

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

Bordeaux, le 7 septembre 2016

Mission Évaluation Environnementale

**Projet de création
d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
ZAC du Centre Bourg
Commune de Halsou
(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 2016-481

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.

Localisation du projet :	Halsou
Demandeur :	Commune de Halsou
Procédure :	Création d'une ZAC
Autorité décisionnaire :	Commune de Halsou
Date de saisine de l'autorité environnementale :	08 juillet 2016
Date de consultation de l'agence régionale de santé :	12 juillet 2016

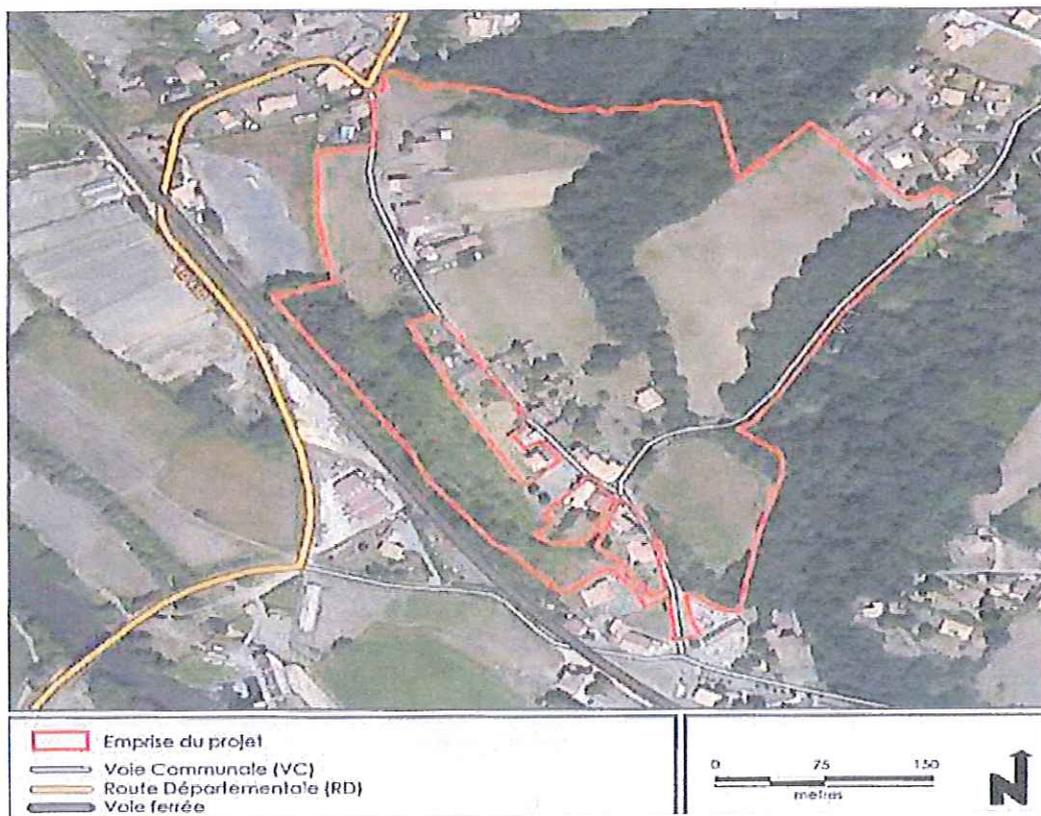
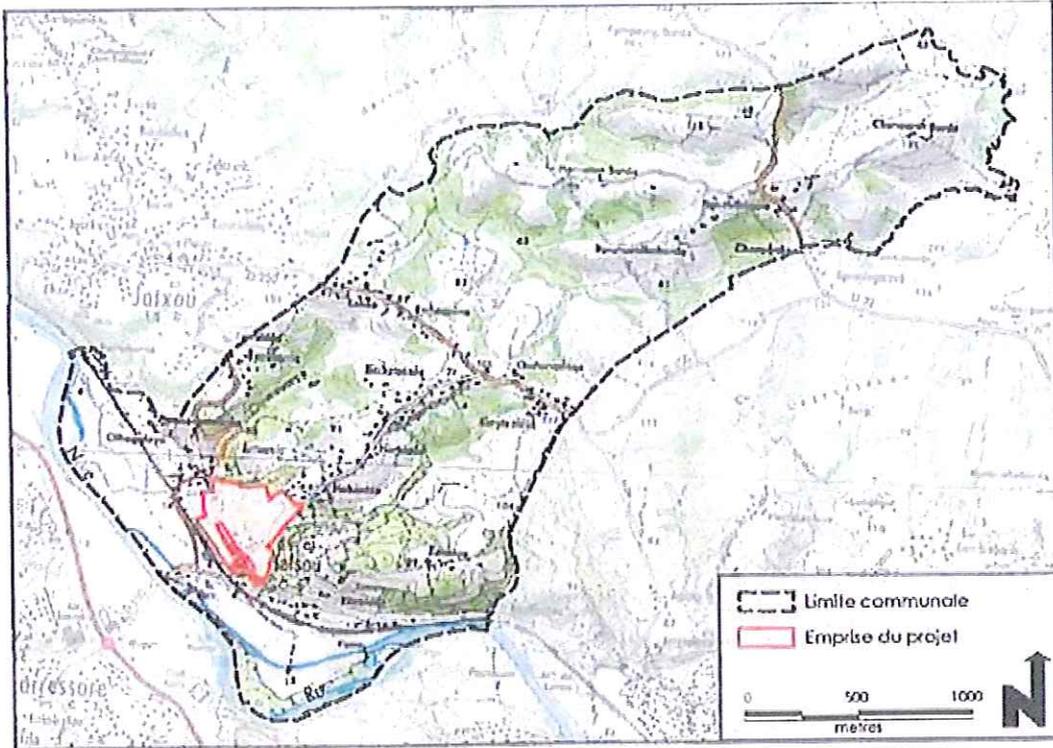
Contexte général

L'objectif de cette zone d'aménagement concerté (ZAC) est de densifier le centre-bourg afin de limiter l'étalement urbain.

Le projet consiste en la création de logements individuels, intermédiaires et collectifs ainsi que d'un EHPAD¹. Le programme de construction est prévu sur 10 ans avec 5 phases, décrites en page 28. L'emprise du projet se situe au sein de la partie agglomérée de la commune.

La localisation du projet est présentée ci-après :

¹ Établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes



Extraits de l'étude d'impact

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. Le présent avis est attaché à la procédure de création de la ZAC. Le Code de l'environnement prévoit que l'étude d'impact pourra, en tant que de besoin, être complétée lors de la phase de réalisation.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées à 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 Résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et lisible qui aborde tous les éléments du dossier.

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

Concernant le milieu physique, le site d'étude présente une pente générale vers le Sud-Ouest, avec des zones parfois escarpées. L'étude d'impact identifie clairement plusieurs entités : différentes zones pentues voire très pentues (entre 30 et 40 %), des zones faiblement pentues (moins de 3 %) et des zones planes.

Le site est concerné par deux aquifères, celui des "Pyrénées occidentales/Bassin du flysch" et celui de l'Adour. Le site n'est traversé par aucun cours d'eau, mais deux affluents de la Nive sont présents à proximité du site d'étude (l'Elizako Erreka et l'Antxobero). Le contexte hydrographique du site est correctement cartographié en page 38.

Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation de la Nive.

Concernant le milieu naturel, le périmètre du projet est situé à proximité de plusieurs zonages de protection et d'inventaires :

- le site Natura 2000 "L'Ardanavy", référencé 7200787, à environ 2 km,
- le site Natura 2000 "La Nive", référencé 7200786, à proximité immédiate,
- la ZNIEFF² "Réseau hydrographique des Nives", référencée 720012968 qui inclut 1,5 ha du projet,
- la ZNIEFF 2 "Landes d'Hasparren", 720009383 à environ 1 km.

L'étude d'impact présente, en pages 40 et 43, des cartographies de ces différents zonages de protection.

Les inventaires de terrain se sont déroulés sur 4 jours, 2 en mai 2015 et 2 en juin 2015.

L'Autorité environnementale souligne que les périodes d'inventaire retenues ne couvrent pas l'ensemble du cycle biologique et ne permettent donc pas d'estimer de manière exhaustive les enjeux. Elle invite la collectivité à compléter les inventaires terrain avant la phase de réalisation de la ZAC. Cette démarche est d'autant plus nécessaire que des habitats naturels d'ores et déjà identifiés à ce stade présentent un fort intérêt écologique.

Les résultats des investigations sont présentés de manière claire, en page 46 et suivantes.

Les habitats naturels identifiés sont cartographiés en page 46 et sont présentés de manière détaillée, en page 50 et suivantes. Il est noté en particulier la présence de chênaies, d'aulnaies-frênaies, de prairies atlantiques et de prairies humides.

2 zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique

Deux habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés au sein de l'emprise du projet (Cf. cartographie page 48) : une aulnaie-frênaie à Laîche pendante et Laîche espacée et des prairies atlantiques à fourrages. Les zones humides sont correctement identifiées et cartographiées en page 49.

Concernant la faune, les espèces et leurs habitats sont cartographiés en pages 53 et suivantes. Il est noté la présence de la Couleuvre verte et jaune, de Couleuvre à collier, du Lézard des murailles, du Triton palmé. Il est également à souligner la présence potentielle du Crapaud épineux, de la Grenouille agile, de la Grenouille verte, de la Rainette méridionale, de la Salamandre. Concernant les oiseaux, le Milan noir est potentiellement nicheur sur le site. Le nombre d'espèces potentiellement présentes contribue à accentuer la nécessité de compléter les inventaires de terrain afin d'évaluer au mieux les sensibilités environnementales du site.

Une carte de synthèse des enjeux écologiques est présentée en page 70, et l'étude d'impact indique que les principaux enjeux se situent sur l'aulnaie-frênaie, qui est en bon état de conservation. Son niveau d'enjeu est jugé comme fort.

Cette carte de synthèse met en évidence le fait qu'une partie notable de l'emprise représente des enjeux forts avec également la détermination de corridors écologiques participant de la trame verte et bleue.

Concernant le milieu humain et l'urbanisme, l'étude rappelle que la nécessité de logements supplémentaires est la conséquence de la constante augmentation de la population. Le contexte viaire local est correctement présenté en pages 82 et 83.

Le site du projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, desservie en eau potable.

Concernant le patrimoine culturel et le paysage, le site de la ZAC entoure le centre-bourg de Halsou installé en corniche au-dessus de la plaine de la Nive. Compte tenu de sa localisation à flanc de coteau, il offre un panorama remarquable sur la Nive et est visible depuis la plaine. Le site du projet est concerné par le périmètre de visibilité de l'église Notre-Dame, classée monument historique. De plus, l'emprise du projet se trouve à environ 60 mètres de la zone de protection archéologique du Château d'Uhaldea.

Les espaces boisés classés (EBC) sont correctement identifiés en page 103.

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

L'étude d'impact indique que le projet urbain au stade création de ZAC est encore essentiellement basé sur des principes. L'opération sera approfondie ultérieurement, notamment par le biais d'études complémentaires. L'évaluation des impacts du projet sera donc complétée lors de la phase de réalisation du projet de ZAC et de dossiers présentés au titre de la réglementation Loi sur l'Eau.

Concernant les impacts du projet en phase travaux, l'étude relève le risque de pollution des eaux souterraines et de dégradation de la qualité des sols ainsi que le risque de dégradation du cadre de vie (bruit, mobilité ...).

Les mesures envisagées pour limiter les impacts en phase travaux sont détaillées, en pages 116 et suivantes. Elles correspondent aux mesures classiques pour ce type de projet et n'appellent pas de remarques particulières. Concernant les perturbations pour les riverains, il est prévu le maintien des accès piétons durant les travaux, la réalisation d'un phasage des travaux et la mise en place d'un plan de circulation avec une information spécifique des usagers du domaine public et des habitants.

Compte tenu des espèces observées, et notamment des espèces nicheuses, l'étude d'impact indique que la période comprise entre mars et août devra être évitée. L'étude d'impact indique que les zones humides identifiées ne sont pas concernées par les travaux d'aménagement.

L'étude d'impact indique également qu'une étude sur les arbres remarquables sera menée afin d'éviter leur destruction.

L'Autorité environnementale invite d'ores et déjà le pétitionnaire à prévoir une planification et un suivi des travaux par un écologue afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux qui ne sont pas, par ailleurs, à ce jour, complètement identifiés.

L'autorité environnementale relève que le projet prévoit la création d'une voirie en EBC (carte page 126).

Concernant les impacts permanents du projet (phase exploitation), les points suivants sont à prendre en considération :

-le réseau d'assainissement de la ZAC a été conçu et dimensionné afin d'assurer la collecte des eaux pluviales de ruissellement sur l'ensemble de la zone. L'Autorité environnementale note que la capacité des ouvrages d'assainissement collectif est jugée suffisante pour traiter les volumes supplémentaires induits. Leur localisation et leur dimensionnement précis n'ont cependant pas encore été arrêtés et il est indiqué que ce point sera traité plus en détail dans le dossier d'incidences réalisé parallèlement à l'étude d'impact dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Concernant un point important de l'aménagement à différents titres, y compris du point de vue des incidences potentielles sur les habitats naturels et les sites Natura 2000, il aurait été judicieux de préciser *a minima* les principes retenus, permettant de s'assurer de leur adéquation avec les contraintes et les caractéristiques topographiques du site, et de la compatibilité des aménagements nécessaires avec les enjeux écologiques identifiés.

-l'impact du projet sur la faune est considéré comme moyen. Il est relevé que des arbres (dont certains classés en EBC) seront supprimés, mais que des plantations sous forme d'alignements d'arbres, lisières, bosquets ou arbres isolés seront effectuées. L'Autorité environnementale souligne que les plantations nouvelles devront privilégier les essences locales en excluant les essences envahissantes et allergènes. **Il est par ailleurs rappelé ici que des investigations complémentaires sont attendues pour conforter ce volet de l'appréciation des impacts et proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement ou de réduction d'impact complémentaires appropriées.**

- le tableau de la page 159 et suivantes présente la synthèse des mesures d'évitement et de réduction et les impacts résiduels. Sur ce type d'aménagement, compte tenu des enjeux écologiques mis en évidence par l'étude d'impact, les mesures d'évitement des habitats naturels d'intérêt ainsi que la préservation des corridors sont à privilégier. **À ce titre, les principes retenus, (Cf. page 129) tout en démontrant la prise en compte de cet objectif, restent insuffisamment précis sur les secteurs à enjeux forts et les corridors (Cf. notamment le secteur sud-ouest correspondant à la phase 4).**

-par ailleurs la consommation d'espace engendrée par le projet n'est pas clairement établie. Ces informations auront à être développées dans le dossier de réalisation de la ZAC.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement- articulation avec le document d'urbanisme

L'étude présente l'historique du projet, avec ses diverses évolutions et ses différentes alternatives d'aménagement, en pages 113 et suivantes. Le choix retenu (scénario 3) est celui qui présente le plus d'avantages mais qui implique l'implantation d'une voirie en espace boisé classé. Il induit également un reclassement d'un secteur de coteaux classé en zone naturelle au PLU (secteur de la phase 4).

Il est probable que le projet induise une nécessité de révision du PLU.

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

L'étude d'impact indique que l'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement sera complétée et précisée en phase de montage du projet de réalisation. Certaines dépenses sont données à titre indicatif sans quantification. Cette partie méritera d'être, comme indiqué, complétée et affinée et l'Autorité environnementale invite le pétitionnaire à dresser un tableau des dépenses

en distinguant les dépenses fixes (équipements) et les dépenses récurrentes (suivi, contrôle, entretien)

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

Le projet correspond à la volonté communale de maîtrise de son développement urbain. L'objectif est de densifier le centre-bourg et de limiter ainsi l'étalement urbain.

Sur la base d'un état initial de l'environnement qui reste à compléter, l'étude d'impact identifie des enjeux environnementaux forts, en particulier sur le plan de la biodiversité et des paysages.

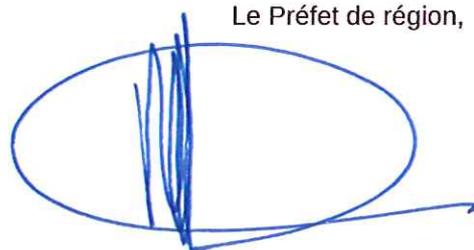
L'étude d'impact indique que le projet urbain au stade création de ZAC est encore essentiellement basé sur des principes. L'opération sera approfondie ultérieurement, notamment par le biais d'études complémentaires. L'évaluation des impacts du projet sera donc complétée lors de la phase de conception plus précise de réalisation du projet de ZAC.

Les mesures proposées à ce stade témoignent d'une démarche d'évitement intéressante mais qui reste à poursuivre et à approfondir sur des secteurs importants et à préciser concernant la gestion des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale relève d'ores et déjà que le projet prévoit la création d'une voirie en EBC (carte page 126) et que plus globalement des évolutions du PLU impliquant des reclassements de zones naturelles en zone urbanisable sont nécessaires.

Avant la phase de réalisation, l'analyse de l'état initial devra permettre de qualifier plus finement les enjeux du territoire et de définir une conception compatible avec les enjeux.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT