

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

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

Bordeaux, le 08 DEC. 2016

Mission Evaluation Environnementale
Pôle projets

**Création de la ZAC Izarbel II
Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour
(Pyrénées-Atlantiques)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'Environnement)**

Avis 2016-3983

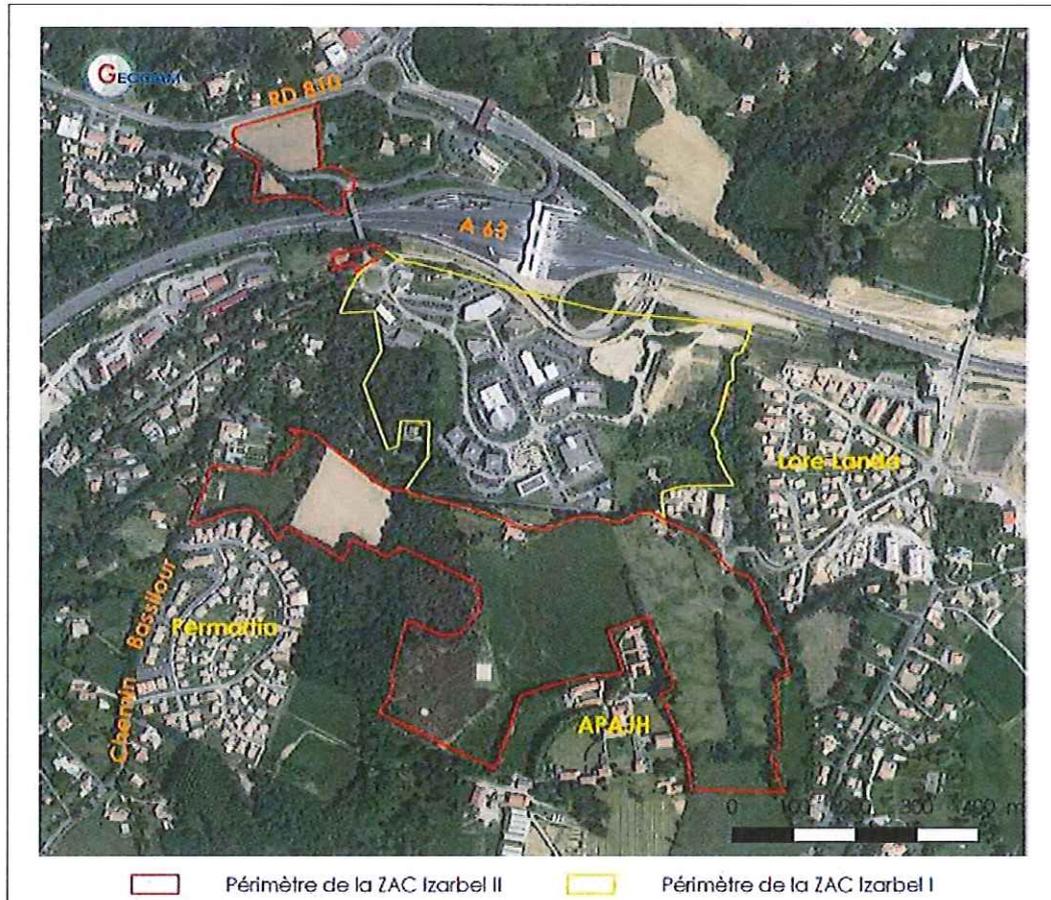
L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation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

Localisation du projet :	Département des Pyrénées-Atlantiques
Demandeur :	Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour
Procédure principale :	Création de ZAC
Autorité décisionnelle :	Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	10 octobre 2016
Date de l'avis de l'Agence régionale de la santé :	10 novembre 2016

Principales caractéristiques du projet.

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'extension de la technopole Izarbel, située sur le territoire de l'Agglomération Côte Basque – Adour, à cheval entre les communes de Bidart et Biarritz. Les objectifs poursuivis par ce projet sont d'asseoir l'attractivité du site et de le développer, dans un contexte où les activités numériques et innovantes sont en pleine expansion.

La localisation de la ZAC Izarbel et du projet d'extension est représentée ci-après :



Localisation du projet - Cartographie extraite de l'étude d'impact

Le secteur d'extension couvre une surface de 24 ha, dont une grande partie sera conservée en espace naturel. L'opération prévoit un phasage d'aménagement en trois phases sur 30 ans.

La programmation envisagée prévoit la construction de :

- 18 510 m² de surface de plancher en phase 1 ;
- 46 780 m² de surface de plancher en phase 2 ;
- 14 885 m² de surface de plancher en phase 3.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement portant notamment sur les Zones d'Aménagement Concerté.

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 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.

II.1 Analyse du résumé non technique.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair, qui permet au lecteur d'apprécier de manière assez exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

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. Les principaux éléments sont rappelés ci-dessous.

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante dans un relief vallonné dans le bassin versant de l'Uhabia. Au niveau du site, deux ruisseaux intermittents sont présents : le Perruchu et le Larreburu dont la qualité des eaux doit être préservée. Aucun captage d'alimentation destiné à la production d'eau potable ou périmètre associé n'est intersecté par le projet. Une contrainte forte du site réside toutefois dans la gestion des eaux pluviales (terrains pentus).

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante dans un secteur de prairies et de boisements, n'intersectant cependant aucun périmètre de protection ou d'inventaire au titre des milieux naturels.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont constitués par le « Lac de Moriscot » (à environ 400 m au Nord) et les « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » (à environ 1,9 km à l'Ouest). Les investigations de terrain réalisées ont permis de caractériser les habitats naturels du site, dont des habitats sensibles très localisés, constitués par de l'Aulnaie-Frênaie et une mégaphorbiaie. Les investigations de terrain ont également permis de mettre en évidence la présence d'espèces protégées (reptiles, amphibiens, oiseaux, insectes).

L'étude intègre une « bio-évaluation » du site, conduisant à une cartographie des enjeux hiérarchisés du site sur la thématique du milieu naturel, figurant en page 63 du dossier. Le dossier intègre également, en page 67, une cartographie des continuités écologiques.

Concernant le **milieu humain et le paysage**, le projet s'implante au Sud de la technopole Izarbel existante, entre deux lotissements (Lore Landa et Pemartia), à proximité de l'autoroute A63, dans un secteur à dominante rurale dans un contexte paysager préservé.

Le site est accessible depuis le Nord, mais dans des conditions de circulation, à ce jour, difficiles aux heures de pointe. L'accessibilité du site via les transports en commun est assurée, bien que leur utilisation reste limitée. Les infrastructures existantes en termes d'accessibilité au site par les modes doux restent inadéquates.

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

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Il convient de rappeler que l'étude d'impact, objet du présent avis, porte sur la phase de création de la ZAC. Comme indiqué dans le dossier, elle devra être complétée, en phase de réalisation, après mise en oeuvre d'études complémentaires (étude du potentiel d'énergies renouvelables, étude d'incidences loi sur l'eau, etc).

Concernant le **milieu physique**, le projet intègre la mise en oeuvre de plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impacts (protection des installations de chantier, stationnement des engins de chantier, récupération et évacuation des eaux, réalisation des fossés et bassins temporaires), qui seront annexées au cahier des charges imposé aux entreprises de travaux. Concernant plus particulièrement la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation (25 % à 30 % de l'emprise du projet seront imperméabilisés), et de mettre en place un réseau de collecte ainsi que des bassins de rétention, avant rejet dans le milieu naturel (ruisseaux), et ceci à débit régulé (3l/s/ha). Les ouvrages de rétention seront par ailleurs équipés de dispositifs permettant de piéger les particules issues de la pollution chronique. L'ensemble de ces principes devra faire l'objet de précisions dans le cadre de l'étude d'incidences au titre de la loi sur l'eau qui sera réalisée.

Concernant le **milieu naturel**, le porteur de projet a d'ores et déjà privilégié l'évitement des secteurs les plus sensibles (enjeux forts). En particulier, tous les boisements et les habitats naturels sensibles sont préservés de tout aménagement.

Le projet intègre la mise en oeuvre d'un plan de gestion éco-paysager du site, qu'il conviendra de préciser en phase réalisation.

En phase travaux, le projet intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction (période des travaux, mise en défens en phase chantier). Il pourrait à cet égard utilement être envisagé l'assistance d'un écologue durant les travaux.

Le projet prévoit également l'adaptation de l'éclairage public, la mise en oeuvre de plantations, l'aménagement écologique des bassins, etc.

L'étude conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 recensés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le projet contribue à modifier le **paysage** du site, à ce jour relativement naturel et ouvert. Il convient de noter que le projet préserve les différents boisements du site, ainsi qu'un grand espace ouvert au centre du site. Le projet intégrera également, dans le cadre de la phase de réalisation, la rédaction d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères. Les choix retenus devront, dès lors, faire l'objet d'une argumentation accessible pour le public. Il conviendra également de prévoir des photomontages du projet, notamment dans les secteurs en co-visibilité (voiries, lotissements, points hauts) pour permettre au public d'apprécier le rendu final du projet.

Concernant la thématique des **déplacements**, la réalisation de la ZAC est de nature à générer un trafic supplémentaire, dans un secteur à ce jour congestionné aux heures de pointe. Le projet intègre la mise en œuvre d'une étude de mobilité dont les résultats devront être intégrés au projet en phase réalisation. L'objectif affiché est de réduire la part modale de la voiture à 70 % (au lieu de 98 % à ce jour). Le projet s'accompagne, à cet effet, par l'amélioration de la desserte en transports en commun, le développement des modes doux, l'aménagement des infrastructures, la création d'un parc relais et l'élargissement de la passerelle existante au Nord. Il conviendra de détailler ces mesures en phase de réalisation, d'en définir les échéances et la maîtrise d'ouvrage, en présentant par ailleurs des éléments quantifiés de trafic attendu selon les différents modes.

Concernant la thématique des **consommations d'énergie**, il est noté que le dossier sera complété en phase de réalisation par une analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le site.

Concernant l'ensemble des **mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, on notera que, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, les décisions prises sur ce projet (création à ce stade puis autorisations subséquentes) devront préciser les prescriptions qui s'y attachent ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et en dernier lieu compenser les effets résiduels ainsi que, dans la mesure du possible, les effets négatifs notables. La décision de création devra également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Ces éléments figurent en partie 5.8 de l'étude d'impact.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement.

L'étude d'impact intègre une partie présentant l'esquisse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Il apparaît ainsi que le projet a fait l'objet de trois variantes d'implantation. Le scénario retenu (scénario 3) privilégie l'évitement des secteurs naturels les plus sensibles tout en prenant en compte les enjeux paysagers du site.

Cette partie n'appelle 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.

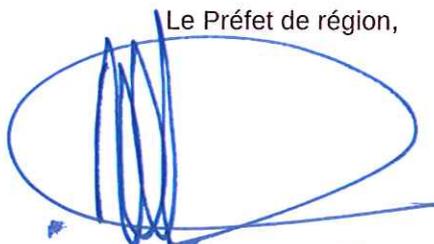
L'étude d'impact porte sur la phase création de la ZAC. A ce titre, elle a été réalisée en phase amont du projet et devra faire l'objet de compléments en phase réalisation.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site. En particulier, le projet s'implante dans un secteur relativement naturel, dans un paysage préservé, présentant des secteurs sensibles pour la faune et la flore (boisements et cours d'eau).

Le porteur de projet a, d'ores et déjà, privilégié l'évitement des secteurs sensibles, tout en intégrant la gestion conservatoire de ces derniers. La conception du projet a également tenu compte des enjeux paysagers du site.

Les compléments, en phase de réalisation, devront notamment porter sur la gestion des eaux pluviales, l'insertion paysagère, l'explication des choix architecturaux et paysagers et les consommations énergétiques. Un enjeu important pour le projet concerne également la gestion des déplacements et le développement des modes doux et des dessertes en transports en commun, pour lesquels des compléments sont également attendus.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT