

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 19 MARS 2015

**Réaménagement d'un centre commercial
Intermarché
Commune de BIDART
(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 2015-009

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à sa réalisation.

Demandeur :

Procédure :

Date de saisine de l'autorité environnementale :

Date de l'avis de l'agence régionale de santé :

Date de la contribution départementale :

SC Foncières Chabrières

Permis de construire

19 janvier 2015

20 février 2015

06 mars 2015

Principales caractéristiques du projet

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur le réaménagement d'un centre commercial sur le territoire de la commune de Bidart (64).

Cette opération prévoit le réaménagement d'un centre commercial autour de l'intermarché de Bidart. Le bâtiment existant sera démoli afin d'y développer un nouveau supermarché et une galerie marchande en entrée Nord de la commune, le long de la RD 810. Le projet prévoit la

réalisation de voies de desserte interne, de places de stationnement et la création d'une nouvelle station service.

La surface de la zone commerciale actuelle (parking inclus) qui est de 19 500 m² sera portée à 22 240 m². La galerie marchande comprendra 15 emplacements commerciaux pour une surface de vente de 1 630 m². Le nombre de place de parking sera augmenté à 530 places, avec la création de parking souterrains, en rez-de-chaussée et aériens sur le toit du bâtiment.

La localisation du projet est reprise ci-dessous.

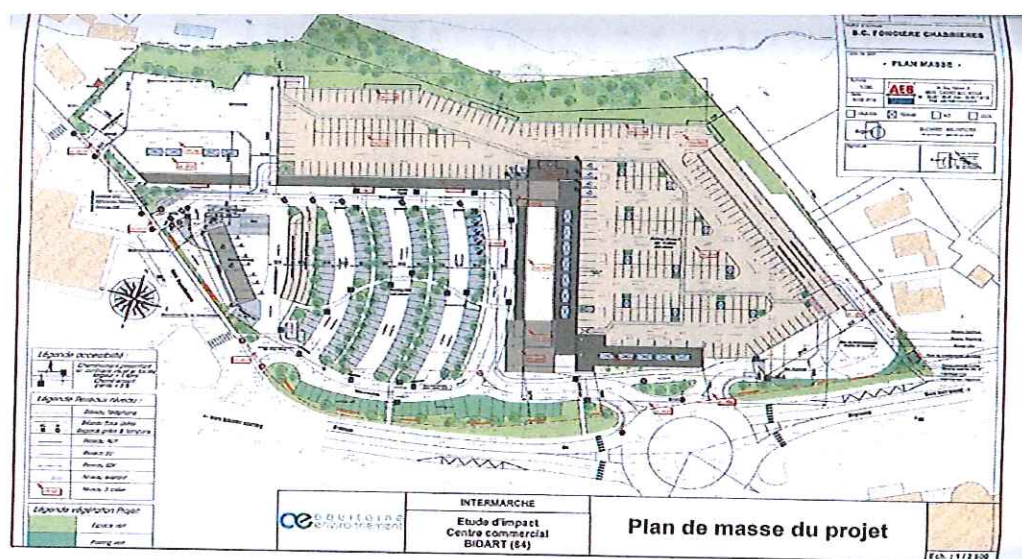
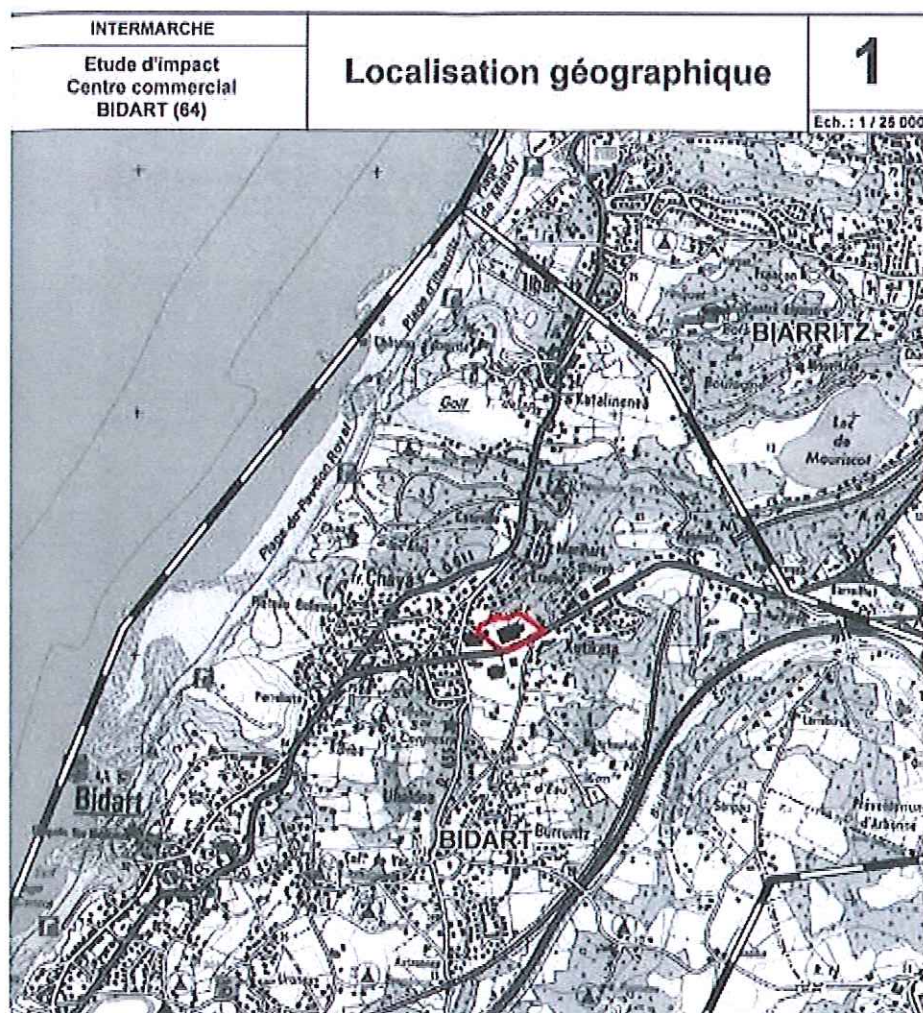




Figure 8 : Localisation de l'aire d'étude restreinte

Localisation du projet - Extrait de l'étude d'impact

L'opération vise à restructurer un site commercial existant depuis 1981 en détruisant les bâtiments existants pour y développer un supermarché ainsi qu'une galerie marchande extérieure. Le planning des travaux est conçu pour permettre une exploitation continue des magasins.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°36 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement concernant les constructions soumises à permis de construire, développant une surface de plancher supérieure à 40 000 m² sur le territoire d'une commune dont le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le porteur de projet a choisi de réaliser un dossier spécifique au titre de la loi sur l'eau. Le réaménagement de la station service est soumis à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le présent avis est établi dans le cadre de la demande de permis de construire.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 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

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique **clair et synthétique**.

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 l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante dans une zone entièrement urbanisée qui correspond au parking existant. Le site est globalement plat mais présente sur sa partie Nord une forte pente de 12 mètres vers un ruisseau situé en contrebas. La zone située au Nord du projet est classée en Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La totalité du site se trouve sur un remblai récent variant de 2 mètres à plus de 25 mètres d'épaisseur, incorporant de nombreux déchets.

Au niveau de la zone d'étude, l'étude d'impact identifie deux aquifères :

- la nappe libre alluviale des Alluvions de l'Adour, de l'Echez, de l'Arros, de la Bidouze et de la Nive,
- la nappe des terrains plissés du bassin versant de l'Adour (système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées).

L'étude d'impact indique que le site ne présente pas de nappe souterraine au sens propre, et qu'aucune zone humide ne se situe dans l'emprise du projet.

De plus il est noté qu'aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est présent sur la commune de Bidart.

Les eaux de ruissellement sont redirigées via une canalisation vers le cours d'eau présent au Nord du site (référéncé S5021010). Pour les eaux usées, le site est relié au réseau communal d'assainissement.

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Les zonages réglementaires les plus proches de la zone du projet sont :

- site Natura 2000 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » (FR7200776) à 560 mètres,
- site Natura 2000 « Lac de Mouriscot » (FR7200777) à 750 mètres,
- ZNIEFF¹ de type 1 « Lac de Mouriscot » (720008879) à 900 mètres,
- ZNIEFF de type 1 « Milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe de Sainte-Barbe » » (720012823) à 600 mètres.

Bien que ne portant pas sur un cycle biologique complet, les investigations de terrains menées en juillet 2011 et d'août à octobre 2014, permettent toutefois de caractériser les principaux enjeux.

Un habitat d'intérêt communautaire est identifié au niveau du cours d'eau situé en contrebas, au Nord du projet : « Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* », habitat caractéristique d'une zone humide couvrant environ 2000 m².

L'étude d'impact indique qu'aucune espèce de faune ou de flore protégée n'a été recensée sur le site du projet. Par contre, des espèces protégées ont été contactées à proximité de l'emprise du projet : Milan noir, Grand capricorne, Lucane Cerf-volant, Grenouille agile et 3 espèces de chiroptères (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Khul et Noctule de Leisler). Il est précisé que les chiroptères ont été contactés en phase de chasse et qu'aucun gîte n'a été mis en évidence au sein du périmètre du projet.

L'étude présente utilement deux photomontages représentant les habitats d'espèces patrimoniales de l'avifaune et chiroptérofaune en page 137 et de l'entomofaune et herpétofaune en page 138. Une cartographie présente de manière claire les enjeux écologiques du projet en page 199.

Concernant le **milieu humain**, le projet s'implante dans un secteur urbanisé, qualifié de bruyant par une étude acoustique réalisée par la société Gantha, figurant en annexe. Les trois axes de transports importants émetteurs de bruit (voie ferroviaire, A63 et RD810) ont été classés par arrêté préfectoral du 20 décembre 1999 en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Le site est desservi par le réseau de transport en commun.

La commune de Bidart dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Les terrains du présent projet se trouvent en zone Uya « *Zone destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales* ».

La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi littoral (du 3 janvier 1986) relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

La commune de Bidart est également concernée par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération de Bayonne (approuvé le 06 février 2013) qui reprend les mesures de l'arrêté préfectoral en cas de pic de pollution et qui prévoit notamment que, durant ces périodes, toute activité génératrice de poussières est interdite. De plus, Bidart fait partie des communes dites sensibles à la dégradation de la qualité de l'air au titre du SRCAE² (approuvé le 12 novembre 2012) pour lesquelles les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique sont renforcées.

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement. Les impacts concernent principalement la phase chantier.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de terrassements importants, principalement liés à l'excavation de terres pour la réalisation du parking souterrain. L'étude d'impact ne précise pas les conditions de réutilisation des volumes excavés. L'autorité environnementale estime que, comme évoqué page 177, l'étude d'impact méritera d'être complétée sur la destination des déblais (réutilisation, traitement, mis en décharge) à la lumière des analyses qui doivent être menées.

Concernant la thématique de l'eau, le secteur dispose d'un réseau qui rejette directement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement vers le ruisseau au Nord du projet. Il est prévu de déconnecter les eaux pluviales et de ruissellement du bâtiment et des parkings avec la création d'un bassin de rétention de 1 849 m³ ayant un débit de fuite de 3 l/s/ha dimensionné pour une pluie de retour sur 50 ans. Une surverse vers le réseau hydraulique superficiel est prévue dans le cas d'un événement exceptionnel. A ce titre il est noté que le projet devra faire l'objet d'une **déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau**. L'étude juge à juste titre que l'impact du projet est positif sur la qualité des eaux superficielles en phase d'exploitation, par l'amélioration qualitative du rejet existant.

En phase travaux, le pétitionnaire s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter une éventuelle pollution de la nappe ou des cours d'eau d'eaux voisins, avec entre autres l'implantation d'une zone de chantier éloignée du talus au Nord, la mise en place d'aires d'entreposage de fournitures et d'un parking provisoire pour le personnel, l'interdiction de vidange sur le site et la mise en place d'un fossé provisoire en bordure Nord pour éviter le ruissellement vers le cours d'eau.

Le pétitionnaire s'engage à mettre en place un « chantier vert » dont les mesures sont détaillées en pages 185 et 186.

Les mesures d'entretien visant à la préservation de la qualité des eaux souterraines en phase exploitation (limitation des produits phytosanitaires, balayage mécanique, désherbage thermique et manuel, décompactage annuel des sols...) sont détaillées en pages 186 et 187.

Un prétraitement sera mis en place pour les eaux usées des chambres froides avec notamment un séparateur de graisse avec déboureur intégré. Un séparateur d'hydrocarbures sera installé pour toutes les eaux de ruissellement collectées au niveau de la station de lavage et de la station service.

Cependant, l'étude d'impact indique qu'aucune mesure de suivi de la qualité du rejet des eaux de ruissellement et des eaux pluviales n'est envisagée.

L'autorité environnementale considère qu'une surveillance de l'impact du projet sur la qualité du rejet des eaux pluviales et de ruissellement permettrait de compléter utilement les ouvrages de traitement des eaux prévus par le pétitionnaire.

Il est indiqué que le projet ne modifiera pas l'**occupation des sols**. Le nouveau centre commercial se situe en lieu et place d'un centre existant. Toutefois l'étude d'impact indique que deux secteurs sont concernés par un changement d'affectation des terres : deux maisons avec jardins d'une superficie de 693 m² sur la partie Ouest du projet et une zone rudérale au Nord d'une superficie de 781 m² seront intégrées au projet.

Concernant le **réaménagement de la station service**, sa réimplantation nécessite le dépôt d'une déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le pétitionnaire a déposé, en mars 2014, un dossier de déclaration pour cette nouvelle station et un récépissé a été délivré par le préfet des Pyrénées-Atlantiques. L'ancienne station service, qui a fait l'objet d'un récépissé de déclaration en 2000, doit être démantelée (les anciennes cuves, les installations de distribution, les tuyauteries et les séparateurs d'hydrocarbures) et le site dépollué si nécessaire.

L'autorité environnementale estime que les impacts et les mesures associées de ce réaménagement de la station-service mériteraient de figurer dans l'étude d'impact.

Concernant le **milieu naturel**, il est noté que l'impact du projet sera faible car le site est déjà aménagé en grande partie. Seuls seront impactés des parterres, des arbres ornementaux et une zone rudérale à l'arrière du bâtiment sur une largeur de 7 mètres. Le projet n'entraîne pas de fragmentation supplémentaire des habitats. Les trames vertes et bleues identifiées dans le PLU de la commune ne sont pas impactées directement par le projet.

Concernant le **milieu humain et la santé humaine**, l'étude d'impact relève qu'en raison de sa réalisation en milieu urbanisé, un chantier à faibles nuisances sera mis en place. Les principales mesures sont détaillées en page 206. De plus, l'aménagement du site prévoit l'installation de clôtures doublées de haies pour les zones de livraison; par ailleurs, les groupes frigorifiques seront insonorisés afin de limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

Il est noté que le projet intègre la création d'un carrefour giratoire d'accès au centre commercial au niveau de la RD 810. Le Conseil Général gestionnaire de la RD 810 a donné un accord de principe.

L'étude d'impact indique que le centre commercial actuel restera ouvert au public en phase chantier. L'autorité environnementale estime que le phasage des travaux, nécessaire pour assurer cette « cohabitation », mériterait d'être explicité par l'étude d'impact.

Une mesure essentielle de réduction des impacts en phase chantier porte sur la réalisation des travaux en période humide ou sur des sols arrosés afin de limiter les émissions de poussières et de réduire le dérangement des espèces voisines. L'autorité environnementale souligne que des mesures classiques pour ce type de chantier ne sont pas évoquées par l'étude d'impact comme, entre autres, la protection des dépôts de gravats du vent, le nettoyage des roues des engins sortant du chantier et l'utilisation de palettes consignées pour éviter leur brûlage, qui est incompatible avec le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération de Bayonne.

En terme de **compatibilité avec les documents d'urbanisme et autres plans-programmes**, l'étude d'impact indique, en page 216, que le projet est compatible avec le SDAGE³ « Adour-Garonne ». Il est également noté que le projet respecte les prescriptions du PLU de la commune.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent 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. **Ces éléments, qui figurent en pages 225 et suivantes, devront dès lors être mentionnés dans le permis de construire.** Comme indiqué précédemment, l'autorité environnementale estime que des mesures de suivi relatives à la qualité du rejet des eaux pluviales et de ruissellements pourraient utilement venir compléter ces éléments.

3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la présentation et à la justification du projet.

Le projet de réaménagement de ce centre commercial s'implante dans un tissu déjà urbanisé.

Concernant la conception des bâtiments il est noté l'objectif de réaliser des économies d'énergie, avec la pose de chauffe-eau solaire, la récupération des calories du groupe froid pour le chauffage, ainsi que la réutilisation de l'eau de pluie pour le lavage.

II.5 Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement, analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Ces parties n'appellent pas d'observations particulières.

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 l'aménagement d'un centre commercial en lieu et place d'un centre commercial existant.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude. Il est en particulier relevé que le secteur, bien que très artificialisé, présente à proximité au Nord de l'emprise du projet des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, notamment au niveau du cours d'eau au Nord, avec présence d'espèces protégées (amphibiens, chiroptères, ...).

Les impacts environnementaux liés au projet sont dans l'ensemble correctement identifiés. Les mesures proposées par le pétitionnaire apparaissent proportionnées aux enjeux. Cependant, certains compléments semblent nécessaires concernant le traitement des volumes de terres excavées pour la création du parking souterrain, les mesures de suivi de la qualité du rejet des eaux pluviales et des eaux de ruissellement ainsi que les mesures de protection prises pour la réalisation d'un chantier dans un centre commercial qui restera ouvert au public. De plus, dans un objectif d'information du public, l'étude d'impact aurait utilement pu intégrer les éléments du dossier de déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernant le réaménagement de la station service.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH