

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 15 DEC. 2010

Mission Connaissance et Évaluation

Pôle Évaluation et Appui
à l'Autorité Environnementale

Madame le maire d'Idron
4 avenue des Pyrénées
64320 IDRON

Nos réf. : 1010XX_KMS_64_Idron_PC Sovi_Avis AE_LE
Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE
karine.maubert-sbile@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 56 32 53

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de l'autorité environnementale concernant le projet suivant :

Nom du pétitionnaire : Société SOVI
Nom du projet : Aménagement de 68 logements – Chemin de l'aviation
Nature du projet : Aménagement de zone urbaine
Type de procédure : Permis de construire
Localisation du projet : Idron
Dossier reçu le : 16 octobre 2010

Je vous invite à transmettre cet avis au demandeur et à le rendre public conformément à l'article R122-13 du Code de l'environnement.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Chef de la Mission
Connaissance et Évaluation



Sylvie LEMONNIER

Copie à : Préfecture des Pyrénées Atlantiques
DDTM des Pyrénées Atlantiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 15 DEC. 2010

Mission Connaissance et Évaluation
Pôle Évaluation et Appui
à l'Autorité Environnementale
Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE

Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale (en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)

**Société SOVI
Aménagement de 68 logements
Chemin de l'aviation à IDRON (64)**

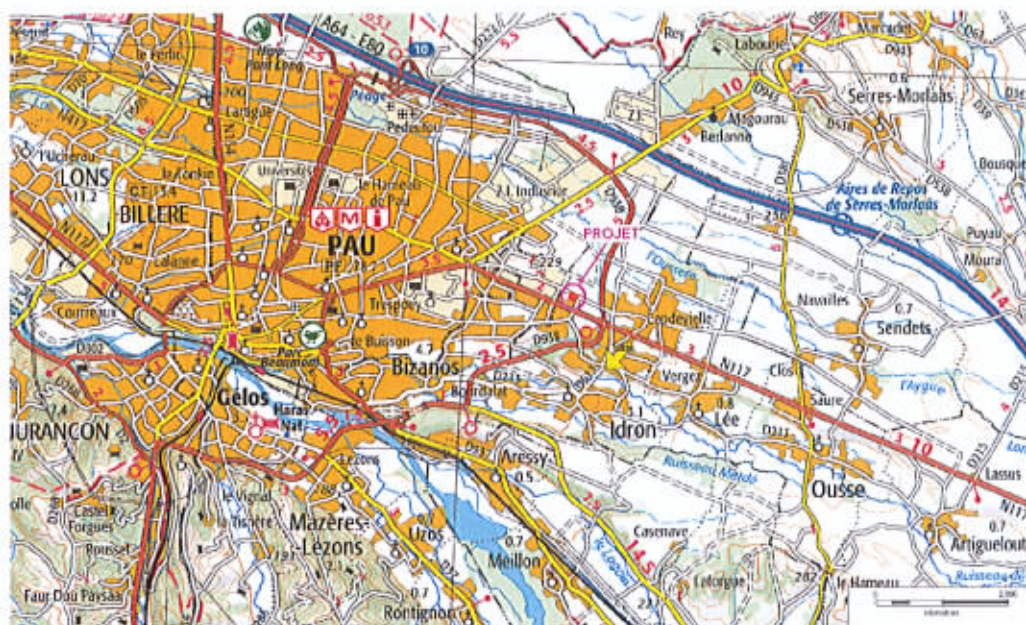
Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 14 octobre 2010 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Atlantiques sur l'étude d'impact contenue dans le dossier de demande de permis de construire sollicité pour la construction de 68 logements sur la commune d'Idron. Le demandeur du permis de construire est la société SOVI implantée à Artigues près Bordeaux.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles L. 122-3, R. 122-1-1, R. 122-8 10°, R122-13), il en a été accusé réception le 16 octobre 2010. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 16 octobre 2010 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le 19 octobre 2010 le préfet du département des Pyrénées Atlantiques.

I. Contexte du projet

La commune d'Itron se trouve à l'est de la ville de Pau et appartient à la communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées. En première couronne de l'agglomération paloise, la commune d'Itron a connu ces dernières décennies une forte augmentation démographique, passant de 1 579 habitants en 1982 à 4 191 en 2010.



Localisation du projet – Copyright IGN – Données DREAL Aquitaine

Le projet se situe dans la moitié Nord de la commune d'Itron, à proximité de l'axe structurant constitué par l'ancienne route nationale 117. Il s'insère au sein d'un contexte de périurbanisation, caractérisée par la prédominance de l'habitat pavillonnaire.



Environnement du projet – Copyright IGN – Données DREAL Aquitaine

Les 3 constructions projetées comprennent 68 logements, dont 24 logements sociaux, sur un terrain d'une superficie d'environ 9 100 m².

Les objectifs affichés par le maître d'ouvrage (en page 7 de l'étude d'impact) sont les suivants :

- répondre à une demande foncière
- proposer une offre diversifiée en matière de logements, notamment sociaux et en accession à la propriété
- préserver le cadre et la qualité de vie en proposant une architecture en osmose avec le bâti et l'environnement paysager

II. Caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact se compose des chapitres suivants :

- Présentation du projet
- État initial du site et de son environnement
- Raisons du choix du site et du projet d'un point de vue environnemental
- Impacts du projet sur l'environnement et mesures prévues
- Coût des mesures environnementales
- Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Par ailleurs, le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale comprenait une note complémentaire, datée de septembre 2010, portant sur une présentation des effets cumulés du projet avec les autres projets connus du secteur ainsi qu'un résumé de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale relève que les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé ne font pas l'objet d'une description spécifique.

Les informations contenues dans le rapport d'étude d'impact permettent toutefois d'apprécier le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet.

III – L'analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

III.1 L'analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit être conçue comme un outil d'aide à la décision. Elle doit mettre en évidence les atouts environnementaux du site sur lesquels le projet pourra s'appuyer et comporter des analyses et synthèses transversales.

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans l'étude d'impact couvre la plupart des champs de l'environnement : elle retranscrit un ensemble de données issues à la fois de visites de terrains et de recherches bibliographiques (elle rapporte notamment des éléments du projet de PLU en cours d'étude).

- **Milieu humain et cadre de vie**

Le rapport montre la dynamique démographique de la commune d'Idron depuis trois décennies, avec une accélération de son développement ces trois dernières années. Il décrit les caractéristiques d'une commune à vocation essentiellement résidentielle dépendante du point de vue économique (emplois) et commercial de la ville centre de l'agglomération.

Cependant :

- il n'analyse pas la qualité du cadre de vie des habitants d'Idron, ni la façon dont le développement récent l'a fait évoluer,
- il fournit une analyse paysagère (page35) succincte,
- il ne décrit pas le fonctionnement de la commune, notamment du point de vue des déplacements (motorisés ou non) et de l'accès aux équipements (qui ne sont par ailleurs pas localisés),
- il pointe les limites et les manques en équipements au niveau de ce territoire (page 34), sans les qualifier ou les quantifier.

- **Milieus naturels**

Le projet est envisagé sur une parcelle de friche herbacée.

La partie du rapport consacrée aux milieux naturels est essentiellement constituée d'un recueil de données bibliographiques. Les inventaires faunistiques et floristiques sont peu précis. Le site y est considéré comme ne présentant pas d'intérêt écologique particulier. Sa vocation au sein d'un espace plus large n'est pas envisagée.

La description de l'hydrographie du site n'est pas illustrée par des cartes qui en faciliteraient sa compréhension.

L'autorité environnementale relève que le rapport d'étude d'impact a visé à l'exhaustivité du recensement des données. Toutefois, il aurait gagné à contenir plus de précisions et à analyser, spatialiser et hiérarchiser les enjeux du site.

III.2 Les raisons du choix du site et du projet d'un point de vue environnemental

Cette partie doit traiter des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

Le site a été choisi en raison de sa proximité avec des axes routiers importants, ainsi que des facilités qu'il présentait en terme de desserte par les réseaux.

Les principaux choix retenus dans l'élaboration du projet, permettant une meilleure prise en compte de l'environnement sont les suivants :

- pour une meilleure insertion dans le site, une hauteur des constructions limitée à R+2 (rez de chaussée et deux étages)
- un bassin de rétention et un déboureur séparateur d'hydrocarbures pour les eaux pluviales
- un traitement des eaux usées par une station d'épuration intercommunale
- l'aménagement d'espaces verts communs au sein de l'opération
- la prise en compte des contraintes de sécurité routière
- la végétalisation de toitures terrasses
- la pose de panneaux solaires sur les toitures à pentes dirigées vers le sud

- la construction de bâtiments aux normes BBC (bâtiments à basse consommation)
- la préservation, *si possible*, de la haie bocagère
- la densification de l'habitat
- la mixité sociale de l'opération

Les différents partis d'aménagement envisagés, les critères de choix du parti retenu, ne sont pas présentés dans le rapport.

L'autorité environnementale relève que les choix opérés, notamment d'un point de vue technique, vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Elle s'interroge cependant sur la façon dont l'aménagement a été envisagé à des échelles plus larges : contexte communal, insertion du projet dans une trame naturelle, ...

III.3 L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement

Les impacts du projet doivent être qualifiés et quantifiés au regard du projet.

- **Impacts liés au chantier**

Cette partie du rapport envisage les impacts liés au chantier :

- sur le trafic local et la sécurité publique
- sur le voisinage
- sur les milieux aquatiques
- sur la faune et la flore
- sur les réseaux
- sur les déchets

Ces impacts sont dans l'ensemble peu quantifiés. Ils sont globalement considérés par le demandeur comme faibles. Les engagements du maître d'ouvrage portent sur une limitation des impacts sur le milieu humain et sur le milieu naturel par le respect de la réglementation et du voisinage.

- **Impacts liés à la nouvelle occupation du sol**

Le rapport d'étude d'impact détaille les aspects liés à la gestion des eaux pluviales, avec une description des dispositions prises pour limiter les impacts du projet sur l'environnement. L'autorité environnementale note cependant que certaines d'entre elles sont conditionnelles, comme la récupération des eaux de toitures pour l'entretien des espaces verts.

Le rapport précise également les dispositions prises pour l'entretien des ouvrages.

Du point de vue du paysage et du cadre de vie, il est précisé que le projet doit s'implanter au sein d'un espace en pleine mutation, parmi d'autres projets d'envergure (hôtel restaurant à l'ouest, Domaine du Roy en face).

Les dispositions architecturales et de plantations sont prises dans le but d'une meilleure insertion dans le site.

L'autorité environnementale note cependant que les incidences sur le cadre de vie n'ont pas été envisagées à l'échelle de la commune, notamment pour ce qui concerne le fonctionnement entre les différents quartiers d'Idron. Ainsi, le projet met en avant la lutte contre le phénomène de péri urbanisation (page55) mais semble déconnecté de la vie locale (« il est peu probable que la nouvelle population tisse des liens avec le village d'Idron »). Le rapport indique par ailleurs la nécessité pour les collectivités de s'adapter en terme d'équipements d'accueil (scolaires, loisirs,...), de desserte des réseaux, de voirie,....

5/7

sans étayer ces propos par une analyse sur les besoins induits par le projet. Il aurait mérité de faire l'objet d'une réflexion sur les besoins générés et les conditions à mettre en œuvre pour garantir la bonne insertion du projet dans le tissu et le fonctionnement local.

Les impacts sur les milieux naturels ne sont pas évalués. Une incertitude pèse notamment sur le devenir de la haie bocagère située à l'ouest du projet, pourtant considérée comme l'un des enjeux importants du site, notamment d'un point de vue paysager (page 50).

L'autorité environnementale relève que le contexte urbain du secteur permet au projet de s'insérer dans le schéma de développement de la commune (réseaux à proximité, espaces en mutation). Cependant elle note que les impacts sont globalement peu évalués, notamment en terme de fonctionnement urbain et de cadre de vie.

III.4 Coût des mesures environnementales

Les mesures présentées doivent systématiquement rechercher en premier lieu à éviter les incidences sur l'environnement, en second lieu à les réduire et en dernier recours à compenser les impacts environnementaux résiduels.

Le rapport précise que les mesures environnementales sont intégrées dans le coût global de l'aménagement qui n'est pas encore défini.

Des ordres de coût spécifiques aux mesures de rétention et de dépollution des eaux pluviales sont donnés.

L'autorité environnementale s'interroge sur le niveau d'engagement du maître d'ouvrage sur les mesures environnementales, ces dernières n'étant pas détaillées avec précision et n'étant pas chiffrées.

III.5 Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Cet exposé doit permettre de comprendre comment les analyses ont été menées, mais aussi, à travers l'expression des difficultés rencontrées, les limites que l'on peut accorder à la portée de leurs résultats.

Cette partie du rapport d'étude d'impact décrit les sources de données utilisées pour réaliser l'étude. Elle permet de préciser que le projet a été approuvé par les gestionnaires des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le rapport ne précise pas de difficulté rencontrée lors de la réalisation de cette étude.

IV – Prise en compte de l'environnement dans le projet

Le projet de construction de 68 logements sur la commune d'Idron par la société SOVI conforte la dynamique de développement de ce territoire. Le projet présenté semble donc prolonger le phénomène de périurbanisation lié à la pression foncière induite par la proximité de la ville centre.

Les déplacements piétons et cyclistes, qui ne sont pas traités dans le dossier à l'échelle de la commune, semblent avoir été pris en compte à l'échelle de l'agglomération par la réservation d'une bande de terrain destinée à les accueillir.

Les milieux naturels et agricoles sont considérés par le pétitionnaire comme sans intérêt patrimonial et font l'objet de peu de mesures de préservation. L'autorité environnementale recommande qu'une attention particulière soit apportée aux éléments les plus qualitatifs du site (haie bocagère notamment). Elle note toutefois que le projet s'attache à densifier le bâti de façon à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

En conclusion, l'autorité environnementale regrette le manque de précision et d'analyse du rapport d'étude d'impact, ainsi que le manque d'engagement de la maîtrise d'ouvrage sur les mesures environnementales proposées. Toutefois, elle constate que l'urbanisation de ce secteur semble à la fois faire partie du projet de la municipalité et conforter une dynamique installée depuis plusieurs décennies sur ce territoire.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Chef de la mission
Connaissance et Evaluation



Sylvie LEMONNIER