trafic intégrant l'augmentation de population attendue),
- la préservation de la trame verte et bleue (programmation concomitante entre le secteur du bois Guilhou et de la Lèbe).

L'autorité environnementale invite le pétitionnaire à engager l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC en intégrant ces problématiques.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie s'attachant à présenter le projet par rapport aux perspectives de développement de la commune, en lien avec les documents supra-communaux.
Il est expliqué que l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans un programme global cohérent avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat Côte Basque Adour et du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes.
Le site représente une opportunité foncière importante, situé en cœur de ville. Sur les 17 hectares d'emprise, le projet prévoit la construction de 850 à 950 logements collectifs, complétée de la création d'équipements publics, dont certains sont définis, comme la création d'un équipement sportif de type terrain de football, d'équipements d'accueil périscolaire des enfants (centre loisirs et crèche) et des locaux associatifs.
Le projet s'articule autour de 3 axes de composition urbaine et paysagère, articulés autour d'une plaine de loisirs. L'ensemble des espaces boisés représente environ 4 hectares.

D'une manière générale, les représentations du projet au stade du dossier de création relèvent de l'intention. Il serait opportun que le dossier de réalisation traduise précisément le programme finalisé de la ZAC.

II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude d'impact ne comprend pas d'estimation des mesures en faveur de l'environnement, concernant en particulier la préservation et le développement de la biodiversité sur le site.

II.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement et difficultés rencontrées

L'étude présente les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.
Elle relève également à juste titre la difficulté d'évaluer les incidences du projet, au stade actuel de son avancement, où les intentions ne sont pas encore traduites en principes opérationnels.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à usage d'habitat sur une surface de l'ordre de 17 ha aujourd'hui majoritairement dédiée à l'agriculture, et située entre deux secteurs urbanisés de la commune, dont celui du centre-ville.

Il convient de rappeler que l'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement.

Le contenu de l'étude d'impact traite de l'ensemble des composantes environnementales de façon explicite et très compréhensible. Le dossier dispose de tableaux, graphiques, cartographies et illustrations qui facilitent la lecture du document.

L'autorité environnementale relève que les enjeux environnementaux identifiés sont correctement pris en compte, avec en particulier l'évitement des zones les plus sensibles et des aménagements spécifiques destinés à préserver le fonctionnement écologique de l'ensemble du site. Les choix opérés en matière d'aménagement traduisent la volonté d'insérer le projet dans son environnement immédiat, en respectant l'actuelle trame urbaine et naturelle.
D'une manière générale l'analyse réalisée dans le cadre de l'étude d'impact est proportionné aux enjeux et démonstrative.

Toutefois, sur le fond certains points nécessitent d'être complétés. En effet les thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et des déplacements nécessitent une approche quantitative et qualitative plus précise.

En premier lieu, il convient de préciser les modalités de traitement des effluents du projet, voire de phaser dans le temps de façon détaillée la réalisation de l'opération par tranches, afin de confirmer que toutes les mesures sont mises en œuvre afin de garantir une capacité suffisante de traitement de la station d'épuration.
Il est rappelé que l'exutoire des rejets hydrauliques, qu'ils soient issus des eaux de ruissellement ou des eaux usées, est l'Adour, cours d'eau classé site Natura 2000.

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui font l'objet d'une présentation dans le volet 4 de l'étude, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet devront mentionner :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il conviendrait de joindre à l'étude d'impact un tableau récapitulant les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet et d'y faire figurer :

- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- et une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

Le préfet de région,

Michel DELPUECH