



Satel

Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes  
24 boulevard Saint-Vincent-de-Paul  
40 994 Saint-Paul-les-Dax  
Téléphone : 05 58 91 20 90 / fax : 05 58 35 44 84  
Email : [contact@satel40.fr](mailto:contact@satel40.fr)

## Etude d'impact du dossier de « ZAC de l'Hermitage-Northon »

Mise à jour de la version du 7 décembre 2012

Parc d'Activités du Seignanx  
Commune de Saint-Martin-de-Seignanx

*Mars 2016*



SEIGNANX ET ADOUR

CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT DU SEIGNANX ET ADOUR

CPIE Seignanx et Adour - 2028, route d'Arremont - 40 390 Saint-Martin-de-Seignanx

Tel. 05 59 56 16 20 E-mail : [cpieseignanxadour@orange.fr](mailto:cpieseignanxadour@orange.fr)

Association loi 1901 "Nature&Loisirs" - SIRET 401 948 492 00020 - Code APE : 9104

## REFERENCES DU DOSSIER

**Projet** : Aménagement du parc d'activités du Seignanx sur le secteur de Saint-Martin-de-Seignanx

**Commune** : Saint-Martin-de-Seignanx

**Département** : Landes (40)

**Région** : Aquitaine

**Maître d'ouvrage du projet** : Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc d'Activités Economiques sur le territoire de la Communauté de communes du Seignanx, représenté par son mandataire : SATEL – Société d'Aménagement des Territoires et d'Equipement des Landes - Dossier suivi par Xavier VILAMITJANA – 24 boulevard Saint-Vincent-de-Paul – 40 994 Saint-Paul-les-Dax – téléphone : 05 58 91 20 90 / fax : 05 58 35 44 84 – Email : contact@satel40.fr

-----  
**Intituler de l'étude** : Mise à jour de l'étude d'impact relative au dossier de ZAC de l'Hermitage-Northon – Commune de Saint-Martin-de-Seignanx (40)

**Marché n°LC 15/253**

**Réalisation de l'étude** : CPIE Seignanx et Adour – 2028, route d'Arremont – 40 390 Saint-Martin-de-Seignanx

**Rédacteur** : Géraldine LAFARGUE Chargée d'études.

Diplômée d'un D.E.S.S. « Dynamique des écosystèmes aquatiques » à l'UFR Sciences & Techniques Côte Basque à Anglet de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour en 1999.

En poste au CPIE Seignanx Adour depuis 2001.

-----

Historique des modifications du document			
Document	Date de remise	Type modification	Rédacteur
Étude d'impact de l'avant-projet-sommaire (version octobre 2010)	6 janvier 2011	Création du document	Géraldine LAFARGUE
Étude d'impact de l'avant-projet-sommaire (version avril 2011)	18 mai 2011	Mise à jour du document	Géraldine LAFARGUE
Note complémentaire jointe à l'étude d'impact du projet de ZAC de « Northon »	7 décembre 2012	Note complémentaire en réponse à l'avis de la DREAL du 12/08/2011	Géraldine LAFARGUE
Etude d'impact du dossier de réalisation du projet de ZAC de « Northon »	7 mars 2016	Actualisation de l'étude d'impact – version mai 2011	Géraldine LAFARGUE

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION GENERALE

<b>A. DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>1</b>
A.1. RAPPEL DU CONTEXTE DU PROJET .....	1
A.1.1. <i>Situation</i> .....	1
A.1.2. <i>Objet</i> .....	2
A.1.3. <i>Démarche et concept</i> .....	5
A.2. LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC .....	6
A.2.1. <i>Rappel des équipements actuels sur le territoire du Parc d'Activités du Seignanx</i> .....	6
A.2.2. <i>Programme des équipements publics à réaliser dans la zone et localisation</i> .....	9
A.2.3. <i>Maîtrise d'ouvrage et répartition du financement des équipements publics de la ZAC</i> .....	25
A.3. LE PROGRAMME GLOBAL ET DEFINITIF DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE.....	27
A.3.1. <i>Présentation et objectif du programme des constructions</i> .....	28
A.3.2. <i>Tableau du programme global définitif</i> .....	28
A.3.3. <i>Principe de phasage</i> .....	29
<b>B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>30</b>
B.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L' AIR .....	30
B.1.1. <i>Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine (SRCAE)</i> .....	30
B.1.2. <i>Le Schéma de mobilité du Seignanx</i> .....	30
B.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES TELLES QUE DEFINIES PAR L'ARTICLE L. 371-1 .....	30
B.2.1. <i>Contexte réglementaire</i> .....	30
B.2.2. <i>Analyse de l'occupation des sols du périmètre de ZAC</i> .....	31
B.2.3. <i>Enjeux de conservation des habitats d'espèces</i> .....	32
B.2.4. <i>Enjeux de préservation des continuités écologiques</i> .....	34
B.3. LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE .....	36
B.3.1. <i>Interactions avec le site inscrit des « étangs landais sud »</i> .....	36
B.3.2. <i>Sites archéologiques</i> .....	37
<b>C. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE.....</b>	<b>38</b>
C.1. DEFINITION DES ZONES DES EFFETS .....	38
C.1.1. <i>Zone des effets directs des aménagements</i> .....	38
C.1.2. <i>Zone des effets indirects des aménagements</i> .....	38
C.2. IMPACTS DU PROJET ET MESURES PREVUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE .....	40
C.2.1. <i>Impact sur le climat et la qualité de l'air</i> .....	41
C.2.2. <i>Impact sur les continuités écologiques</i> .....	42
C.2.3. <i>Impacts sur le paysage</i> .....	47
C.2.4. <i>Impacts sur le patrimoine archéologique</i> .....	48
C.3. SYNTHESE DE L'ENSEMBLE DES MESURES PREVUES DANS L'ETUDE D'IMPACT .....	49
C.4. SUIVI DES IMPACTS DU PROJET A POSTERIORI .....	55
C.4.1. <i>Modalités de suivi des mesures en phase d'exploitation</i> .....	55
C.4.2. <i>Modalités de suivi des mesures en phase de chantier</i> .....	58
C.4.3. <i>Bilans des suivis</i> .....	59
C.5. PROJETS CONNUS POUR L'ANALYSE DES EFFETS CUMULES .....	60
C.5.1. <i>Présentation des projets</i> .....	61
C.5.2. <i>Création de la ZAC d'habitats des 3 fontaines</i> .....	64
C.5.3. <i>Aménagement de l'itinéraire Beyres / Claous / Pôle commercial</i> .....	66
C.5.4. <i>Effets cumulés potentiels et mesures</i> .....	67
<b>D. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES PAR LE PETITIONNAIRE OU LE MAITRE D'OUVRAGE ET LES RAISONS POUR LESQUELLES, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE, LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU.....</b>	<b>72</b>
D.1. EN TERMES DE PROGRAMMATION .....	72
D.2. EN TERMES D'AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC .....	72

<b>E. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’AFFECTATION DES SOLS .....</b>	<b>73</b>
E.1. COMPATIBILITE AVEC LE PLU.....	73
E.1.1. Contexte réglementaire.....	73
E.1.2. Les orientations du PLU en matière de développement économique.....	73
E.1.3. Compatibilité du projet.....	74
E.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....	75
E.2.1. Rappel.....	75
E.2.2. Les orientations du SCOT en matière de développement économique .....	75
E.2.3. Compatibilité du projet.....	77
E.3. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D’UTILITES PUBLIQUES .....	80
E.4. ARTICULATION AVEC D’AUTRES DOCUMENTS .....	80
E.4.1. Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) .....	80
E.4.2. Schéma régional du climat, de l’air et de l’énergie (S.R.C.A.E.).....	80
E.4.3. Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) .....	80
<b>F. METHODES – DIFFICULTES - DOCUMENTS.....</b>	<b>81</b>
F.1.  METHODES UTILISEES .....	81
F.2.  DIFFICULTES .....	81
F.1.1. L’absence de données sur les activités exactes des entreprises .....	81
F.1.2. Prise en compte du SRCE (Schéma de cohérence écologique) .....	81
F.3.  DOCUMENTS.....	82

## RESUME NON TECHNIQUE

## ANNEXES

## INTRODUCTION GENERALE

Dans le cadre de la procédure de **ZAC<sup>1</sup> de l'Hermitage-Northon sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx**, une première étude d'impact a été réalisée en mai 2011 pour le dossier de création déposé en juin 2011. Cette version a fait l'objet de remarques de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) le 12 août 2011. Un complément a été joint à l'étude d'impact en réponse aux remarques de la DREAL en décembre 2012.

**Le projet rentre dans la phase de réalisation qui comprend également une étude d'impact.** La réforme des études d'impacts du 1<sup>er</sup> juin 2012 nécessite d'actualiser l'étude d'impact du dossier de création.

L'actualisation s'attachera à compléter le contenu conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement. Il s'agit d'un travail de mise en forme complété de nouveaux éléments (facteurs climatiques, consommation énergétique, solutions de substitutions, financements, etc.). L'analyse des effets du projet comprend dorénavant une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus.

Depuis 2011, de nouveaux éléments ont été ajoutés au dossier de ZAC (voirie, réseaux, etc.) et de nouveaux plans et programmes ont été validés avec lesquels le projet doit être compatible (PLU<sup>2</sup> de Saint-Martin-de-Seignanx, SCoT<sup>3</sup> Bayonne Sud Landes, etc.). Ces nouvelles données administratives et techniques font l'objet, dans l'étude d'impact, d'une actualisation des impacts du projet sur l'environnement. De plus, les effets du projet sur l'environnement et les mesures prévues feront l'objet d'un suivi dont le calendrier et les modalités d'évaluation sont précisés.

A noter également le **changement de nom**, la « ZAC de Northon » du dossier de création, s'appelle dorénavant « **ZAC de l'Hermitage-Northon** ».

**La présente étude d'impact modifiée présentera successivement, conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement :**

1° Une **description du projet** comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé

2° Une **analyse de l'état initial** de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, **les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1**, les équilibres biologiques, les **facteurs climatiques**, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments

3° Une **analyse des effets** négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux

4° Une **analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

---

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>3</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage

5° Une **esquisse des principales solutions de substitution** examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu

6° Les éléments permettant d'apprécier la **compatibilité du projet avec l'affectation des sols** définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3

7° Les **mesures prévues** par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales **modalités de suivi** de ces mesures et du **suivi de leurs effets** sur les éléments visés au 3°

8° Une présentation des **méthodes utilisées** pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré

9° Une description des **difficultés éventuelles**, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude

10° Les noms et qualités précises et complètes du ou des **auteurs de l'étude d'impact** et des études qui ont contribué à sa réalisation

Cette étude s'accompagne également d'un **résumé non technique** destiné à faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude d'impact.

## A. DESCRIPTION DU PROJET

**Cette partie est une description du projet** comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé.

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact, le contenu décrit ci-après est extrait du document réalisé par « Dessenin de ville » et « Ingérop » en juin 2015.

### A.1. RAPPEL DU CONTEXTE DU PROJET

Le dossier de réalisation comprend une notice descriptive du projet dont s'inspire largement cette partie.

#### A.1.1. Situation

La Communauté de Communes du Seignanx à laquelle appartient la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, compte environ 26 000 habitants et se caractérise par une démographie en croissance constante. Cet apport de population est essentiellement dû au solde migratoire. Ce territoire est en effet particulièrement attractif en raison de son positionnement géographique. Il est en effet à la fois territoire littoral et couronne périurbaine d'une agglomération en forte expansion (BAB). Le département des Landes auquel il appartient est celui qui connaît, entre 2006 et 2013, le plus fort taux de croissance annuel moyen de population (source : recensements INSEE) au sein de l'ensemble régional aquitain.

Ce territoire est situé en bordure de l'A63, et à proximité d'un échangeur.

Il se positionne par ailleurs dans un espace qualifié de « Grand Sud-Ouest » qui concentre plusieurs agglomérations dont certaines ont un rayonnement international : Bordeaux et Toulouse du côté français et Saint-Sébastien, Bilbao et Saragosse du côté espagnol. Dans une zone territoriale moins élargie, plusieurs agglomérations de taille moyenne sont présentes : Agen, Mont de Marsan, Pau et Tarbes. Selon le zonage en aire urbaine de l'INSEE, il appartient à l'agglomération Bayonnaise qui propose une offre en sites d'activités économiques importante et diversifiée.

Ce positionnement place le site dans un environnement assez concurrentiel (avec notamment la commercialisation de la zone d'activités de Saint-Geours-de-Maremne). Il en demeure toutefois particulièrement avantageux.

Sa localisation figure dans le PADD du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes. Elle répond à un certain nombre d'enjeux validés à l'échelle de ce territoire et notamment à la constitution et à la structuration, « à l'interface avec les espaces rurbains de la seconde couronne, d'un territoire urbain nouveau ». Des centralités-relais y ont été identifiées, futurs points d'ancrage du développement urbain et économique. Saint-Martin-de-Seignanx en est une.

L'emprise de projet destinée à accueillir le futur Parc d'Activités du Seignanx s'étend en effet sur le territoire de trois communes : la commune d'Ondres, la commune de Tarnos, et la commune de Saint-Martin-de-Seignanx.

**Sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx**, le site prévu pour la réalisation de la ZAC est actuellement desservi au nord par la route D26 qui relie la commune de Saint-Martin-de-Seignanx à la commune d'Ondres. Il est traversé par la route de Northon qui rejoint au sud, la route D817. A mi-parcours de ce chemin, une connexion sera réalisée sur la route D85 dont le prolongement, permettant de relier le port de Bayonne à la route D817, a été ouvert à la circulation en 2012.

Ce prolongement assure la continuité depuis l'échangeur d'Ondres (sur l'A63) jusqu'à la route D817. Il complète ainsi le système de desserte et permet désormais d'accéder au site depuis le sud. Ce point d'accès constituera sa porte d'entrée principale.

## SCHEMA DE SYNTHESE

### DOCUMENT DE VISUALISATION DES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Document extrait du dossier de réalisation de la ZAC de l'Hermitage-Northon

### A.1.2. Objet

Son objet est la réalisation d'un parc d'activités économiques. Il répond à une démarche de développement qui s'appuie sur un certain nombre d'atouts, propres à ce territoire.

- Il est à proximité de la communauté d'agglomération Bayonne/Anglet /Biarritz (BAB) : il en est

- un « vase d'expansion » naturel. La saturation foncière du BAB, renforce cette caractéristique,
- Il est traversé d'infrastructures de communications structurantes (A63, D810, D817) qui sont complétées par la réalisation du prolongement de la route D85 (conçue pour constituer, en articulation avec le réseau existant, l'élément fonctionnel de desserte du futur parc d'activités : jonction A63/D817),
- Il se trouve à proximité du centre de fret de Mouguerre,
- Il connaît une croissance démographique soutenue (sud Landes et côte basque),
- Il s'inscrit dans un environnement attractif et au dynamisme économique incontestable,
- Il possède bon niveau d'équipements publics.
- Sa position géographique ; c'est un territoire charnière entre les départements des Landes et des Pyrénées Atlantiques

Ces atouts sont renforcés par des caractéristiques liées aux acteurs locaux et aux structures publiques de ce territoire :

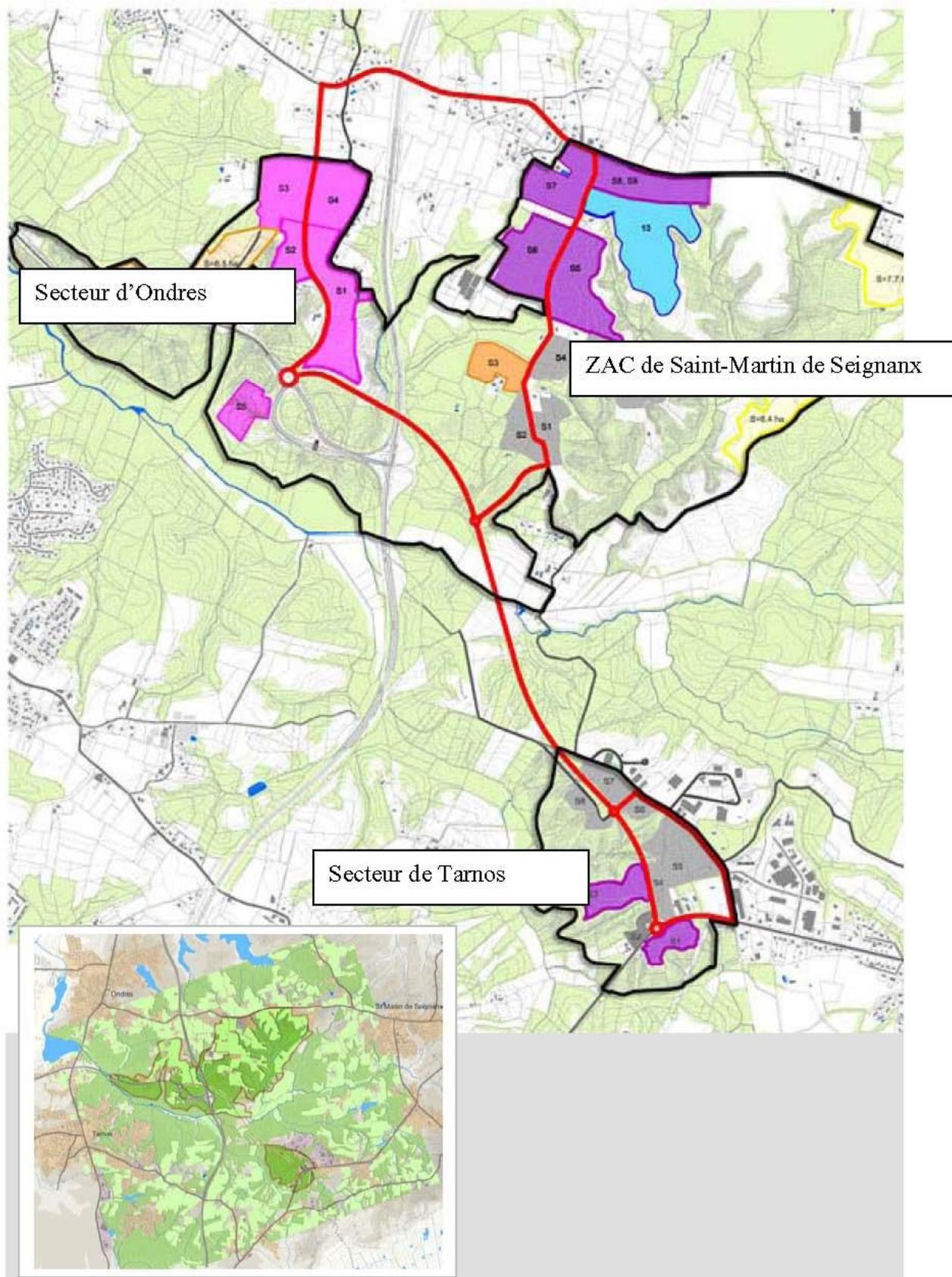
- une communauté de communes dynamique qui, pour ce projet, a mené une politique foncière volontariste. L'enveloppe foncière disponible aujourd'hui est particulièrement importante (plus de 200 hectares acquis, une démarche visant à acquérir au total 387 hectares),
- des institutions publiques bien identifiées par les acteurs économiques, dans une dimension partenariale et de concertation,
- le soutien financier et opérationnel du Conseil Général des Landes,
- partenariats et/ou contacts avec les institutions du BAB (Communauté d'Agglomération, Agence Adour-Pyrénées).

Résumés en une phrase, les principaux objectifs affichés pour ce projet sont les suivants :

**Proposer un Parc d'Activités Economiques attractif pour les entreprises, fonctionnel et agréable à vivre pour leurs employés, accessible pour les habitants.**

**La ZAC l'Hermitage-Northon de Saint-Martin-de-Seignanx** s'inscrit donc dans un projet qui dépasse les seules limites du territoire de la commune. Le Parc d'Activité Économique du Seignanx concerne en effet un secteur plus large qui intéresse également tout le secteur sud-ouest du département des Landes. C'est pourquoi, la communauté de communes du Seignanx s'est associée au Conseil Général des Landes pour créer le Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion du parc d'activités économiques sur le territoire de la communauté de communes du Seignanx afin de porter et de promouvoir ce projet d'aménagement.

Les enjeux d'aménagement qui ont été définis sur cette ZAC, tiennent compte des spécificités de son territoire d'implantation, mais également de la volonté de créer un parc d'activités qui soit perçu **comme une seule entité et organisé en conséquence**. Les problématiques d'insertion urbaine, paysagère et environnementale ont été abordées à ces deux échelles, globale et locale.



Document extrait du dossier de réalisation de la ZAC l'Hermitage-Northon

L'approche fonctionnelle de ce Parc, accessibilité, desserte et déplacements a pris en compte un périmètre d'étude encore plus large. Il a dépassé les strictes limites du projet d'ensemble.

En relation avec ce contexte, **la zone d'activité de Saint-Martin-de-Seignanx recevra des typologies d'entreprises relevant du secteur de la petite industrie et de l'artisanat, du secteur des services (tertiaires), et des activités de négoce.**

Ce programme a cependant été précisé aux regards des préoccupations environnementales propres à ce secteur : Les entreprises industrielles nécessitant une grande consommation d'espace, et en particulier celles liées à une activité de stockage ont été écartées au profit d'entités plus petites et peu génératrices de nuisances. Ces dispositions ont été prises après avoir examiné, pour les typologies écartées, **d'autres possibilités d'implantation** sur le territoire intercommunal.

### **A.1.3. Démarche et concept**

Dans ce projet, les objectifs de développement économique sont portés par une ambition : celle de faire de cet aménagement, qui concerne un large territoire au cœur des communes concernées, **autre chose qu'un secteur spécialisé**, organisé uniquement selon une logique propre.

**L'intégration urbaine** de cet aménagement est donc vite apparue comme l'une des principales conditions à remplir. Des réponses sont données dans **le contenu du programme**, qui, à l'échelle du Parc d'Activités du Seignanx, pourra comprendre des équipements publics et des services aux entreprises et à la population. Cela se traduit également par la volonté affichée d'organiser ce Parc d'Activités du Seignanx comme un nouveau quartier, avec des espaces publics ouverts et accessibles à tous les habitants.

Initialement considérée comme une contrainte (au regard de considérations financières et économiques), la nécessité de prendre en compte les caractéristiques paysagères et environnementales et **d'intégrer le projet dans son environnement**, est devenu l'un des éléments de sa réussite. Au-delà du simple souci de s'inscrire dans le strict respect de la réglementation, le choix a été fait **de réorienter les premiers éléments du programme** afin de les adapter à ces nouveaux objectifs. Liée à ces nouvelles exigences et à ces objectifs réajustés, il est très clairement apparu qu'une plus grande maîtrise du projet était nécessaire. La démarche de développement durable qui a trouvé sa méthode dans la mise en œuvre d'une **Charte Environnementale du Parc d'Activités du Seignanx**, s'est imposée comme un élément de cette maîtrise. La réflexion autour de cette thématique est devenue, en alimentant le cahier des charges de l'opération, **le moyen de trouver le bon équilibre entre objectifs de commercialisation et prise en compte des problématiques propres à ce site.**

**Le projet de ZAC de l'Hermitage-Northon s'inscrit dans ces objectifs généraux.** La conception de son aménagement intègre les enjeux définis à l'échelle du grand site. Ceux-ci déterminent à la fois les éléments de son contenu programmatique ainsi que la conception de son organisation fonctionnelle. **Elle répond également aux caractéristiques du secteur** : contraintes environnementales et topographiques, problématiques hydrauliques, proximité des zones d'activités existantes, système de desserte, caractéristiques paysagères... Celles-ci déterminent, en cohérence avec le projet d'ensemble, des objectifs spécifiques à l'échelle locale.

## A.2. LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC

### A.2.1. Rappel des équipements actuels sur le territoire du Parc d'Activités du Seignanx

- **Infrastructures présentes à l'échelle du territoire du Parc d'Activités du Seignanx**

Les voiries principales de desserte sont principalement positionnées sur les crêtes (orientées Est/Ouest).

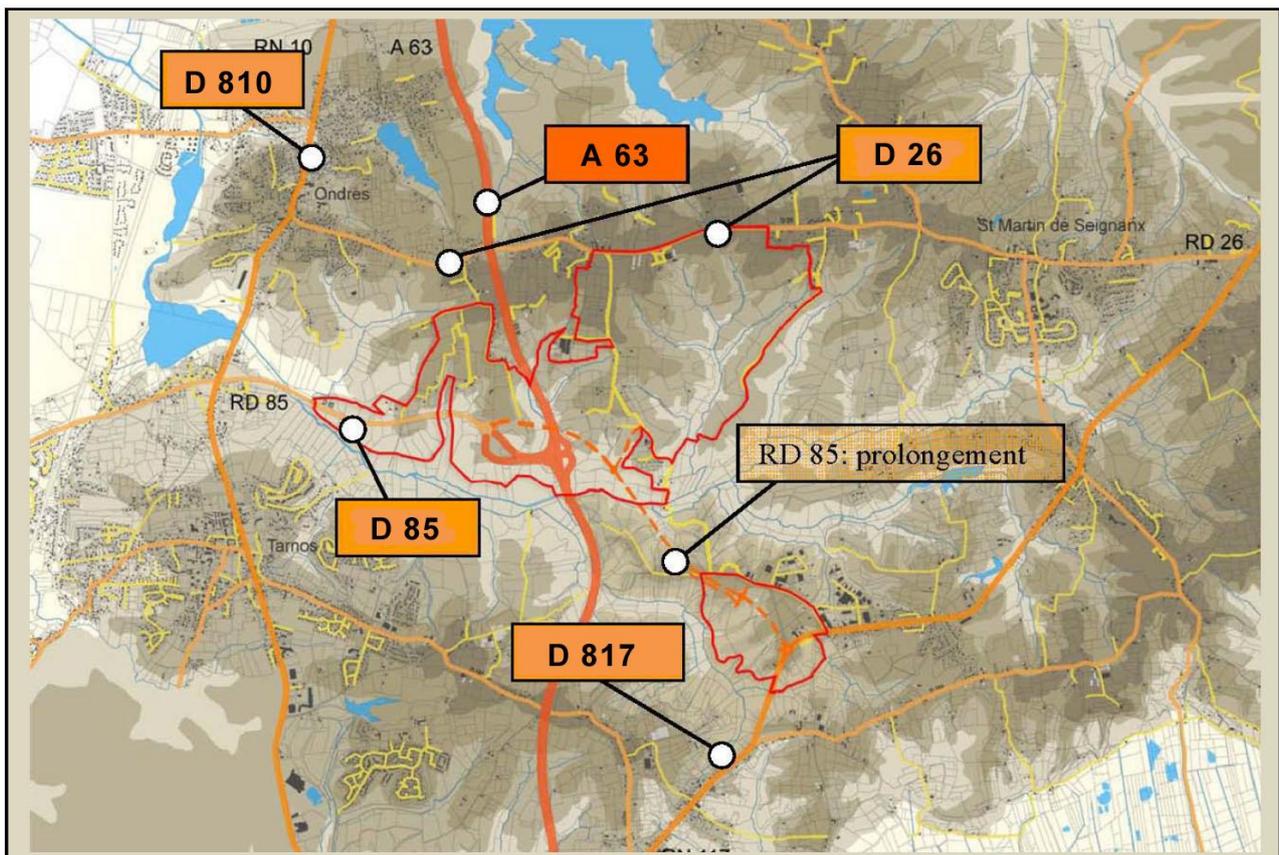
Elles permettent ainsi la desserte des plateaux, où se développe l'urbanisation :

- la route départementale D817 (ancienne route nationale N117),
- les départementales D26 et D85.

Dans le sens nord/sud, les voies de desserte principales sont constituées de:

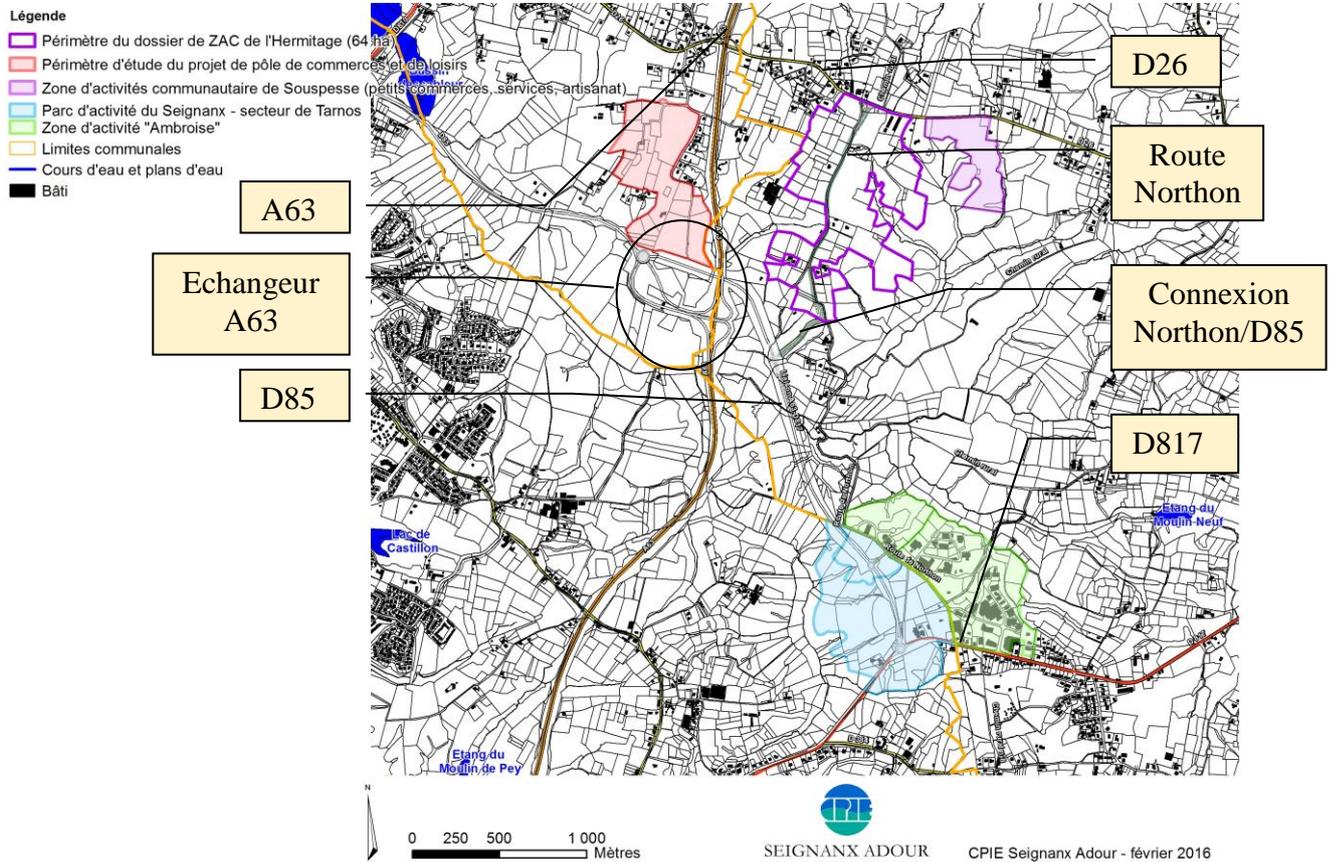
- l'autoroute A63,
- de route départementale D810. Son maillage interne est aujourd'hui formé d'un réseau de chemins sinueux et étroits venant se connecter sur les voiries principales

Le prolongement de la route D85 (depuis l'échangeur autoroutier d'Ondres jusqu'à la route D817), voie « express » aux accès limités, permet désormais de renforcer les liaisons Est/Ouest, et d'assurer un point de desserte sud au parc d'activités de Saint-Martin-de-Seignanx. Le réseau de voies primaires est structurant et performant. Il permet une approche facile des portes d'entrées sur le site, mais l'accessibilité à l'intérieur du périmètre reste à établir : les contraintes topographiques limitent les possibilités.



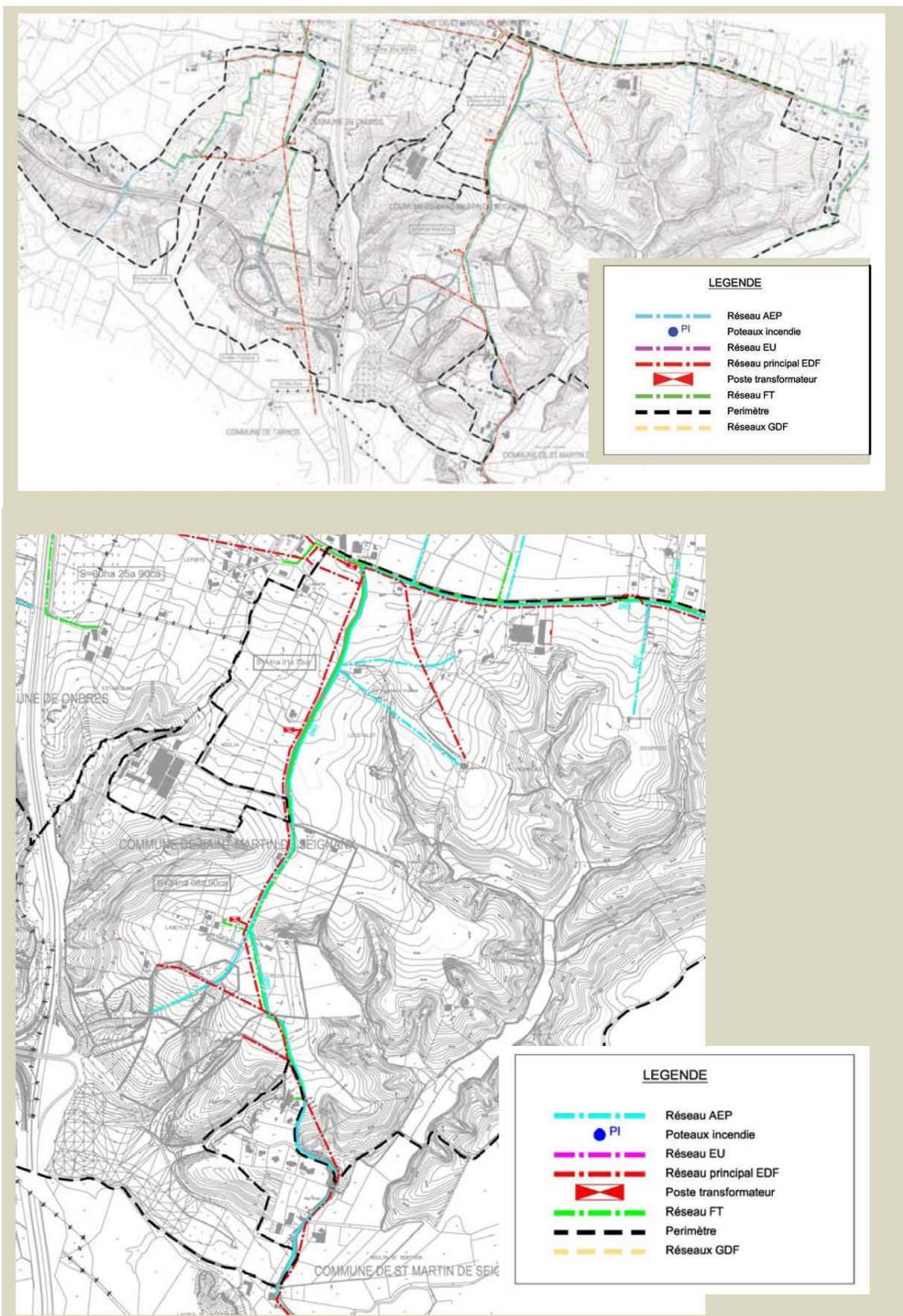
Carte des dessertes, extraite du rapport de réalisation de juin 2015

La route D85 et son prolongement constituent une voie rapide qui traverse le secteur. Les connexions prévues permettront des accès au parc sur plusieurs points. La route D26, constitue la voie sur laquelle l'effet vitrine est le plus important. Son accessibilité est actuellement interdite aux poids lourds. La présence d'un habitat en bordure de cette voie justifie cette limitation. A l'intérieur du site de projet, la route de Northon dessert un habitat diffus et connecté à la route D26.



Carte des dessertes des différentes entités du Parc d'Activités Economiques du Seignanx

- Réseaux existants



Cartes des réseaux existants

Concernant le secteur de Saint-Martin-de-Seignanx :

L'ensemble des réseaux existants sur l'emprise du projet ne permet pas la viabilisation de l'opération (canalisation d'eau potable présentant un diamètre insuffisant, nombre de transformateurs insuffisant, capacité limitée du réseau de télécommunication, ...). Un renforcement de réseaux est donc nécessaire aux abords de l'opération, notamment au Nord au droit de la connexion avec la ROUTE D26 afin de permettre la viabilisation de l'opération. Un réseau de refoulement des eaux usées (EU) sera créé sur la route D26 vers Ondres afin d'assurer l'évacuation des eaux usées de la ZAC vers la station d'épuration de la commune. ErDF a mené une étude de raccordement en date du 12/03/2015 qui a conclu à la nécessité d'un double raccordement depuis les postes sources de BOUCAU et MOUGUERRE, dans le cadre d'un scénario haut de développement de la zone (puissance raccordée 5 MVA à l'horizon 2031).

- **Les déchets**

La Communauté de Communes du Seignanx est compétente pour la collecte et le traitement des déchets. Elle est adhérente du S.I.T.C.O.M de la côte Sud des Landes qui regroupe une Communauté d'Agglomération et quatre Communautés de Communes. Ce Syndicat Mixte est en cours de création d'une nouvelle Unité de Valorisation Énergétique qui lui permettra de respecter la réglementation européenne et de traiter les déchets des intercommunalités du territoire.

Un certain nombre d'objectifs ont été formulés sous forme de préconisations adressées à ce syndicat : créer de nouvelles stations de collecte sélective, réaliser une nouvelle déchetterie sur Saint-Martin-de-Seignanx, et participer au processus de revalorisation des déchets du bâtiment et des travaux publics.

#### **A.2.2. Programme des équipements publics à réaliser dans la zone et localisation**

- **Les installations et équipements divers**

- **Programme des espaces publics**

##### **Les voies de dessertes :**

L'axe de desserte principal nord/sud suit le tracé de la route de Northon qui est élargi et renforcé pour répondre à ses nouvelles fonctions. Celui-ci se connecte au nord sur la route D26. Cette intersection est organisée sous la forme d'un giratoire.

Au sud, la route de Northon se connecte sur le prolongement de la route D85 sur le giratoire aménagé dans le cadre de la réalisation de cette infrastructure.

Un réseau de dessertes secondaires irrigue, depuis l'axe principal les plateaux à l'est et à l'ouest. Dans la partie centrale de l'opération, dédiée à un programme d'artisanat, cette desserte se fait selon un système de boucle.

L'emprise de ces voies intègre du stationnement longitudinal lorsqu'elles traversent les emprises dédiées au programme tertiaire.

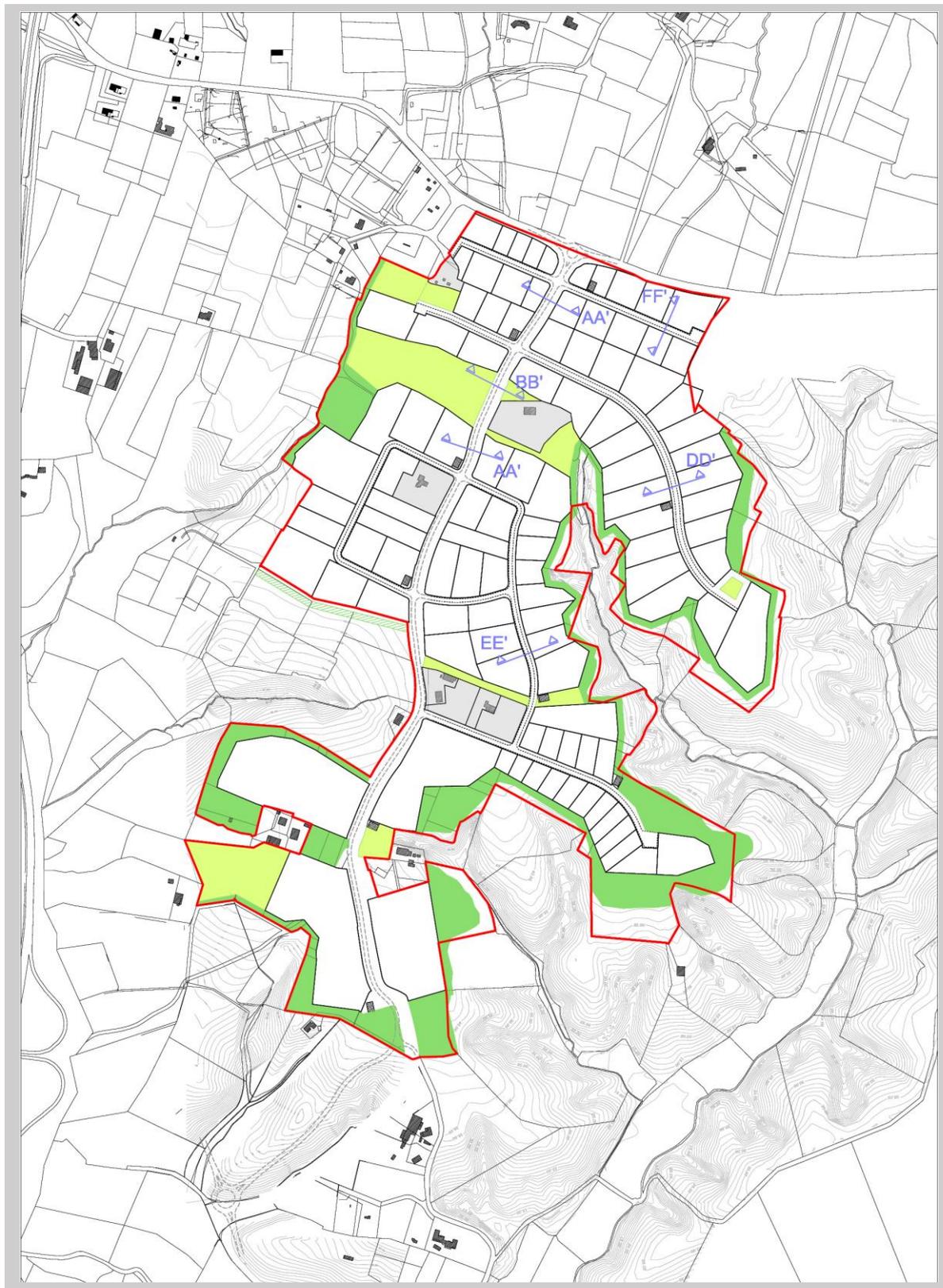
L'emprise globale de ces voies de desserte comprend :

- Sur l'axe principal : une emprise réservée à la création d'une voie en site propre bus, unidirectionnelle; une noue de récupération des eaux pluviales; deux trottoirs latéraux dont l'un est juxtaposé à une piste cyclable bidirectionnelle; du stationnement longitudinal en fonction de la vocation des secteurs desservis (voir plus haut). Lorsqu'il n'y a pas de stationnement longitudinal, l'emprise en enherbée et/ou plantée et permet de séparer les cheminements piétons de la voie roulable.
- Sur les voies secondaires qui peuvent être à double ou à simple sens : deux trottoirs latéraux,

une noue de récupération des eaux pluviales ; du stationnement longitudinal mono-latéral en fonction de la vocation des secteurs desservis (voir plus haut). Lorsqu'il n'y a pas de stationnement longitudinal, l'emprise en enherbée et/ou plantée et permet de séparer les cheminements piétons de la voie roulable.

- Sur l'ensemble des voies et du côté opposé à la noue plantée, des arbres d'alignements permettent à la fois de générer de l'ombre, notamment pour les déplacements piétons, et jouent un rôle structurant de l'espace public

*Organisation de la desserte interne du secteur*



Outre les voies de desserte assurant l'accessibilité à l'ensemble des secteurs, la réalisation des réseaux secs et humides ainsi que la mise en place du système de rétention des eaux pluviales (voir description plus loin) sont compris dans les espaces publics.

### **Les matériaux de surface**

Sur l'emprise des plateaux, la topographie horizontale permet de proposer pour les trottoirs et les surfaces dédiées aux déplacements doux, un revêtement de surface en stabilisé. Celui-ci s'interrompt au niveau de chaque accès aux parcelles, où la structure est renforcée et le matériau de stabilisé est remplacé par de l'enrobé, du béton balayé, ou de la grave émulsion.

Selon les profils, en accompagnement des surfaces roulables en enrobé, une emprise réservée pour une future implantation d'un TCSP unidirectionnel (s'organisant sur une ligne qui probablement empruntera la route D817 et la route D85) sera traitée en surface engazonnée (ou prairie fleurie, plus facile d'entretien)

**Les entités paysagères (voir plus loin) :** Leur réalisation répond à des objectifs divers qui sont :

- la prise en compte des nuisances pouvant affecter l'habitat humain existant
- le maintien de certaines espèces végétales
- les ouvertures visuelles qui s'organisent entre les entités paysagères que l'on souhaite mettre en valeur
- la mise en œuvre des mesures compensatoires de plantation de nouveaux sujets végétaux relatives au déboisement effectué par ailleurs dans le périmètre global du projet
- l'intégration des ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales

### **L'éclairage public:**

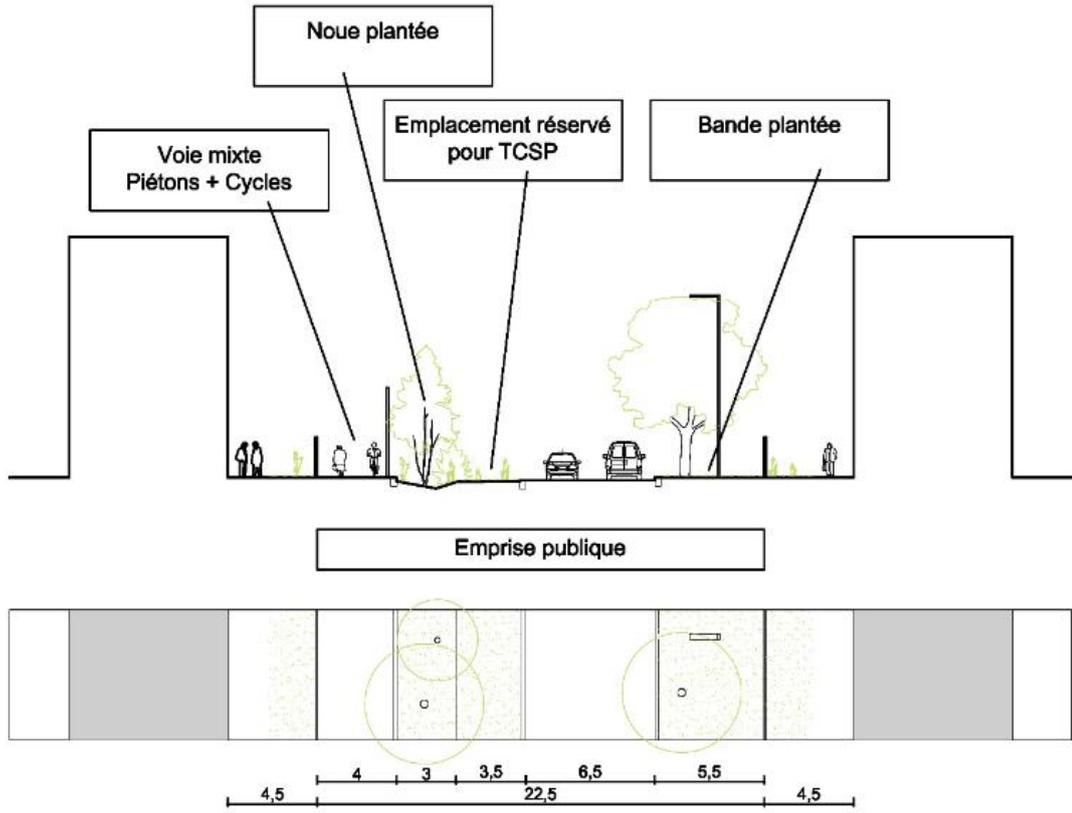
Il tient compte de la diversité des programmes ainsi que des usages associés aux modalités principales de déplacement (piste cyclable). Il comprend une gamme d'éclairage routier et une gamme d'éclairage piéton pour l'axe central. Cette gamme permet d'éclairer également la piste cyclable

### **Le transport collectif :**

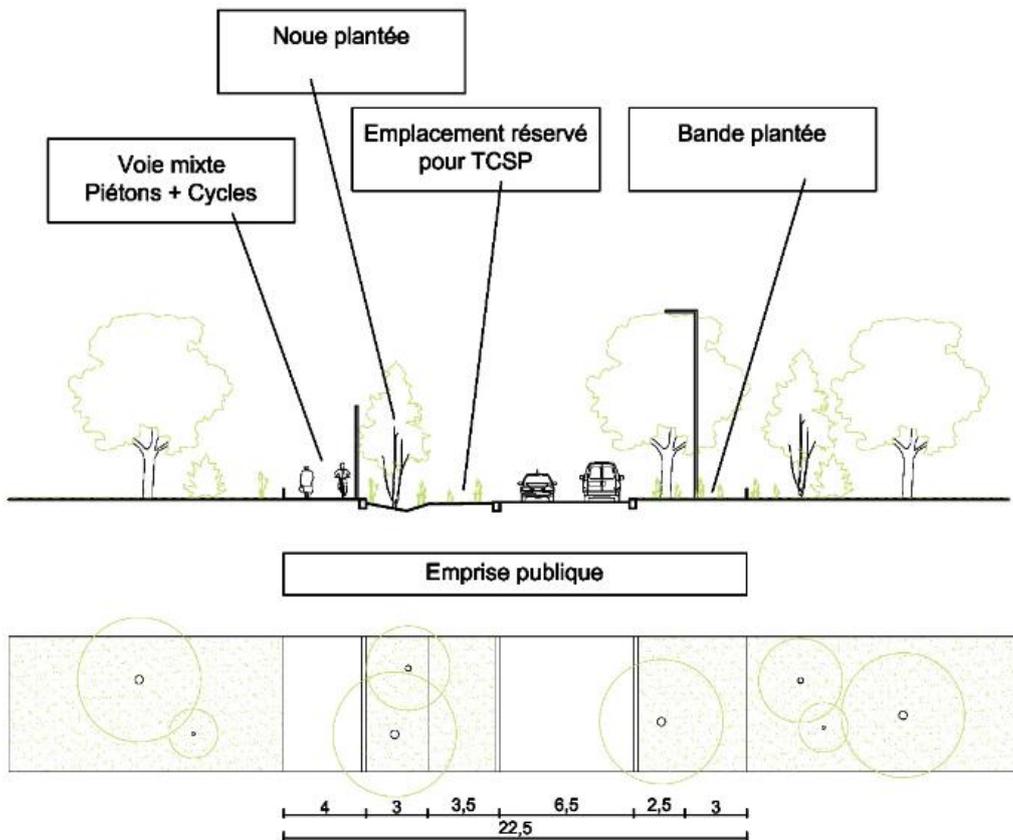
Par anticipation et conformément à un principe de desserte par un transport collectif efficace de l'ensemble des secteurs, un emplacement réservé sera créé sur l'emprise de la voie de desserte primaire de la ZAC. Il sera le support pour la mise en place d'une voie de site propre bus unidirectionnelle.

### **Le mobilier urbain:**

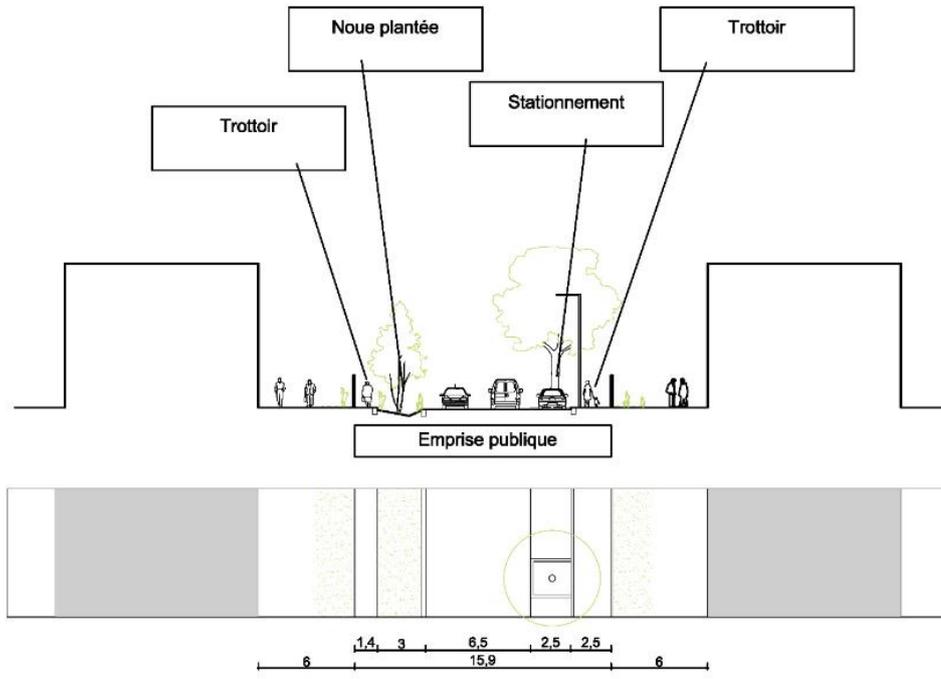
Il est constitué d'une gamme de produit qui répond à différents usages : sièges et bancs pour le confort (secteur nord et parc aménagé P1), collecte de déchets, appuis-vélos



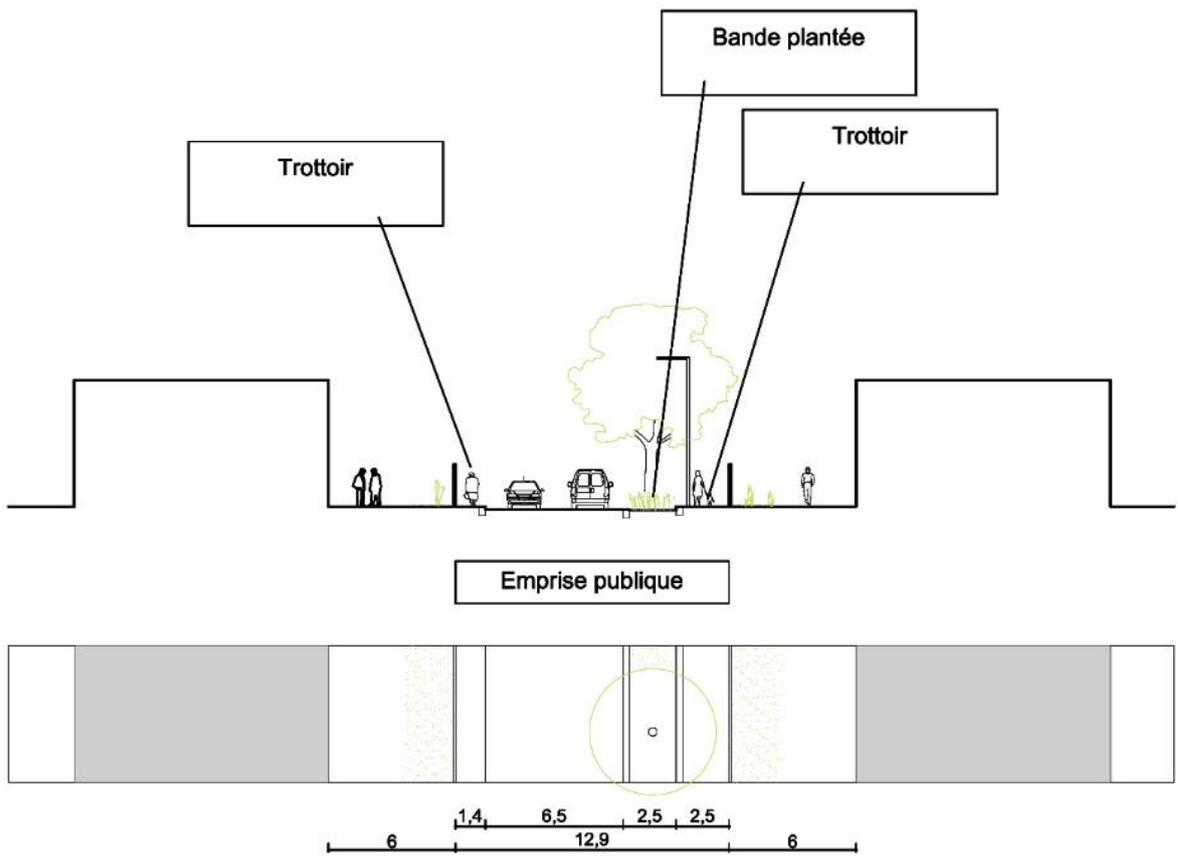
AA' - Axe Northon



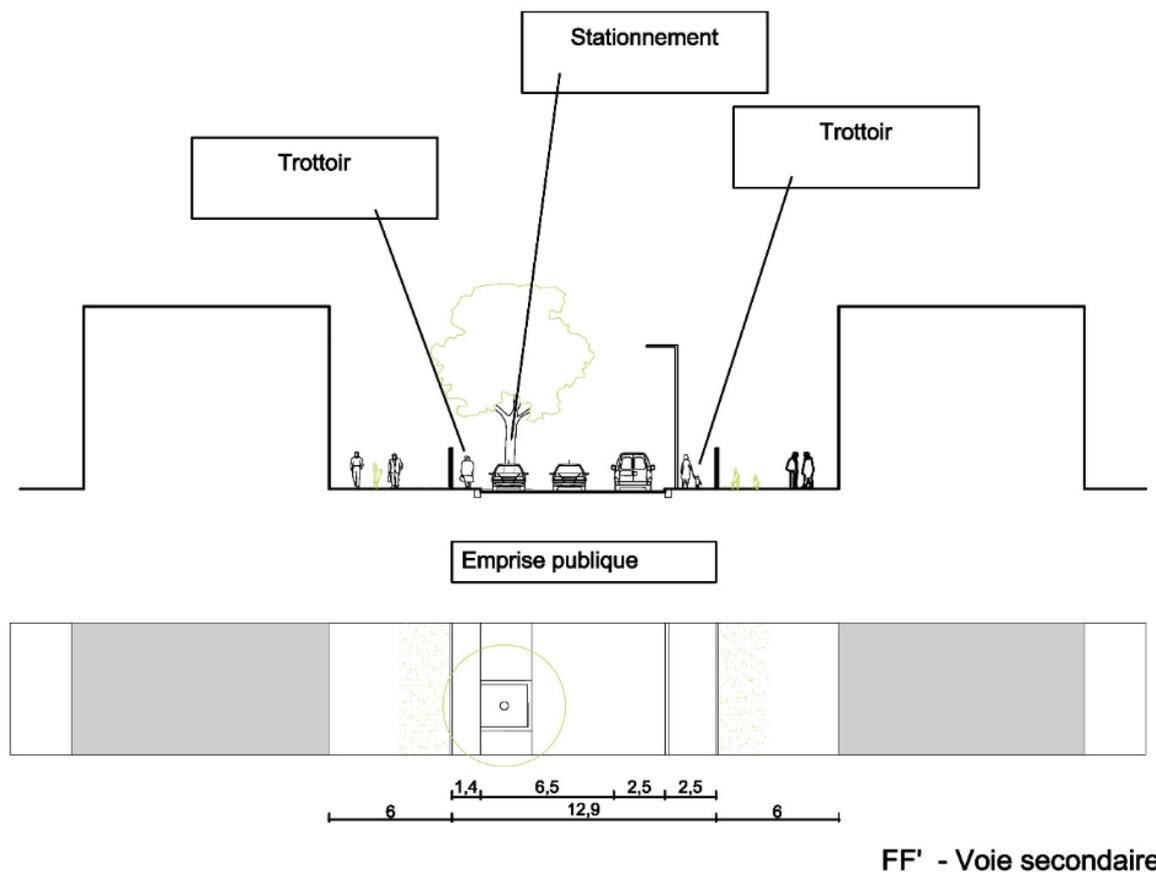
BB' - Axe Northon

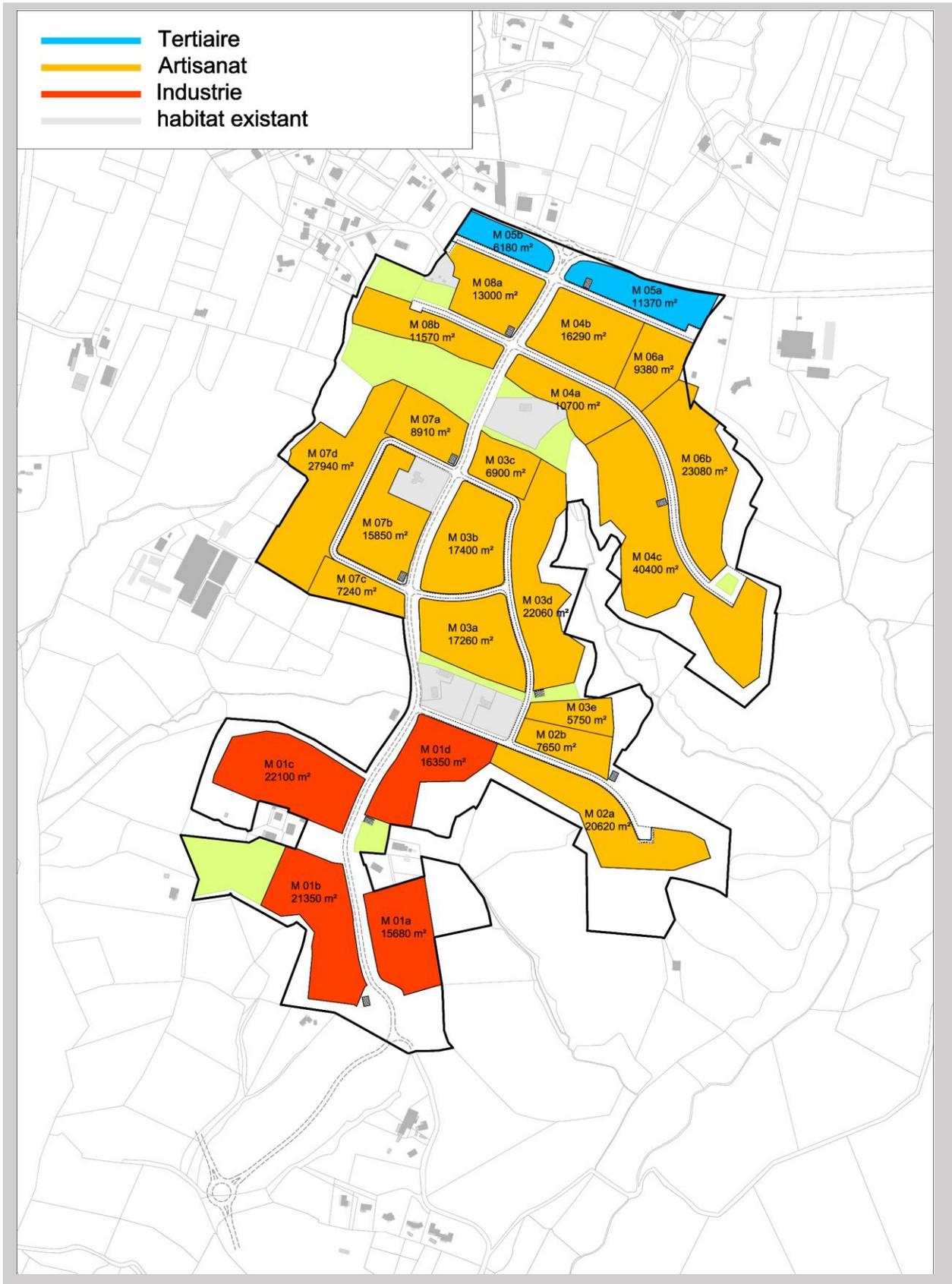


DD' - voie secondaire avec noue

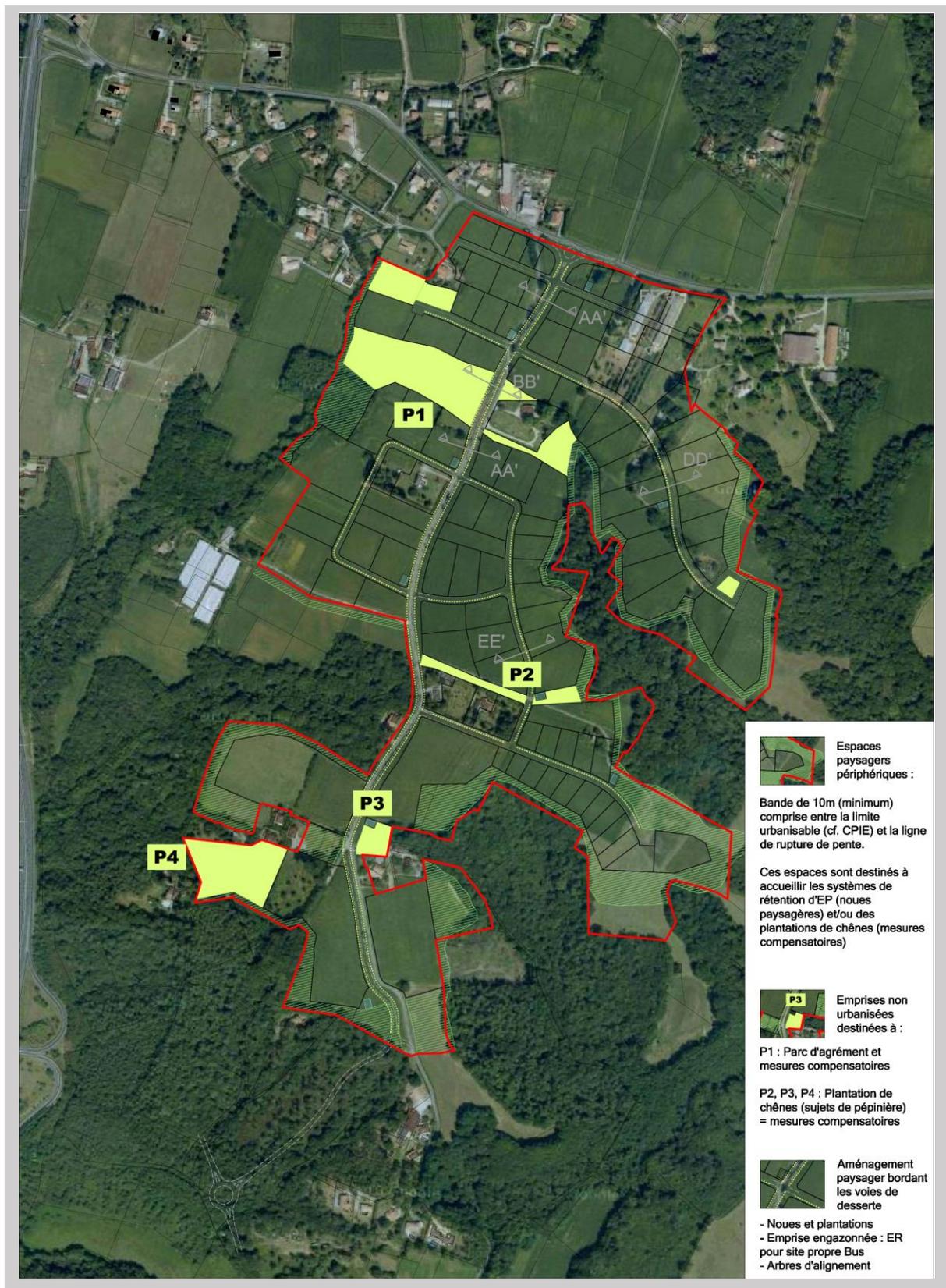


EE' - voie secondaire





## L'aménagement paysager



Le projet paysager porte sur le traitement de la mise en relation entre les espaces aménagés et l'environnement naturel préservé, que le parti pris d'aménagement végétal s'est attaché à valoriser. D'une manière générale, il peut être décrit en distinguant 3 éléments du vocabulaire paysager employé :

- Transversalement et dans la continuité des talwegs, le maintien de continuités paysagères sur le plateau permet de préserver une lecture géographique du secteur (visions lointaines) et de l'environnement paysager immédiat (talwegs et plateaux mitoyens).
- Sur Saint-Martin-de-Seignanx, quatre grandes percées paysagères seront maintenues : trois percées paysagères Est-Ouest (P1, P2, P3/P4). Une percée Nord-Sud ayant un rôle de corridor biologique (extérieure au périmètre de la ZAC et réalisée par ailleurs), participera toutefois de l'organisation paysagère d'ensemble de ce secteur.
- Leur localisation permet **d'intégrer l'habitat existant** dans des conditions de cohabitation optimales avec le futur quartier d'activités. Elles accueillent également une partie des espaces voués à la plantation de chênes (mesures compensatoires des espaces déboisés par ailleurs).

### **Végétation envisagée pour les continuités paysagères (liste non exhaustive)**

En complément des chênes implantés dans le cadre des mesures compensatoires, les continuités paysagères pourront accueillir les essences suivantes :

- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Poirier commune (*Pyrus communis*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Prunier domestique (*Prunus domestica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Viorne aubier (*Viburnum opulus*)

### **Les espaces en marges du plateau**

Ces emprises (retrait de 10 mètres de la ligne de rupture de pente) et emprises protégées (voir préconisations issues du diagnostic environnemental - CPIE Seignanx Adour), et les espaces tampons avec les habitations existantes, constituent également des espaces depuis lesquels le paysage reste perceptible. Ces espaces sont également propices à la plantation de chênes ayant dans ce cas l'avantage d'atténuer, sans les dissimuler, l'impact des constructions depuis les talwegs, les vallées et les plateaux environnants.

A l'interface des secteurs construits et des vallons naturels préservés, une appropriation de ces espaces par les habitants ou les employés des entreprises implantées est envisageable.

Ponctuellement, ces espaces reçoivent des aménagements de rétention des eaux pluviales sous la forme de fossés impliquant des mouvements de terrains aux pentes douces.

Ces espaces pourront accueillir un choix végétal similaire à celui employé dans les continuités paysagères.

### **Aménagement végétal des voies**

Les circulations constituent des espaces publics urbains propices à un aménagement végétal en correspondance avec l'identité paysagère environnante. Le profil de voie asymétrique présente un large trottoir planté d'un alignement d'arbres de haut-jet. Le trottoir opposé présente une noue de récupération des eaux pluviales traitée en prairie et pouvant être ponctuellement plantée d'arbres de petite dimension. Dans son prolongement, une bande végétale de 3.50 mètres vient conforter l'épaisseur de cette noue et offre une emprise suffisante pour l'accueil d'une voie de TCSP à terme.

Sur ces espaces le choix végétal s'est porté sur l'emploi d'espèces existantes sur le site ou inspirées du cortège végétal local.

#### **Végétation envisagée pour les bandes végétales sur voiries (liste non exhaustive)**

- Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)

#### **Mobilier urbain envisagé**

- Banc de 2 mètres de type CLEO de chez UNIVERS&CITE ou similaire
- Banquette de 2 mètres de type CLEO de chez UNIVERS&CITE ou similaire
- Fauteuil de type CLEO de chez UNIVERS&CITE ou similaire
- Appui-vélo, barrière type ANTARÈS REGOR de chez AREA ou similaire
- Corbeille de type SPENCER de chez METALCO ou similaire

**Antarès acier**

0,95 m

Potelet 125€

Barrière 169€

Potelet amovible pomper 204€

Appui vélos 168€

Corbeille 34 L 396€

- Mâts d'éclairage cylindro-coniques de 8,00 mètres de haut
- Console d'éclairage de type CONDOR de chez COMATELEC ou similaire
- Tête d'éclairage de type HESTIA de chez COMATELEC ou similaire

▪ **Les réseaux**

**Assainissement eaux pluviales et noues paysagères**

La topographie particulière du site, la texture argilo-sableuse rendant le sol très peu perméable et la présence immédiate de la nappe phréatique rendent les ouvrages de rétention et de filtration relativement difficiles à réaliser. Les volumes d'eau à stocker, calculés sur des pluies de retour trente ans, sont considérables (> 33 850 m<sup>3</sup> pour l'ensemble de la zone). Le débit de rejet maximum autorisé est de 3 l/s/ha

pour une pluie décennale, soit 4,2 l/s/ha pour une pluie trentennale. Toutes ces conditions imposent de créer des ouvrages de rétention multiples faisant appel à différents procédés techniques.

La récupération des eaux pluviales sera permise par un triple système :

- Un système de récupération des eaux sous chaussée par des canalisations eaux pluviales (EP) jusqu'aux noues,
- Des noues de rétention paysagères le long des voiries de part et d'autre de la chaussée ou sur un seul côté selon les cas ou dans les talwegs et dirigeant les eaux vers les bassins de rétention ou vers des fossés de rétention,
- Quelques fossés de rétention pour diriger les eaux de ruissellement des noues jusqu'aux bassins. Ces ouvrages pourront tantôt se déverser directement dans les talwegs, tantôt rejoindre les bassins de rétention déjà créés.

### **Assainissement eaux usées**

Ce sera la station d'épuration (STEP) de la commune d'Ondres qui accueillera les eaux usées de l'ensemble du Parc d'Activités du Seignanx. Pour cela, un réseau est mis en place, un réseau de refoulement est réalisé sur la route D26, par le SYDEC<sup>1</sup>, entre l'entrée Nord de la ZAC et le point de raccordement du réseau situé à l'ouest de l'autoroute A63. A l'intérieur de la ZAC, un collecteur gravitaire central est prévu sur la route de Northon réaménagé. Tous les réseaux du Parc d'Activités du Seignanx se raccorderont sur ce collecteur. Une station de refoulement principale est prévue au point bas de ce collecteur pour acheminer les eaux usées vers la route D26 et deux stations de refoulement secondaires sont prévues sur les axes dont la topographie ne permet pas de créer un réseau gravitaire vers le collecteur principal.

### **L'eau potable**

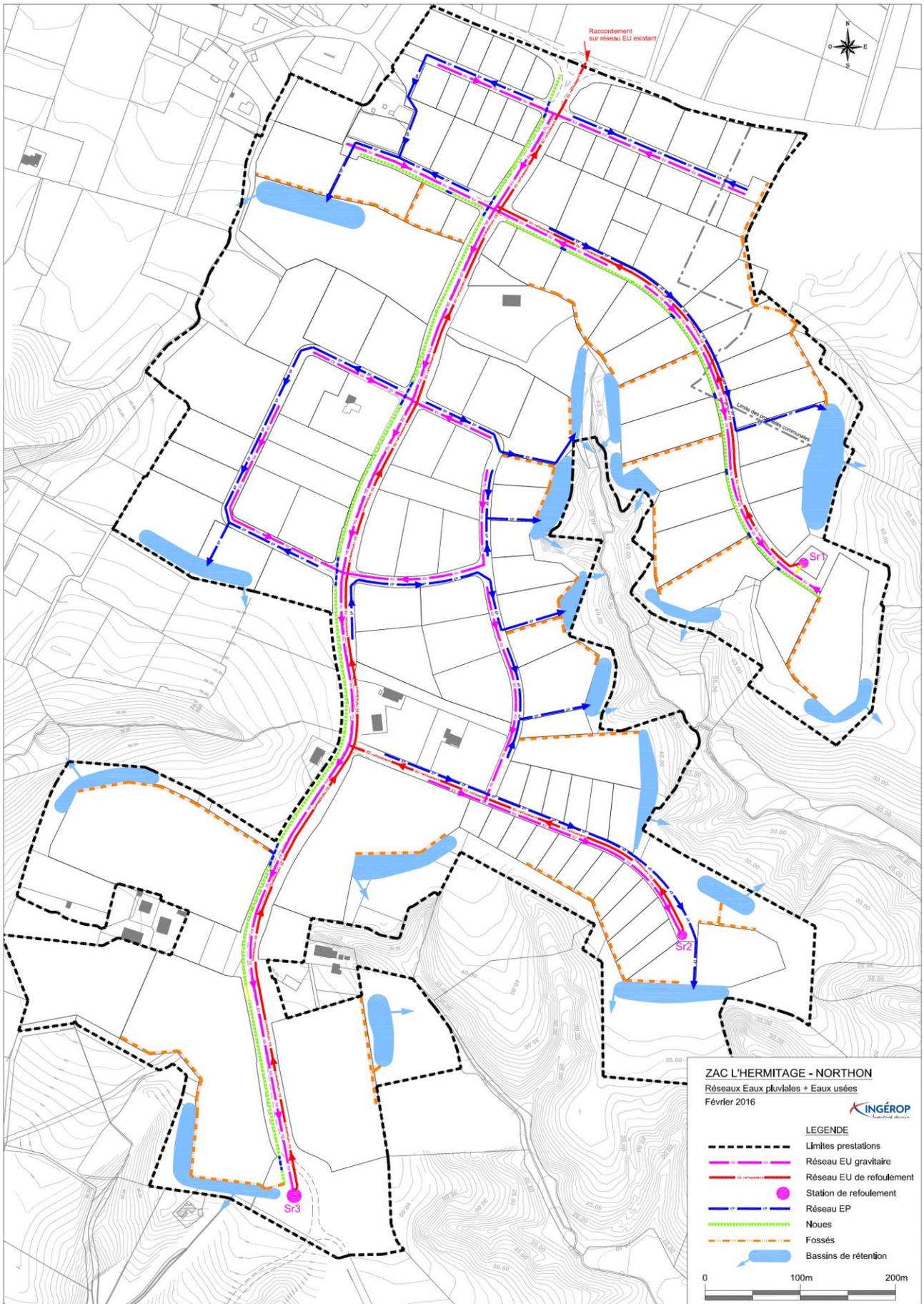
L'alimentation en eau potable du site sera réalisée à partir du réseau d'alimentation existant sur la route de Northon et sur la route D26.

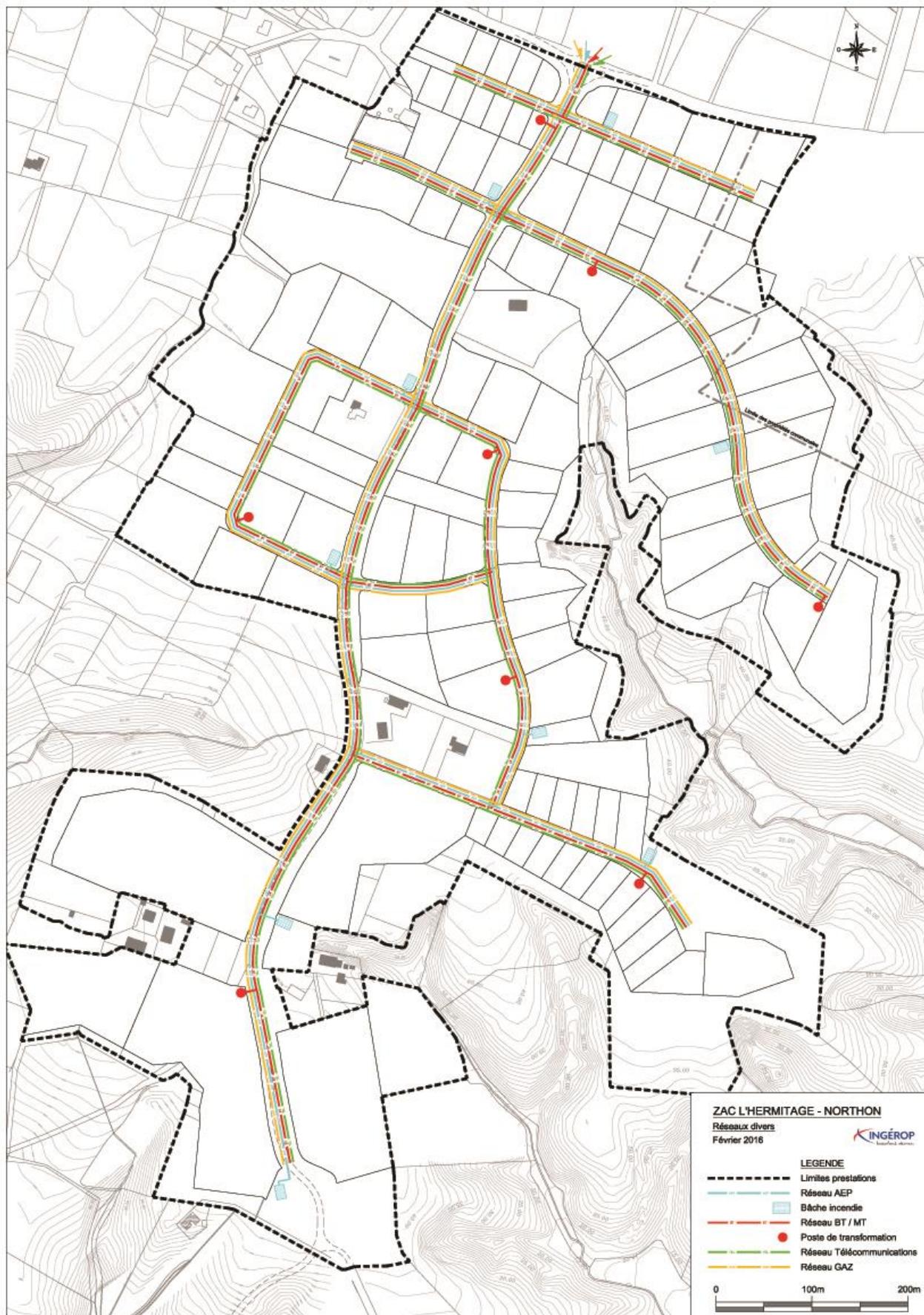
*Nota : Le réseau du SIAEP<sup>2</sup>, à l'extérieur de la zone, devra être aménagé pour pouvoir répondre aux futurs besoins du Parc d'Activités du Seignanx. Des programmes de renforcement des stockages et des canalisations devront être mis en œuvre au fur et à mesure du développement du Parc d'Activités du Seignanx afin d'assurer une desserte correcte de ce programme.*

---

<sup>1</sup> SYDEC : SYndicat D'Equipement des Communes

<sup>2</sup> SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable





Le réseau public ne permettant d'assurer le débit que d'un seul poteau incendie en simultané, des bâches incendies de 120 m<sup>3</sup> ou 240 m<sup>3</sup> de volume seront implantées à moins de 200 m de tous les points à défendre. Une aire d'aspiration de 32 m<sup>2</sup> attenante sera prévue. 9 bâches sont prévues à ce stade, permettant que tout point du site puisse être défendu par l'équivalent de deux poteaux incendies à 60 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures.

*Nota : La défense incendie ainsi prévue correspond au minimum requis par les services du SDIS. Pour chaque projet, en fonction des risques propres du projet, des dispositions complémentaires pourront être requises lors de l'instruction du permis de construire.*

## **Electricité – Gaz - Téléphone - éclairage**

### **Électricité**

Le projet Parc d'Activités du Seignanx prévoit un raccordement à un réseau Moyenne Tension au droit de la route D26 ainsi que le renforcement de ce réseau s'il s'avérait insuffisant. A l'intérieur de la ZAC, une boucle Moyenne Tension sera prévue pour alimenter un transformateur par secteur géographique. Les réseaux Basse Tension alimentant chaque parcelle partiront de ces transformateurs. La prévision de puissance installée à l'horizon 2031 par ErDF<sup>1</sup> est de 5 MVA.

### **Gaz**

Le projet Parc d'Activités du Seignanx prévoit un raccordement à un réseau au droit de la route D26 mais pas le renforcement de ce réseau s'il s'avérait insuffisant. L'ensemble du Parc d'Activités du Seignanx est alimenté depuis ce point de raccord.

### **Télécom**

Le réseau Telecom des différents macrolots sera réalisé à partir des réseaux récemment renforcés sur la route D26 pour l'opération de SOUSPESSÉ. Un local répartiteur sera prévu pour l'ensemble de la ZAC, dimensionné pour recevoir l'ensemble des opérateurs. Le génie civil permettant le déploiement ultérieur de la fibre optique par les opérateurs intéressés sera également réalisé.

---

<sup>1</sup> ERDF/GRDF : Électricité Réseau Distribution France / Gaz Réseau Distribution France

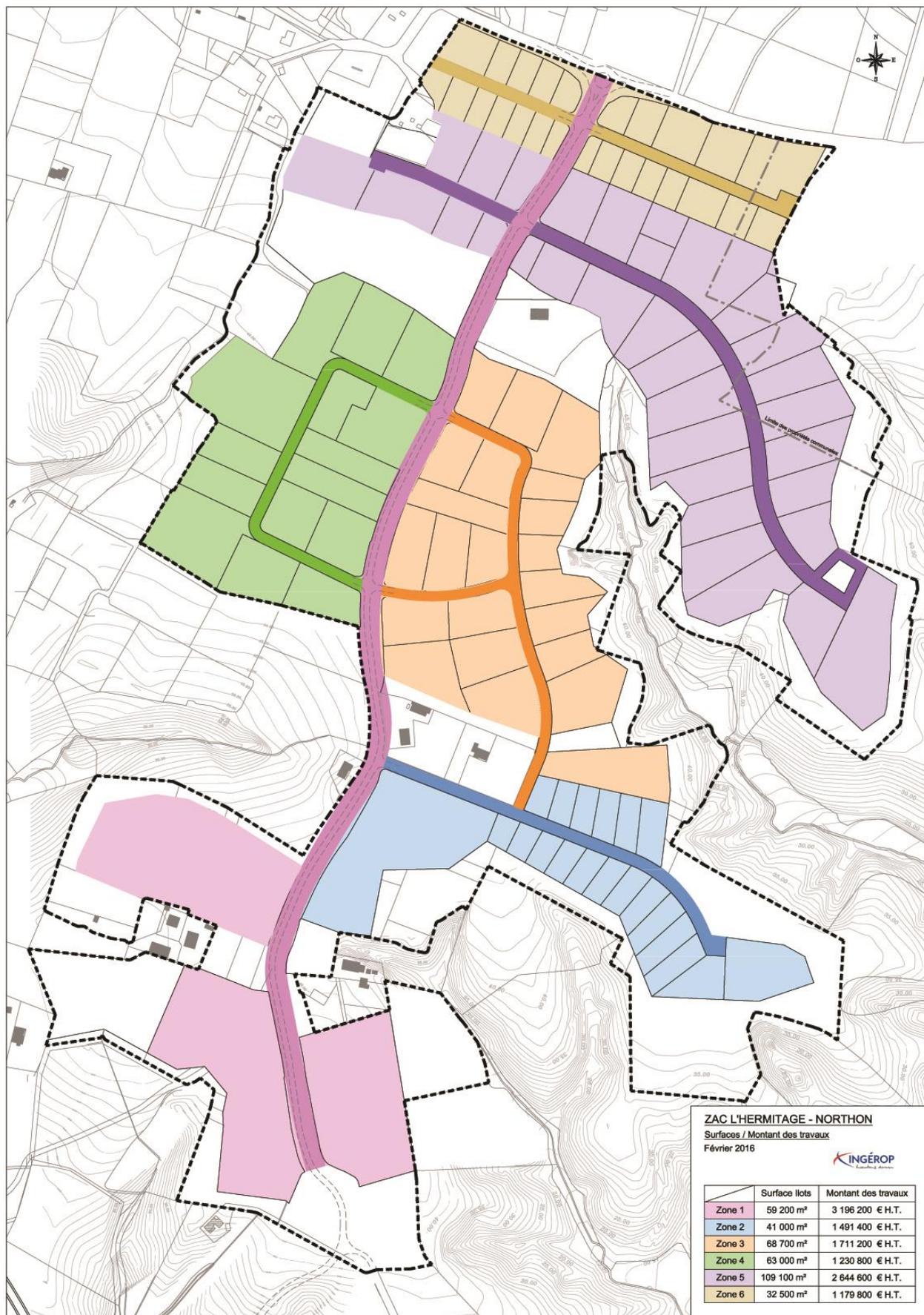
### A.2.3. Maîtrise d'ouvrage et répartition du financement des équipements publics de la ZAC



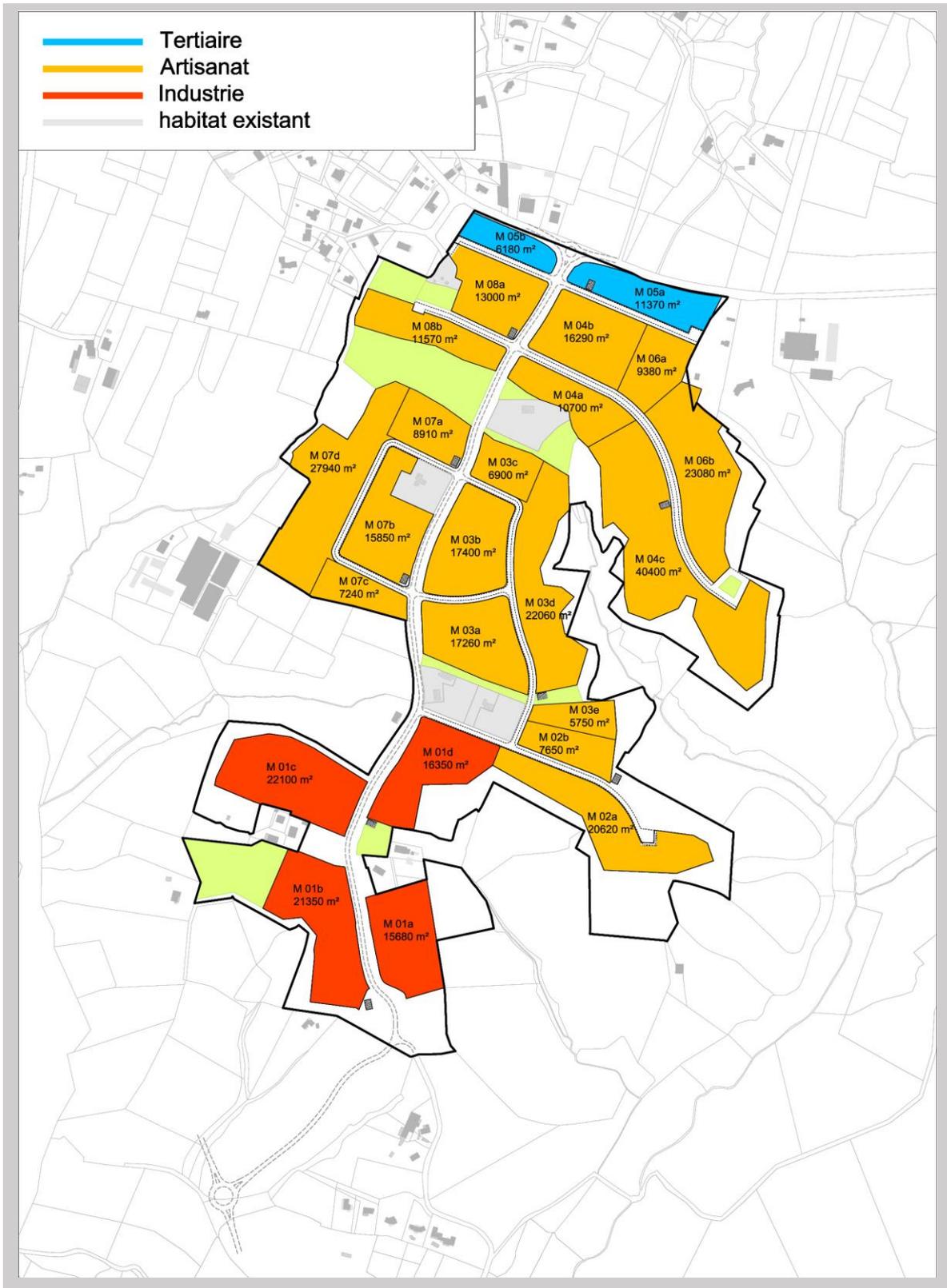
EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC NORTON A SAINT MARTIN DE SEIGNANX				
DESIGNATION	COÛT € HT	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTION
<b>VOIRIES &amp; RESEAUX INTERNES A LA ZAC</b>	<b>7 583 200</b>			
Secteur 1	2 007 900	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 2	1 004 300	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 3	1 120 400	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 4	796 700	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 5	1 858 300	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 6	795 600	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
<b>RESEAUX SECS INTERNES A LA ZAC</b>	<b>3 455 700</b>			
Secteur 1	1 071 100	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
Secteur 2	433 200	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
Secteur 3	528 400	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
Secteur 4	390 100	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
Secteur 5	691 300	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
Secteur 6	341 600	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
<b>ESPACES VERTS INTERNES A LA ZAC</b>	<b>415 100</b>			
Secteur 1	117 200	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 2	53 900	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 3	62 400	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 4	44 000	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 5	95 000	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
Secteur 6	42 600	AMENAGEUR	AMENAGEUR	CC SEIGNANX
<b>REFOULEMENT EU VERS ONDRES</b>	<b>70 000</b>	AMENAGEUR	AMENAGEUR	Régie Municipale
<b>STATION EPURATION</b>	<b>300 000</b>	SYDEC	AMENAGEUR	SYDEC
<b>RENFORCEMENT AEP</b>	<b>155 000</b>	SIAEP	AMENAGEUR	SIAEP
<b>RENFORCEMENT HTA</b>	<b>310 000</b>	ERDF	AMENAGEUR (60%)	ERDF
<b>RACCORDEMENT TELECOM</b>		ORANGE	AMENAGEUR	ORANGE
<b>RACCORDEMENT GRDF</b>		GRDF	AMENAGEUR	GRDF
<b>CHEMIN NORTON et ACCES RD26</b>	<b>800 000</b>	CC SEIGNANX	AMENAGEUR (80%)	CC SEIGNANX

**Notes explicatives :**

- Le poste voirie comprend les terrassements, réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales, réseau d'eau potable, constitution de chaussées
- Le poste réseaux secs comprend les réseaux d'électricité, de télécommunications, de gaz, et d'éclairage public
- Renforcement réseau extérieur HTA : hypothèse 5MV, financée à 60% par l'aménageur
- Renforcement réseau AEP : 50% du renforcement Ondres (230K€HT en 2011), soit 115K€HT et 20% du renforcement bache St M. (200K€HT), soit 40 000€HT
- Renforcement STEP Ondres : 1000 Ehab à 300€HT/Ehab
- Raccordement télécom
- Raccordement GRDF
- La ZAC participe à hauteur de 800 000€HT aux travaux d'aménagement du Chemin de Northon (raccordement RD85) et du giratoire sur la RD 26



### A.3. LE PROGRAMME GLOBAL ET DEFINITIF DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE



### A.3.1. Présentation et objectif du programme des constructions

La ZAC de l'Hermitage-Northon accueillera un programme mixte industrie/artisanat/tertiaire.

Sur la partie nord, en bordure de la route D26, un secteur sera préférentiellement dédié au tertiaire. Il constituera la façade du parc d'activité sur cet axe.

Le cœur du secteur sera dédié à l'activité artisanale et à la petite industrie. La partie sud, proche de la connexion avec le prolongement de la route D85, recevra des industries. Bien que ce secteur, de par sa proximité avec cette infrastructure routière, constitue aussi une porte d'entrée principale au Parc d'Activités du Seignanx (pouvant recevoir un programme plus valorisant), il est préférable que les trafics poids lourds à destination des entreprises appartenant à cette typologie, s'organisent sur un parcours aller/retour le plus court possible, sans avoir à traverser le reste du site.

Cette répartition selon les trois secteurs d'activité est donnée à titre indicatif dans le schéma ci-dessous.

#### *Total surfaces macrolots par typologie d'entreprises*

<i>typologies d'entreprises</i>	<i>Emprises totales (m2)</i>		<i>Surfaces des parcelles (m2)</i>	
	<i>m2</i>	<i>Ha</i>	<i>entre</i>	<i>et</i>
<b>INDUSTRIES</b>	<b>75 600,00</b>	<b>7,56</b>	<b>15 000</b>	<b>22 000</b>
<b>ARTISANAT (PME / PMI)</b>	<b>282 400,00</b>	<b>28,24</b>	<b>800</b>	<b>5 000</b>
<b>TERTIAIRE</b>	<b>17 600,00</b>	<b>1,76</b>	<b>900</b>	<b>2 500</b>
<b>TOTAL</b>		<b>37,6</b>		

### A.3.2. Tableau du programme global définitif

### Répartition du programme par typologie d'entreprise Surfaces cessibles

PROGRAMME

		Superficies (m2)	Superficie totale par typologie	Fourchette taille des parcelles	Fourchette dimension des parcelles	
<b>INDUSTRIES</b>	M 01 a	15 700		de 15000 m2	profondeur min 50	
	M 01 b	21 400				
	M 01 c	22 100		à 22000 m2		
	M 01 d	16 400	75 600,00			
<b>ARTISANAT (PME / PMI) - 1</b>	M 02 a	20 600		Fourchette taille des parcelles	Fourchette dimension des parcelles	
	M 02 b	7 700				
	M 03 a	17 300		de 900 m2	profondeur min 45	
	M 03 b	17 400				
	M 03 c	6 900		à 5000 m2		
	M 04 b	16 300				
	M 06 a	9 400				
	M 06 b	23 100				
	M 07 a	8 900				
	M 07 b	15 900				
	M 07 c	7 200				
	M 07 d	27 900				
	<b>ARTISANAT (PME / PMI) - 2</b>	M 08 a	13 000			
		M 03 d	22 100			
M 03 e		5 800				
M 04 a		10 700				
M 04 c		40 600				
M 08 b		11 600	282 400,00			
<b>TERTIAIRE</b>	M 05 a	11 400		Fourchette taille des parcelles	Fourchette dimension des parcelles	
	M 05 b	6 200	17 600,00			
				de 900 m2	profondeur min 40 m	
				à 2500 m2		

### A.3.3. Principe de phasage

Le principe général de phasage retenu est le suivant :

- Réalisation par la Communauté de Communes du Seignanx du recalibrage de la route D85 et des giratoires Nord (route D26) et Sud (route D85),
- Réalisation des aménagements sur cet axe (zone 1), comprenant réseaux, circulations douces, aménagements paysagers,
- Viabilisation des îlots de la zone 1 (sud de la ZAC),
- Selon les possibilités et demandes, aménagements des espaces publics et viabilisation des zones 2 à 6 (du sud vers le nord de la ZAC).

## B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie **analyse l'état initial** de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact pour rendre le document compatible avec l'article R122-5 du code de l'environnement, seules les parties manquantes ou à compléter à la version de mai 2011 sont rajoutées, à savoir :

- **Le climat et l'air,**
- **Les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1,**
- **Le patrimoine culturel et archéologique**

### B.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

#### B.1.1. Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine (SRCAE)

Le SRCAE a été approuvé le 15 novembre 2012. Parmi les orientations du SRCAE qui concernent le projet de ZAC on retrouve en particulier l'application du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne, approuvé le 6 février 2013. Ce plan liste des actions à prendre pour la qualité de l'air autour de 5 grands thèmes :

- Le transport,
- L'habitat, le tertiaire et les comportements individuels,
- L'industrie,
- L'amélioration des connaissances,
- La communication et le suivi du PPA.

Le projet de ZAC est concerné par les actions, du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne, à prendre pour la qualité de l'air. Les thématiques à traiter concernent le transport, le tertiaire et l'industrie.

Typologies des actions prescrites par le PPA de Bayonne en lien avec le projet de ZAC :

- Réduire les déplacements à la source en agissant sur l'urbanisme
- Développer les alternatives « au tout voiture »

- Le projet de ZAC est concerné par les actions, du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne, à prendre pour la qualité de l'air. Les thématiques à traiter concernent le transport, le tertiaire et l'industrie.
- Le projet de ZAC doit réduire les déplacements à la source en agissant sur l'urbanisme et développer les alternatives « au tout voiture »

#### B.1.2. Le Schéma de mobilité du Seignanx

Même si la qualité de l'air global du Seignanx est bonne à très bonne, il ressort des synthèses de l'association AIRAQ que des teneurs en dioxyde d'azote qui peuvent dépasser la valeur limite réglementaire en situation de proximité automobile. Le Seignanx se place dans la démarche nationale de l'amélioration de la qualité de l'air et de prévention du changement climatique. **Un Schéma de mobilité du Seignanx est en cours d'élaboration pour réfléchir à un nouveau modèle de mobilité sur le territoire.**

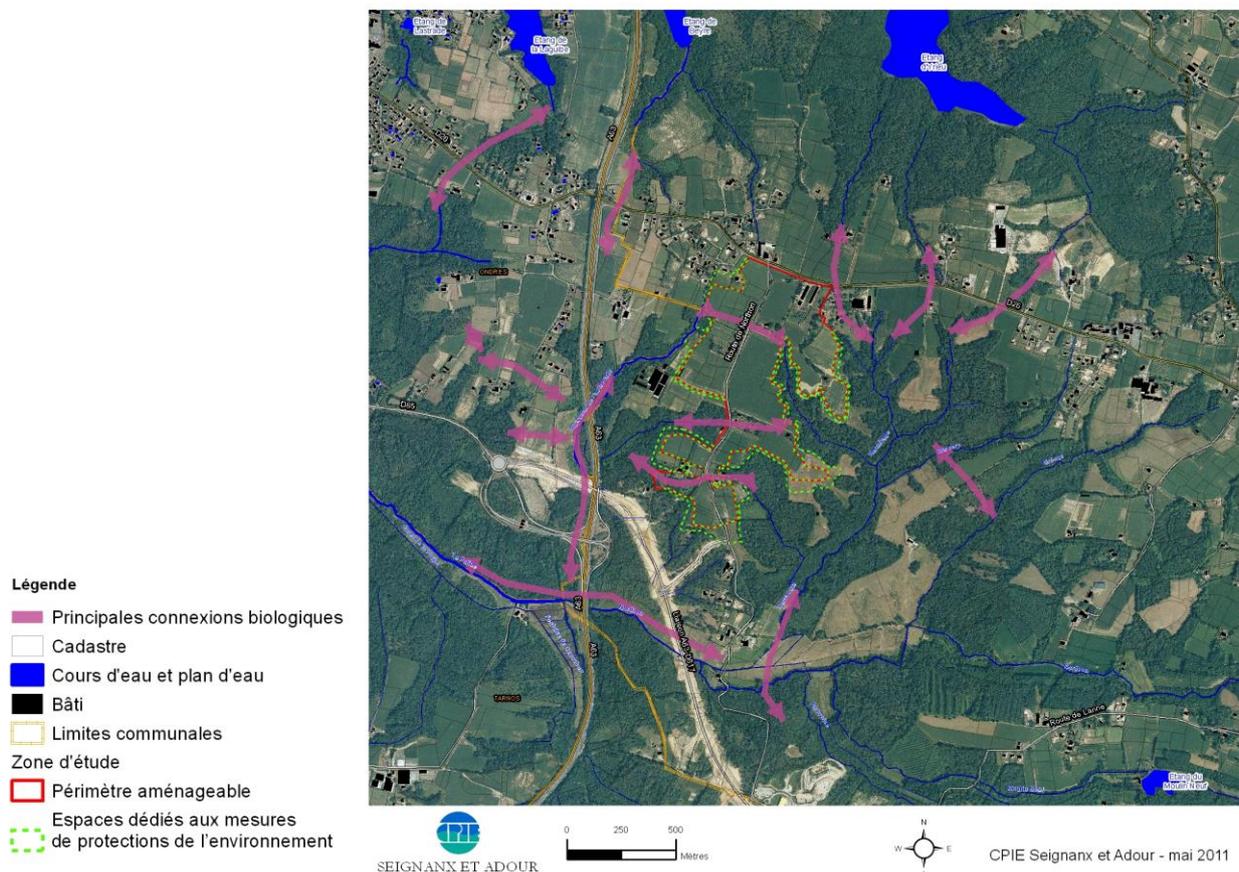
- Le projet doit s'intégrer dans cette démarche avec une réflexion poussée concernant les accès et la desserte pour préserver les bourgs et accueillir les transports en commun.

### B.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES TELLES QUE DEFINIES PAR L'ARTICLE L. 371-1

#### B.2.1. Contexte réglementaire

Le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx a été approuvé en 2013, le SCoT Bayonne Sud-Landes a été approuvé en 2014 et le SRCE Aquitaine a été adopté dernièrement en décembre 2015. Ces documents étant postérieurs à l'étude d'impact de 2011, il est donc nécessaire de compléter la thématique des continuités écologiques qui constitue une partie importante d'une étude d'impact.

**L'étude d'impact de 2011 tenait déjà compte de cette thématique comme le montre la carte ci-dessous extraite de l'étude d'impact et qui identifie les principales connexions biologiques à l'échelle du projet.**

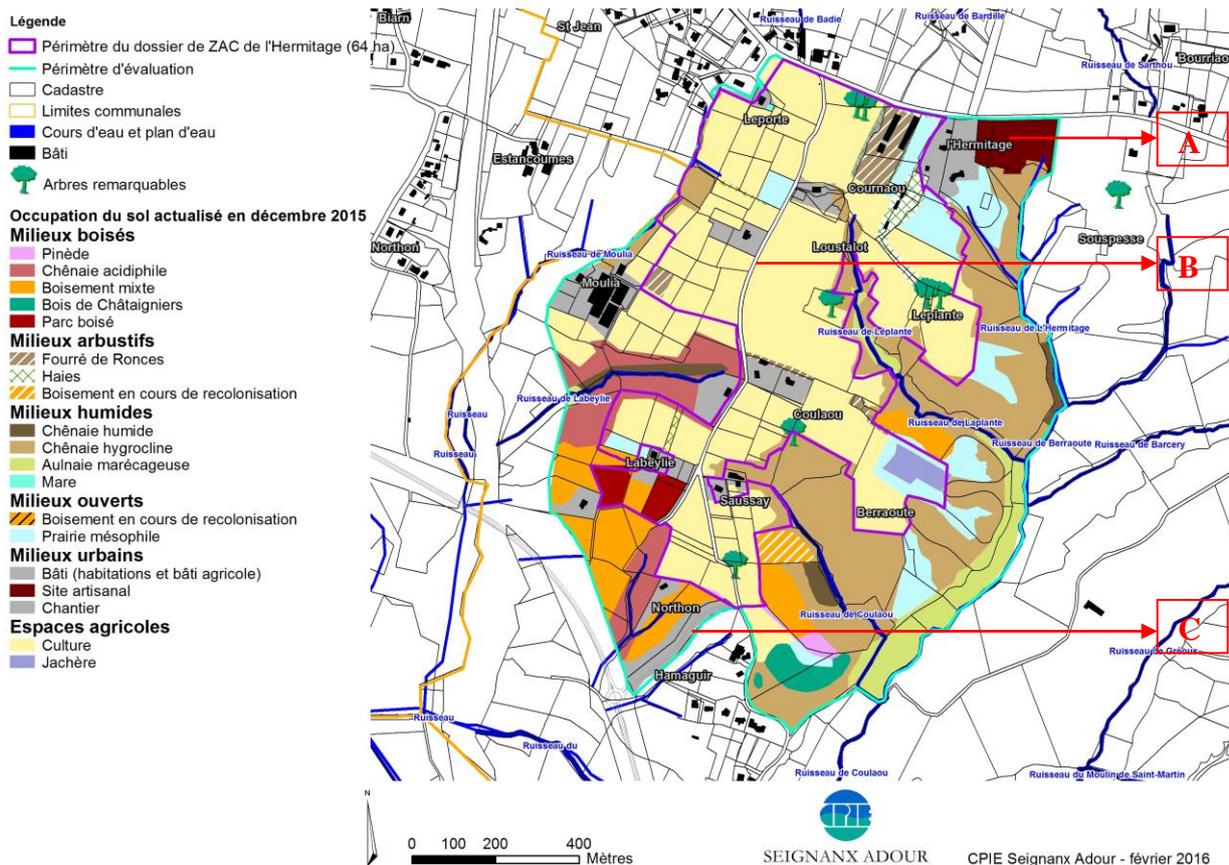


**Carte des principales connexions biologiques à l'échelle de la ZAC l'Hermitage-Northon (extrait de l'étude d'impact de 2011)**

### **B.2.2. Analyse de l'occupation des sols du périmètre de ZAC**

Le périmètre de ZAC l'Hermitage-Northon a évolué, tout en restant à 63 ha, modifiant par la même occasion les surfaces pouvant être concernées par les aménagements.

Le périmètre d'analyse de l'occupation des sols, correspondant dans l'étude d'impact à l'analyse du contexte biologique, reste identique à celui de 2011, soit 140 ha.



**Occupation du sol du périmètre d'étude du contexte biologique (actualisation 2015)**

La carte d'occupation des sols du périmètre d'étude du contexte biologique réalisée en 2012, a été actualisée en 2015. Les changements de milieux concernent essentiellement l'avancement des différents travaux liés au Parc d'Activités Economiques du Seignaux : zone d'activité de Souspasse, route de Northon, liaison route de Northon et D85 (respectivement points A, B et C sur la carte ci-dessus).

### B.2.3. Enjeux de conservation des habitats d'espèces

L'occupation des sols ayant très peu évolué depuis 2012, les enjeux de conservation des habitats d'espèces du périmètre d'étude du contexte biologique, restent inchangés.

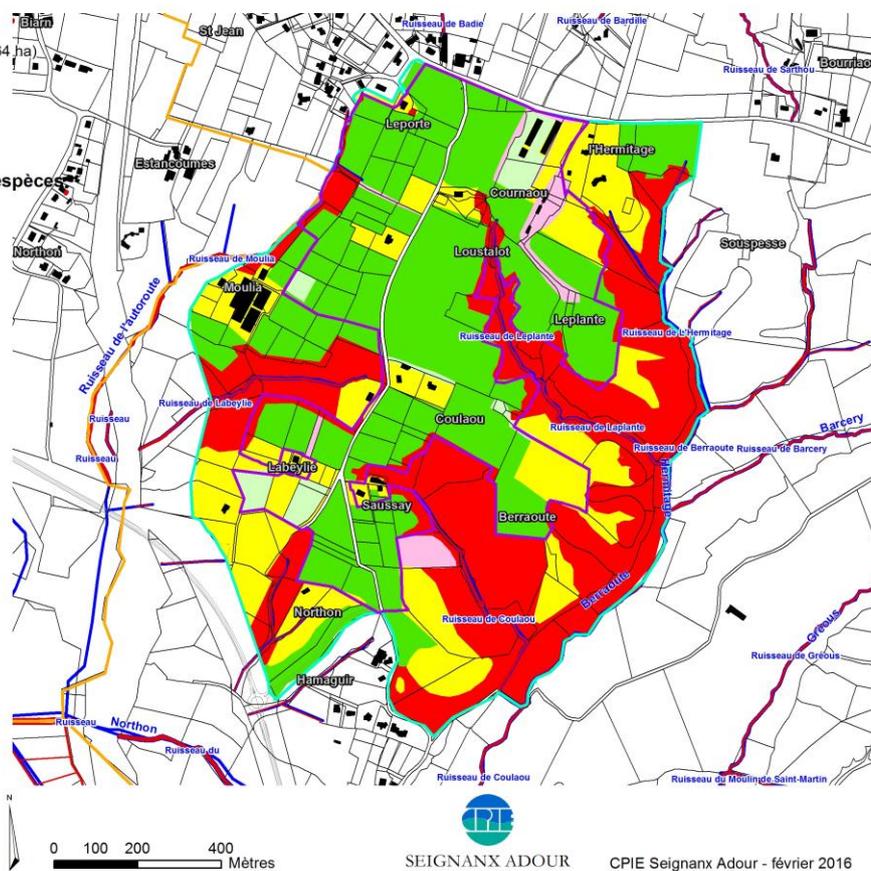
Les milieux à « fort » et « très fort » enjeux de conservation concernés par le périmètre de ZAC sont (cf. tableau et carte ci-après) :

- les chênaies de coteau et plateau (mésocacidiphiles et hydroclines) 7,11% de la surface,
- une mare (0,05% de la surface),
- des haies (3,55% de la surface).

Types de milieux	Description du milieu	Enjeux de conservation	Surfaces (ha) dans périmètre ZAC	Surfaces (%) dans périmètre ZAC
Milieux boisés de coteau et plateau	Chênaies hydroclines	très fort	3.75	5.95%
Milieux boisés de coteaux et plateaux	Chênaies mésoacidiphile	très fort	0.73	1.16%
Milieux aquatiques	Mare	très fort	0.03	0.05%
Milieux boisés de coteau et plateau	Haies	fort	2.24	3.55%
Milieux ouverts	Prairies mésophiles	moyen	3.83	6.08%
Milieux urbains	Zone d'habitat	moyen	3.50	5.55%
Milieux ouverts	Jachère	moyen	1.17	1.86%
Milieux boisés de coteaux et plateaux	Boisement mixtes	moyen	0.62	0.98%
Milieux boisés de coteaux et plateaux	Pinèdes	moyen	0.05	0.08%
Milieux arbustifs	Fourrés de ronces	faible	2.03	3.22%
Milieux boisés de coteaux et plateaux	Parc boisé	faible	1.34	2.13%
Milieux agricoles	Culture de maïs	très faible	43.69	69.34%
Milieux urbains	Chantier	très faible	0.02	0.03%
<b>Surface totale (ha) :</b>			<b>63.01</b>	

**Légende**

- Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
  - Périmètre d'évaluation
  - Cadastre
  - Limites communales
  - Cours d'eau et plan d'eau
  - Bâti
- Enjeux de conservation des habitats d'espèces**
- Très fort
  - Fort
  - Moyen
  - Faible
  - Très faible

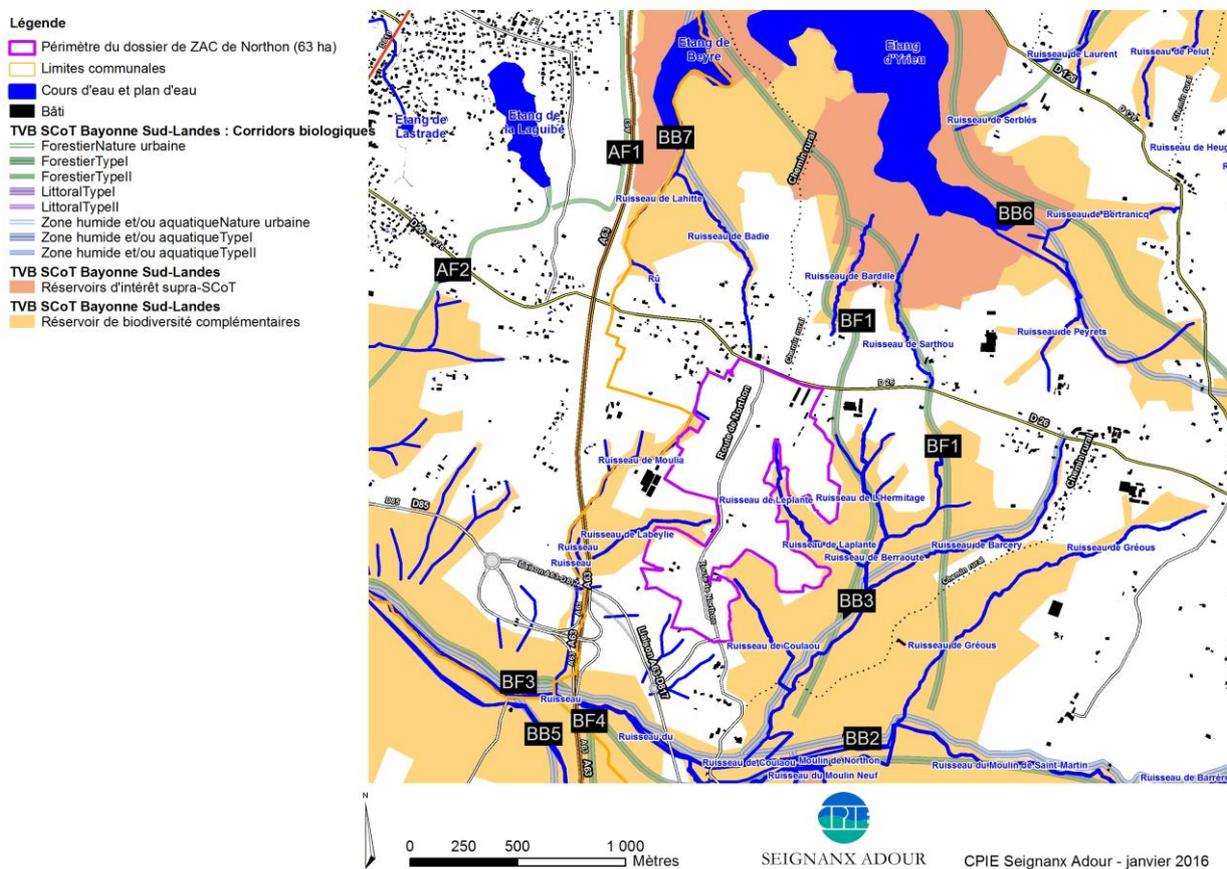


**Enjeux de conservation des habitats d'espèces**

### B.2.4. Enjeux de préservation des continuités écologiques

Le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx approuvé en 2013, le SCoT Bayonne Sud-Landes approuvé en 2014 et le SRCE Aquitaine adopté dernièrement en décembre 2015 mettent en évidence des continuités écologiques que le projet de ZAC de l'Hermitage-Northon doit prendre en compte. L'analyse des enjeux de préservation des continuités écologiques du projet de ZAC l'Hermitage-Northon, se basera uniquement sur le SCoT BSL. En effet, le SCoT approuvé en 2014 tient compte des prescriptions du PLU de Saint-Martin-de-Seignanx antérieur. Le SRCE est postérieur au SCoT mais l'analyse des continuités écologiques du SCoT a été réalisée parallèlement à la phase d'élaboration du SRCE qui a intégré directement les préconisations du SCoT. De plus, le SCoT BSL présente l'avantage d'avoir les cartes les plus précises des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité. Il propose également des préconisations précises pour la préservation des continuités écologiques.

La carte ci-dessous localise le périmètre de la ZAC de l'Hermitage-Northon par rapport aux réservoirs de biodiversité et aux corridors biologiques décrits dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.



Carte de localisation du périmètre de ZAC, des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes

Les habitats d'espèces à préserver présentant des enjeux de conservation « très fort » appartiennent aux réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT BSL. Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon, se situe à proximité de corridors biologiques identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes sous les références BB2 et BB3 pour les trames bleues, BF1 et BF3 pour les trames vertes forestières.

Référence	Typologie	Nom
BB2	trame bleue	Corridors des zones humides et aquatiques de l'Anguillère/Palibe/Northon/Barrère (jusqu'à la source)
BB3	trame bleue	Corridors des zones humides et aquatiques de Barcery (affluent de l'Anguillère)

BF1	trame verte forestière	Continuités boisées de l'étang d'Yrieu et de la vallée de la Palibe
BF3	trame verte forestière	Continuités boisées de l'étang de Garros et de la vallée de la Palibe

**Corridors biologiques identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes proches du périmètre de ZAC**

**La conservation ou la restauration de ces corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité, nécessitent la prise en compte des mesures suivantes par la ZAC l'Hermitage-Northon :**

<b>Pressions liées à l'urbanisation et aux aménagements anthropiques</b>
- Préserver de l'urbanisation et des travaux d'aménagements : . talwegs . chênaies de coteaux et plateau et prairies naturelles à forte biodiversité . vallons (peu de pression sur ces espaces inondables)
- Conservation des grands ensembles non morcelés des chênaies de coteau
- Préserver et améliorer : les grandes continuités forestières et zones humides nord-sud et est-ouest identifiées
- Sur le plateau : préserver/restaurer les haies bocagères ou les continuités boisées (lien entre talwegs/vallées)
- Limiter l'effet barrière de l'urbanisation en linéaire le long des routes en restaurant, si possible, des passages non clôturées
- Eviter le clôturage de grandes propriétés (sensibiliser les privés)
- Informer les riverains des espaces naturels afin qu'ils n'altèrent pas les milieux (entretien du sous bois, dépôts de déchets verts, apport d'espèces exogènes/invasives)
- Intégration de l'enjeu biodiversité dans les politiques et dans les différents projets d'aménagements du territoire
- Préserver le caractère naturel des milieux proches des zones urbanisées (talwegs le plus souvent) : pas de cheminements, pas d'aménagements conduisant au nettoyage du sous bois
- Mise en place de zones tampon entre les zones urbanisées et les zones naturelles (préservation des milieux et des ruptures de pentes)
- Prendre en compte la faune lors des interventions en milieux naturels, espaces verts ou sur le bâti et les ouvrages d'arts
- Prendre en compte les effets de la pollution lumineuse : réduire l'éclairage nocturne et adapter le type d'éclairage (chiroptères)
- Politique de gestion des risques liée aux pollutions accidentelles
- Favoriser une gestion écologique des espaces verts (communaux et privés) et des bords de routes. En particulier sensibiliser les privés pour supprimer l'emploi des herbicides sur les talus et fossés du bord de route.
<b>Pression sur les milieux aquatiques et les zones humides</b>
- Préserver l'alimentation en eau des zones humides
- Préserver les boisements des coteaux et fonds de vallons jouant un rôle dans la prévention des inondations et de l'érosion
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements urbains (maintien d'espaces verts, de noues, revêtements perméables...)
- Surveiller les pollutions liées au pluvial, aux dysfonctionnements des systèmes d'assainissement et aux activités agricoles
- Politique de gestion des risques liée aux pollutions accidentelles
<b>Développement des espèces végétales et animales invasives</b>
- Informer sur les espèces invasives et leurs conséquences : listes d'espèces à ne pas planter pour les espaces verts communaux et privés
- Inclure systématiquement ces listes dans les PLU et les règlements des projets d'aménagements

**Préconisations du SCoT Bayonne Sud-Landes pour la conservation ou la restauration des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité (extrait du diagnostic réalisé dans le cadre du SCoT)**

- Prendre en compte les corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT BSL
- Intégrer les préconisations du SCoT de 2014 dans le projet d'aménagement

### B.3. LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

#### B.3.1. Interactions avec le site inscrit des « étangs landais sud »

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Il existe deux niveaux de protection :

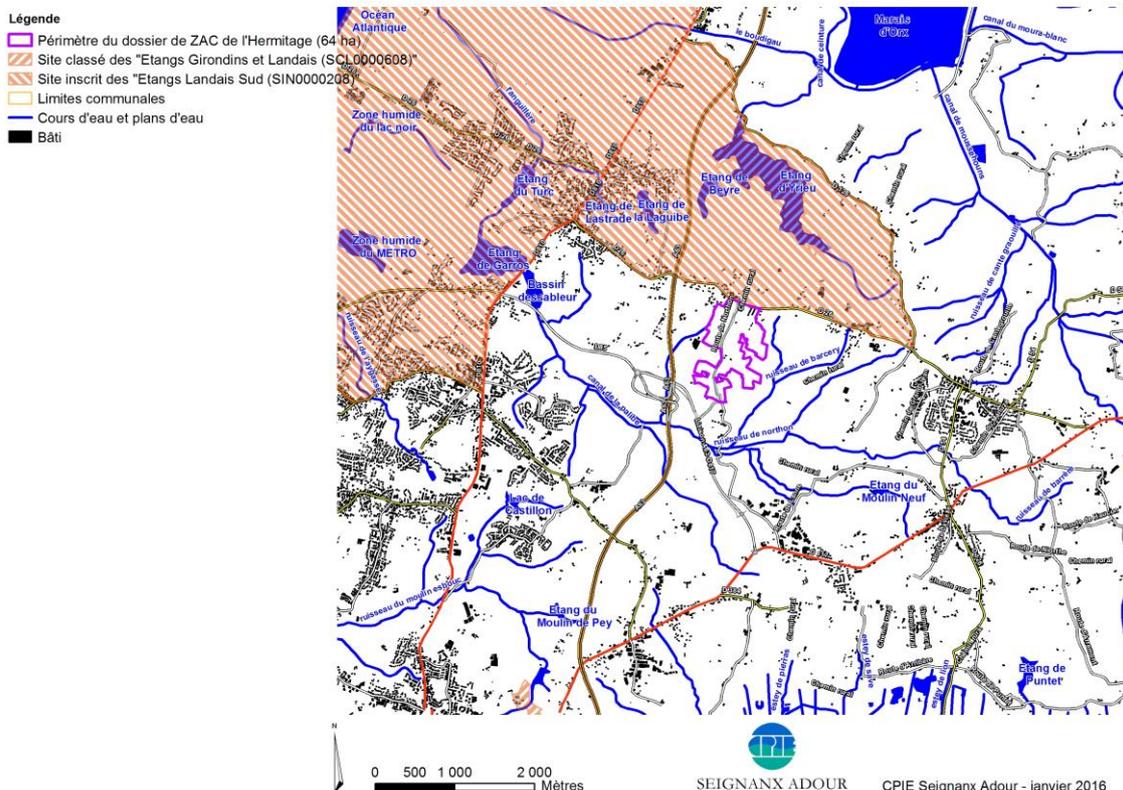
- le classement : Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.

Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

- l'inscription : L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

**Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon est limitrophe au nord au site inscrit des « Etangs Landais Sud (SIN0000208) » (cf. carte ci-dessous). Le site classé le plus proche est celui des « Etangs Girondins et Landais (SCL0000608) », correspondant à l'étang d'Yrieu, situé sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, à environ 1 kilomètre au nord du projet (cf. carte ci-dessous).**

La prise en compte du site inscrit des « Etangs Landais Sud (SIN0000208) » nécessitera l'information de l'administration 4 mois avant les travaux et de solliciter l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



Carte des sites classés et inscrits proches du périmètre de la ZAC l'Hermitage-Northon

### **B.3.2. Sites archéologiques**

Au vu de l'intérêt archéologique de la région, les travaux pourraient induire la destruction ou la dégradation de vestiges archéologiques. Le Service Régional de l'Archéologie a été sollicité par courrier du 29 novembre 2012 dans le cadre de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Par courrier du 17 janvier 2013, le Service Régional de l'Archéologie confirme l'intérêt archéologique de la région et que le projet de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive, diagnostic dans un premier temps, suivi le cas échéant, de dispositions techniques visant à la préservation des éléments du patrimoine archéologique mis au jour ou de fouilles de sauvegarde destinées à assurer leur sauvegarde. La prescription des mesures interviendra après la transmission au Service Régional de l'Archéologie du dossier de réalisation approuvé (cf. courrier du 17/01/2013 du dossier de réalisation de ZAC).

- Le Service Régional de l'Archéologie confirme l'intérêt archéologique de la région et que le projet de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive après la transmission, au Service Régional de l'Archéologie, du dossier de réalisation approuvé.

## C. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

Cette partie analyse les effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments décrits dans l'état initial et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux.

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact, l'analyse des effets du projet sur l'environnement traitera des parties décrites dans l'état initial, à savoir :

- Le climat et l'air,
- les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1,
- le patrimoine culturel et archéologique

### C.1. DEFINITION DES ZONES DES EFFETS

#### C.1.1. Zone des effets directs des aménagements

Il s'agit des 63 hectares de terrains concernés par le périmètre du dossier de ZAC (cf. carte ci-après). Les aménagements prévus sur cette zone auront des effets directs sur les continuités écologiques, le patrimoine archéologique.

#### C.1.2. Zone des effets indirects des aménagements

La zone des effets indirects des aménagements est étendue au-delà des 63 ha. Les aménagements prévus dans le périmètre de ZAC auront des effets indirects sur les continuités écologiques, le patrimoine culturel.

**Les effets sur le climat et la qualité de l'air** sont évalués en tenant compte notamment du Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine.

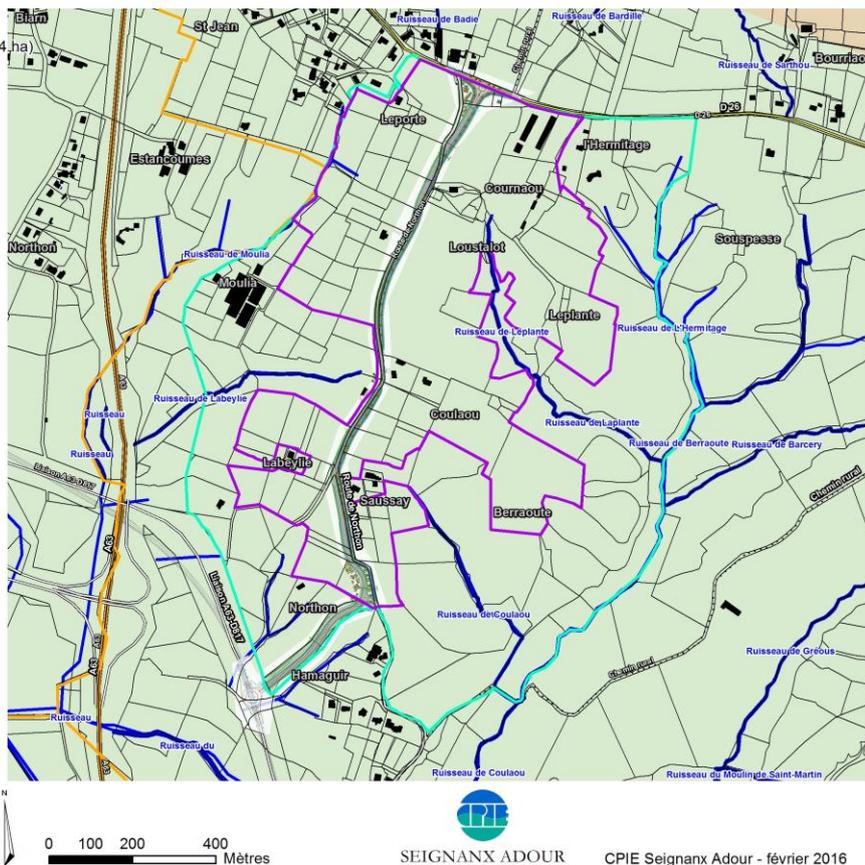
**Les effets sur les continuités écologiques des trames vertes** sont évalués en tenant compte notamment du contexte biologique et de la ressource en eau. Les incidences sur le contexte biologique sont évaluées à l'échelle d'un périmètre de 140 ha comprenant tous les versants périphériques au périmètre de ZAC jusqu'aux cours d'eau.

**Les effets sur les continuités écologiques des trames bleues** sont évalués à l'échelle du bassin versant des aménagements de la ZAC. Les dossiers « loi sur l'eau » réalisés dans le cadre du projet prévoient des mesures pour maintenir voir améliorer qualitativement et quantitativement la ressource en eau.

**Les effets sur le patrimoine culturel** sont évalués même si le site inscrit des « Etangs Landais Sud » se situe hors du périmètre de ZAC.

**Légende**

- Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
  - Périmètre d'évaluation
  - Cadastre
  - Limites communales
  - Cours d'eau et plan d'eau
  - Bâti
- Bassins versants**
- Anguillère
  - Canal de ceinture



**Localisation des périmètres pour l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement**

## **C.2. IMPACTS DU PROJET ET MESURES PREVUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

---

L'étude d'impact de mai 2011 et le complément de décembre 2012, prévoyaient déjà des mesures en faveur des continuités écologiques, du patrimoine culturel et archéologique. Depuis la rédaction de ces documents, de nouvelles mesures sont venues modifier ou compléter les mesures déjà prévues.

De plus, de nouveaux documents en faveur des continuités écologiques ou en lien avec le changement climatique doivent être pris en compte. Le SRCAE<sup>1</sup> Aquitaine, le SRCE<sup>2</sup> Aquitaine, le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx et le SCoT BSL étant des documents plus récents, cette partie s'attachera à vérifier la compatibilité des mesures prévues avec les préconisations du SCoT BSL et du PLU de Saint-Martin-de-Seignanx et les enjeux du SRCAE et du SRCE Aquitaine.

Concernant, le patrimoine culturel et archéologique, des courriers échangés entre le Syndicat Mixte et le Service Régional de l'Archéologie, apportent des éléments nouveaux à compléter. La mise à jour de l'étude d'impact est également l'occasion d'apporter des compléments concernant la prise en compte du site inscrit limitrophe au périmètre de ZAC et qui a fait l'objet de remarques notamment à l'occasion de l'enquête publique du dossier de création de ZAC en 2013.

---

<sup>1</sup> Schéma Régional Climat Air Energie

<sup>2</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

### C.2.1. Impact sur le climat et la qualité de l'air

#### ○ Mesures déjà prévues dans l'étude d'impact en faveur du climat et la qualité de l'air

L'état initial met en évidence que le projet de ZAC doit prendre en compte les orientations du SRCAE. Le projet de ZAC est concerné par les actions à prendre pour la qualité de l'air, du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne. Les **thématiques à traiter concernent le transport, le tertiaire et l'industrie**. Le projet de ZAC **doit réduire également les déplacements à la source en agissant sur l'urbanisme et développer les alternatives « au tout voiture »**.

Les mesures prévues dans l'étude d'impact, reprises ci-dessous, confirment la prise en compte des orientations du SRCAE et du schéma de mobilité du Seignanx : piste cyclable pour inciter aux déplacements doux, optimiser l'importation et l'exportation du transport des granulats pour réduire les déplacements, favoriser les activités à forte nuisance à proximité des grands axes (A63, D85) pour éviter les bourgs.

#### **Mesures prévues pour réduire les émissions de gaz à effet de serre**

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha. Les zones ND incluses dans le périmètre initial ont été déduites du périmètre d'étude.
- Les voies de desserte du projet prévoient une **piste cyclable pour inciter aux déplacements doux**.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à **optimiser l'importation et l'exportation du transport des granulats pour réduire les déplacements** (matériaux de construction).
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à réduire la consommation énergétique du patrimoine immobilier dont l'éclairage extérieur.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à intégrer les énergies renouvelables.
- La conservation des boisements existants dans les talwegs permet de maintenir un puits de carbone.
- L'aménagement des espaces verts du périmètre d'étude prévoit de replanter des arbres comme puits de carbone.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à favoriser l'utilisation des engrais non chimiques.

#### **Mesures prises pour réduire les effets du projet sur la qualité de l'air**

- Le cahier des charges des appels d'offre devra intégrer les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites »
- Les activités à plus fortes nuisances (industrie puis artisanat) sont les plus proches de l'accès à l'A63 de manière à **réduire la distance parcourue et les nuisances associées en évitant les bourgs**.
- La composition des espaces verts prévoit l'utilisation des espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement réduisant le risque d'introduire de nouvelles espèces allergènes.

#### ○ Mesures complémentaires en faveur du climat et la qualité de l'air

A l'occasion de l'évolution du projet, des mesures complètent ou modifient les mesures déjà prévues.

- Les stationnements bordant le chemin de Northon ont été retirés, et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>1</sup>.
- La modification de la route de Northon permettra une desserte sécurisée non seulement de la ZAC de L'Hermitage-Northon mais également de la zone d'activité de Souspesse en évitant les bourgs.
- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).

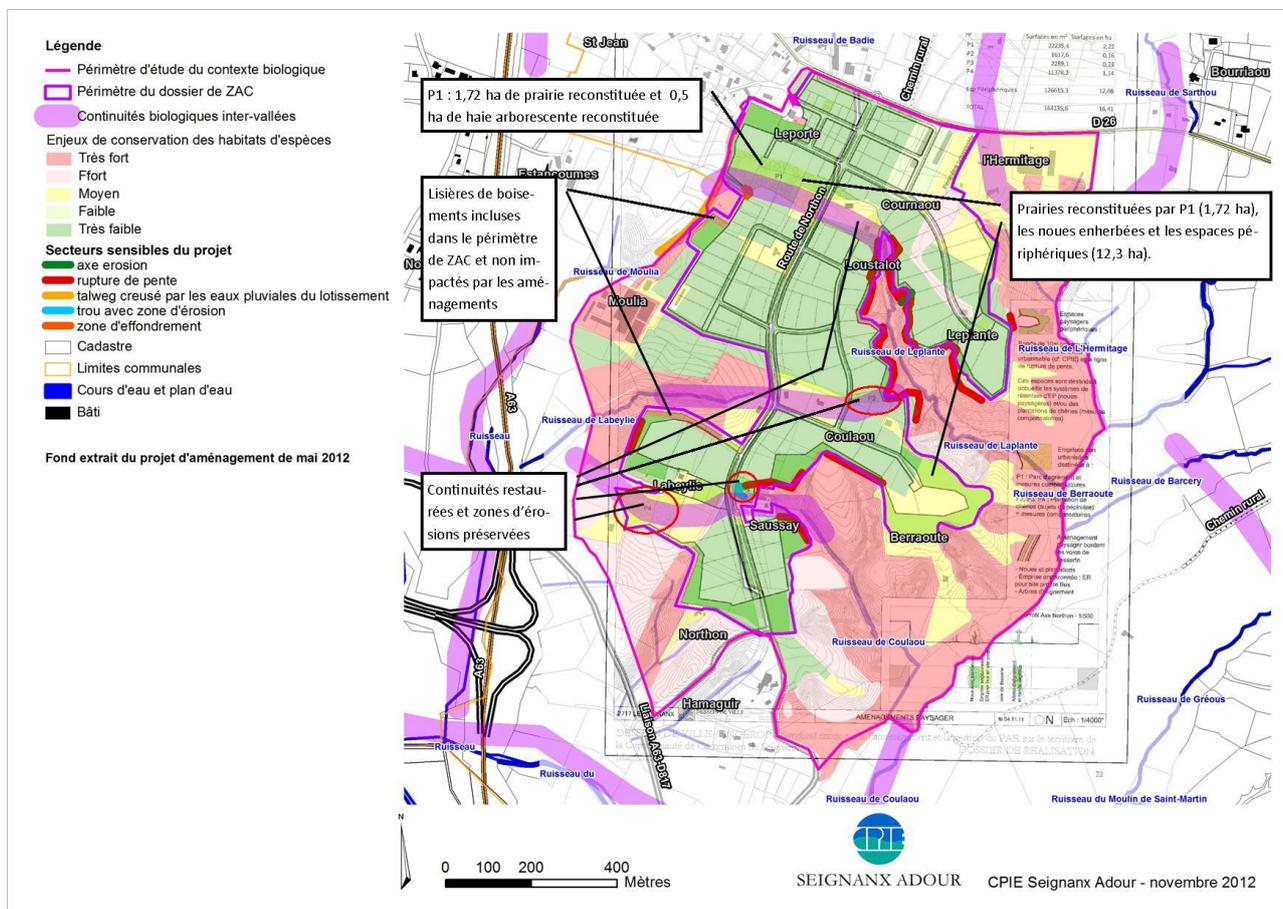
<sup>1</sup> Transport en Commun en Site Propre

### C.2.2. Impact sur les continuités écologiques

- **Mesures déjà prévues dans l'étude d'impact en faveur des continuités écologiques**

Les aménagements paysagers du projet prévoient de maintenir des connections au sein même du périmètre du projet. Plus précisément, les mesures prévues sont les suivantes :

- Les principes généraux de l'aménagement prennent en compte le maintien des continuités biologiques avec des espaces de 20 mètres de large minimum (cf. carte ci-après).
- L'aménagement paysager du projet comprend des entités paysagères P1, P2, P3 et P4 d'une surface totale de 3,75 ha. Ces espaces participent au maintien des connexions entre les talwegs situés de part et d'autre de la route de Northon (cf. carte ci-après).
- Les continuités paysagères sont traitées de manière à reconstituer des prairies, des haies et des boisements.

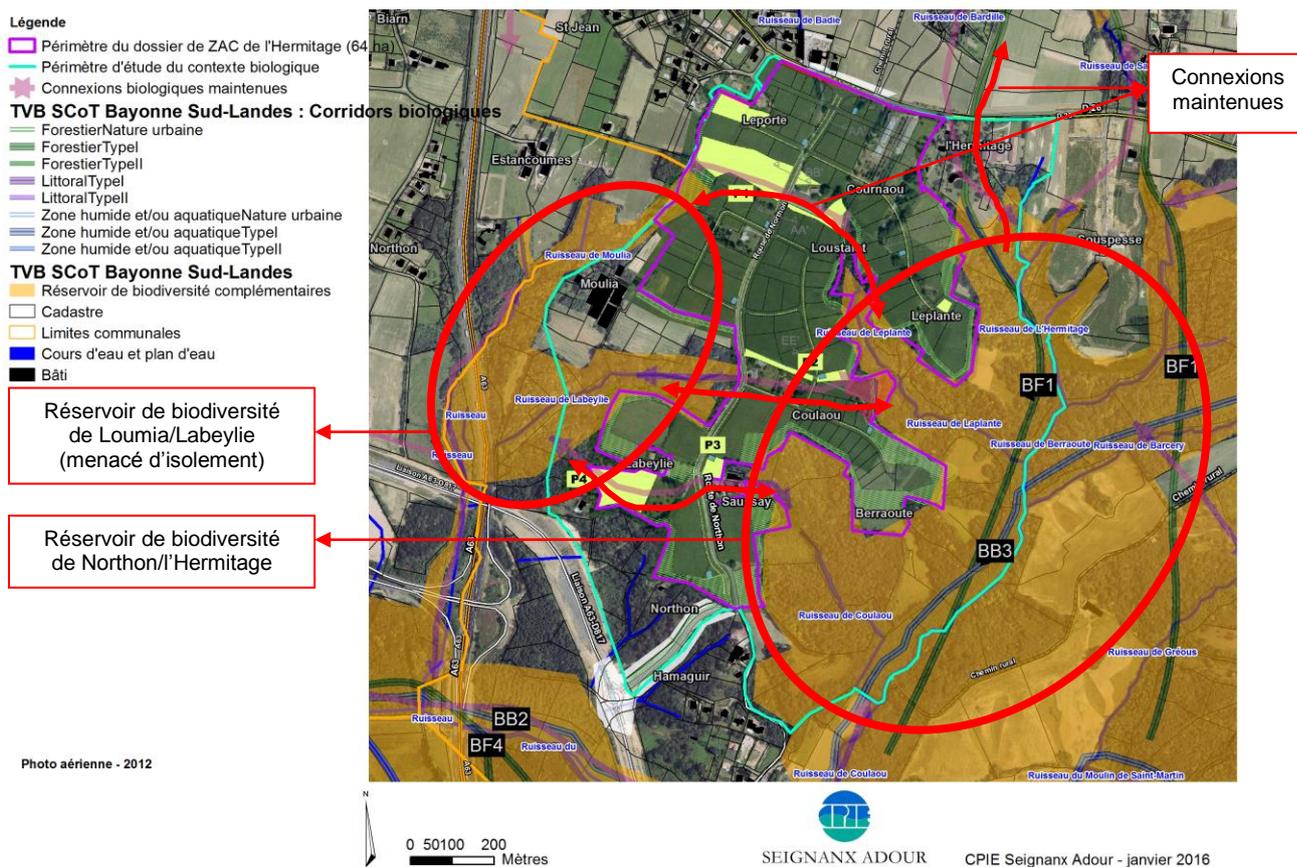


**Carte des aménagements paysagers prévus en faveur des continuités écologiques**  
(carte extraite du complément à l'étude d'impact de décembre 2012)

○ **Mesures complémentaires en faveur des continuités écologiques**

A l'occasion de la prise en compte des nouveaux documents (SCoT, PLU, SRCE) en faveur des continuités écologiques des mesures complètent ou modifient les mesures déjà prévues dans l'étude d'impact de 2011.

Les nouvelles mesures visent localement à réduire l'impact des aménagements en maintenant des connexions au sein même du réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT de la Palibe (zones humides et coteaux). Il s'agit de maintenir la fonctionnalité du réservoir et de prévenir son morcellement (voir carte ci-dessous). Un passage de faune a été créé sur la zone d'activité voisine de Souspesse. Ce passage se situe sur la trame verte forestière Nord-Sud (BF1) identifiée dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.



**Illustration de la prise en compte des TVB du SCoT Bayonne Sud-Landes**

L'état initial identifie les habitats d'espèces, présentant des enjeux de conservation « très fort ». Ces mêmes habitats d'espèces sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité à préserver dans le SCoT Bayonne Sud-Landes. Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon, se situe à proximité de corridors biologiques identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes sous les références BB2 et BB3 pour les trames bleues, BF1 et BF3 pour les trames vertes forestières (cf. carte ci-après).

**Légende**

- Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
- Périmètre d'étude du contexte biologique
- ✦ Connexions biologiques maintenues
- TVB SCoT Bayonne Sud-Landes : Corridors biologiques**
- ForestierNature urbaine
- ForestierTypel
- ForestierTypell
- LittoralTypell
- Zone humide et/ou aquatiqueNature urbaine
- Zone humide et/ou aquatiqueTypel
- Zone humide et/ou aquatiqueTypell
- TVB SCoT Bayonne Sud-Landes**
- Réservoir de biodiversité complémentaires
- Cadastre
- Limites communales
- Cours d'eau et plan d'eau
- Bâti

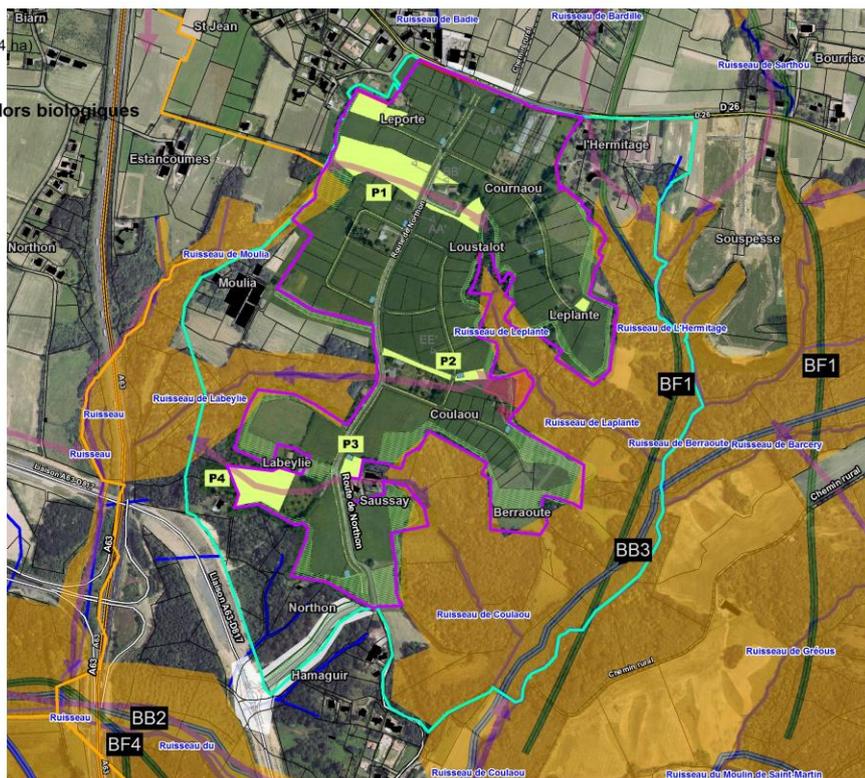
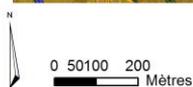


Photo aérienne - 2012



  
SEIGNANX ADOUR CPIE Seignanx Adour - janvier 2016

**Carte des connexions biologiques maintenues grâce aux mesures prévues en faveur des continuités écologiques conformément aux préconisations du SCoT BSL**

La conservation ou la restauration de ces corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité, nécessitent l'évaluation des impacts du projet sur les préconisations listées dans le SCoT Bayonne Sud-Landes. Le tableau ci-après détaille, l'évaluation des impacts, les mesures prévues pour réduire ou supprimer l'impact. Aucune mesure compensatoire supplémentaire n'a été définie comme nécessaire.

Type de pression sur la continuité écologique du SCoT BSL	Impact avant mesure	Description de la mesure	Impact après mesure Mesure compensatoire si nécessaire
<b>Pressions liées à l'urbanisation et aux aménagements anthropiques</b>			
Préserver les : <ul style="list-style-type: none"> <li>. talwegs</li> <li>. chênaies de coteaux et plateau</li> <li>. prairies naturelles</li> <li>. vallons</li> </ul>	Disparition de : <ul style="list-style-type: none"> <li>. prairies (3,8 ha) <b>enjeu moyen</b></li> <li>. haies (2,24 ha) <b>enjeu fort</b></li> <li>. jachère (1,17 ha) <b>enjeu moyen</b></li> <li>. fourré de ronces (2,03 ha)</li> <li>. boisements restant à défricher (0,28 ha) après 97% initialement prévus à disparaître mais conservés <b>enjeu moyen</b></li> </ul>	L'aménagement paysager du projet comprend des entités paysagères d'une surface totale de 3,75 ha conservées en l'état. Il s'agit de prairies et de boisements. La suppression de ces surfaces aux surfaces aménageables constitue une contrainte économique et donc une mesure de compensation anticipée pour la destruction des milieux à forts enjeux de conservation.	<b>enjeu faible</b>
- Conservation des grands ensembles non morcelés des chênaies de coteau	disparition de moins de 8% de lisières de chênaies de plateau et uniquement sur surfaces avec pente <5% <b>enjeu faible</b>		
- Préserver et améliorer : les grandes continuités forestières et zones humides nord-sud et est-ouest identifiées	impact sur les trames bleues (BB2 et BB3) dépendant de la gestion des eaux de ruissellement <b>enjeu fort</b>  impact sur les trames vertes forestières (BF1 et BF3) par l'augmentation de trafic de véhicules lourds sur la route D26 et l'augmentation du risque de collision <b>enjeu fort</b>	<u>trames bleues</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. les dossiers loi sur l'eau prévoit des mesures pour maintenir voir améliorer qualitativement et quantitativement la ressource en eau</li> <li>. pas d'aménagements sur les cours d'eau permanents ou temporaires</li> </ul> <u>trames vertes</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet Est-Ouest</li> <li>. passage de faune Nord-Sud sur la zone de Souspesse</li> </ul>	<b>enjeu faible</b>
- Sur le plateau : préserver/restaurer les haies bocagères ou les continuités boisées (lien entre talwegs/vallées)	Disparition de haies (1,6 ha) <b>enjeu fort</b> Disparition des larges espaces agricoles favorables à la circulation de la faune occasionnant l'isolement du réservoir de biodiversité du talweg de Moulia/Labeylie <b>enjeu très fort</b>	L'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet. Maintien de la continuité entre les deux réservoirs des talwegs de Moulia/Labeylie et Northon/Hermitage	<b>enjeu faible</b>
- Limiter l'effet barrière de l'urbanisation en linéaire le long des routes en restaurant, si possible, des passages non clôturés	le projet prévoit l'aménagement le long de la route de Northon et de la route D26 <b>enjeu fort</b>	l'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet Est-Ouest	<b>enjeu faible</b>
- Eviter le clôturage de grandes propriétés (sensibiliser les privés)	les profils des voies montrent des clôtures de séparation avec la route <b>enjeu fort</b>	la charte développement durable traite de cette thématique	<b>enjeu faible</b>
- Informer les riverains des espaces naturels afin qu'ils n'altèrent pas les milieux (entretien du sous bois, dépôts de déchets verts, apport d'espèces exogènes/invasives)	l'arrivée de l'activité économique favorise la dégradation des espaces naturels périphériques <b>enjeu fort</b>	la charte développement durable prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>. un comité de suivi pour sensibiliser les aménageurs et les entreprises</li> <li>. la création d'une piste périphérique séparant les parcelles des milieux naturels</li> </ul>	<b>enjeu faible</b>
- Intégration de l'enjeu biodiversité dans les politiques et dans les différents projets d'aménagements du territoire	l'arrivée de l'activité économique ne favorise pas la biodiversité <b>enjeu fort</b>	. l'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers. la charte développement durable prévoit des suivis sur ces espaces	<b>enjeu faible</b>

- Préserver le caractère naturel des milieux proches des zones urbanisées (talwegs le plus souvent) : pas de cheminements, pas d'aménagements conduisant au nettoyage du sous bois	l'arrivée de l'activité économique favorise la dégradation des espaces naturels périphériques <b>enjeu fort</b>	. Les espaces périphériques ne sont pas vendus aux entreprises. . La charte développement durable prévoit des suivis sur ces espaces	enjeu faible
- Mise en place de <b>zones tampon</b> entre les zones urbanisées et les zones naturelles (préservation des milieux et des ruptures de pentes)	le périmètre de ZAC comprend des zones de pentes et des zones naturelles <b>enjeu fort</b>	. Comme sur la zone de Souspesse, la charte développement durable prévoit une zone tampon de 10 mètres dans laquelle sont aménagés un talus et une piste	enjeu faible
- <b>Prendre en compte la faune</b> lors des interventions en milieux naturels, espaces verts ou sur le bâti et les ouvrages d'arts	Si le défrichement des 0,28 ha est nécessaire, il risque d'intervenir au moment de phases biologiques importantes pour les oiseaux ou les chauves-souris <b>enjeu fort</b>	. Respect des périodes favorables pour les oiseaux ou les chauves-souris	enjeu faible
- Prendre en compte les effets de la <b>pollution lumineuse</b> : réduire l'éclairage nocturne et adapter le type d'éclairage (chiroptères)	La zone est actuellement peu éclairée. L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds créera de la pollution lumineuse <b>enjeu fort</b>	. Comme sur la zone de Souspesse, la charte développement durable prévoit des horaires d'extinction des éclairages selon des zones . La charte développement durable prévoit des suivis sur les groupes d'espèces pour évaluer les incidences du nouvel éclairage	enjeu faible
- Politique de gestion des risques liée aux <b>pollutions accidentelles</b>	L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds augmente le risque de pollution accidentelle	Les dossiers « loi sur l'eau » prévoient des mesures en cas de pollutions accidentelles	enjeu faible
- Favoriser une gestion écologique des espaces verts (communaux et privés) et des bords de routes. En particulier sensibiliser les privés pour supprimer l'emploi des herbicides sur les talus et fossés du bord de route.	La zone est actuellement occupée en partie de la maïsiculture utilisatrice de pesticides L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds occasionne l'utilisation de pesticides pour l'entretien des espaces verts <b>enjeu fort</b>	La charte développement durable et les dossiers « loi sur l'eau » prévoient des mesures pour inciter à la mise en place de bonnes pratiques pour l'entretien des bords de voiries et des espaces verts	enjeu faible
<b>Pression sur les milieux aquatiques et les zones humides</b>			
- Préserver l'alimentation en eau des zones humides	L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds nécessite la gestion des eaux de ruissellement pouvant pénaliser l'alimentation en eau des zones humides <b>enjeu fort</b>	<u>trames bleues</u> : . les dossiers loi sur l'eau prévoient des mesures pour maintenir quantitativement la ressource en eau . pas de rétention sur les cours d'eau permanents ou temporaires	enjeu faible
- Préserver les boisements des coteaux et fonds de vallons jouant un rôle dans la prévention des inondations et de l'érosion	L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds nécessite la gestion des eaux de ruissellement pouvant occasionner des aménagements dans les zones humides <b>enjeu très fort</b>	<u>trames bleues</u> : . les dossiers loi sur l'eau prévoient des mesures pour maintenir quantitativement la ressource en eau . pas d'aménagements sur les cours d'eau permanents ou temporaires et les zones humides associées	enjeu faible
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements urbains (maintien d'espaces verts, de noues, revêtements perméables...)	L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds occasionne l'imperméabilisation des surfaces <b>enjeu moyen</b>	Les espaces qui ne sont pas indispensables à l'activité des entreprises sont maintenus perméables	enjeu faible
- Surveiller les pollutions liées au pluvial, aux dysfonctionnements des systèmes d'assainissement - Politique de gestion des risques liée aux pollutions accidentelles	L'arrivée de l'activité économique et d'une route de desserte pour véhicules lourds augmente le risque de pollution accidentelle <b>enjeu fort</b>	Les dossiers « loi sur l'eau » prévoient des mesures en cas de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux	enjeu faible
<b>Développement des espèces végétales et animales invasives</b>			

<p>- Informer sur les espèces invasives et leurs conséquences : listes d'espèces à ne pas planter pour les espaces verts communaux et privés - Inclure systématiquement ces listes dans les PLU et les règlements des projets d'aménagements</p>	<p>L'arrivée de l'activité économique occasionne l'utilisation massive d'espèces végétales ornementales ou invasives Le trafic routier favorise la dissémination de ces espèces <b>enjeu fort</b></p>	<p>. Le projet et la charte développement durable prévoient une liste d'espèces végétales à utiliser dans les espaces verts plantés . La charte développement durable prévoit un suivi des espèces invasives et leur destruction</p>	<p>enjeu faible</p>
--	---	--	---------------------

<p><b>Mesures en faveur des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A l'occasion de la prise en compte des nouveaux documents en faveur des continuités écologiques des mesures complètent ou modifient les mesures déjà prévues.</li> <li>▪ Localement, les nouvelles mesures visent localement à réduire l'impact des aménagements en maintenant des connexions au sein même du réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT de la Palibe (zones humides et coteaux). Il s'agit de maintenir la fonctionnalité du réservoir et de prévenir son morcellement.</li> <li>▪ L'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet pour maintenir la continuité entre les réservoirs des talwegs de Moulia/Labeylie et Northon/Hermitage (cf. carte page précédente). Le talweg de Moulia/Labeylie étant menacé d'isolement sans cette connexion.</li> <li>▪ Un passage de faune a été créé sur la zone d'activité voisine de Souspesse. Ce passage se situe sur la trame verte forestière Nord-Sud (BF1) identifiée dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.</li> <li>▪ D'autres mesures concernent les clôtures, l'éclairage, l'entretien raisonné des bords de voirie et des espaces verts, les espèces invasives, l'absence d'aménagements dans les zones naturelles (bassin, remblai), une zone tampon de 10 mètres entre les parcelles et les espaces naturels, le suivi de la mise en place des mesures.</li> <li>▪ Plus largement, les nouvelles mesures permettent de réduire ou supprimer l'impact sur la conservation ou la restauration des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.</li> <li>▪ Aucune mesure compensatoire supplémentaire n'a été définie comme nécessaire.</li> </ul>
---

### C.2.3. Impacts sur le paysage

L'aménagement d'un parc d'activités économiques, même limitrophe, aura un impact direct permanent sur le site inscrit des « étangs landais sud ».

Pour cela, une attention est apportée à l'intégration architecturale et paysagère des aménagements dont les bâtiments et le mobilier urbain. Pour cela, l'objectif d'intégration urbaine s'est traduit à la fois dans les choix programmatiques, dans le niveau qualitatif souhaité pour l'aménagement des espaces publics de ce futur quartier. Les activités sont réparties de façon à éloigner les activités à fortes nuisances (industrie et artisanat) et à favoriser le tertiaire qui est installé en bordure de la D26, en limite du site inscrit des « Étangs Landais Sud ».

Les espaces paysagers sont insérés dans les différentes entités programmatiques du projet de manière à recréer une continuité entre les talwegs boisés tout en maintenant le paysage alternativement ouvert et boisé qui caractérise aussi le paysage du site inscrit. **Conformément à la demande du Service Nature et Forêt de la DDTM40, les espaces paysagers insérés dans les entités programmatiques du projet ne seront pas systématiquement jardinés type « espace vert », comme précisé dans l'étude d'impact initialement, mais gardés en l'état.** Les espaces verts plantés seront réservés aux espaces actuellement occupés par le maïs. Dans ce cas, la composition des espaces verts plantés utilise les espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement et complète ainsi l'intégration dans le paysage.

Le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx ne prévoit pas de règlement spécifique à ce secteur.

#### **Mesures déjà prévues dans l'étude d'impact pour réduire la modification du paysage**

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restant présentant des enjeux naturels ont été classés en zone N dans le document d'urbanisme (PLU) de 2009.
- Les choix programmatiques organisent les typologies d'activités selon un gradient des activités à fortes nuisances proches de l'autoroute au sud vers les activités à plus faibles nuisances proches du site inscrit au nord.
- Dès la phase de commercialisation, un architecte conseil élaborera une notice « architecturale et paysagère » pour assurer l'insertion de chaque entreprise dans le paysage. Cet architecte conseil travaillera en cohérence avec les prescriptions de la charte d'aménagement et de développement durable. Cette démarche déjà réalisée sur la zone d'activité communautaire de Souspesse, permet une prise de conscience par les entreprises dès leur installation.
- Les espaces verts sont insérés dans les différentes entités programmatiques du projet de manière à recréer une continuité entre les talwegs boisés, à maintenir le paysage boisé. La composition des espaces verts utilise les espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement.

#### **Mesures déjà prévues modifiées pour réduire la modification du paysage**

- Les espaces restant présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Conformément à la demande du Service Nature et Forêt de la DDTM40, les espaces paysagers insérés dans les entités programmatiques du projet ne seront pas systématiquement jardinées type « espace vert », comme précisé dans l'étude d'impact initialement, mais gardées en l'état.

#### **Mesures nouvelles pour réduire la modification du paysage**

- Information de l'administration 4 mois avant les travaux et de solliciter l'avis de l'architecte des bâtiments de France
- Le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx ne prévoit pas de règlement spécifique à ce secteur. Les prescriptions architecturales sont celles des zones AUé de la commune (extrait du règlement en annexe)

#### **C.2.4. Impacts sur le patrimoine archéologique**

Par courrier du 17 janvier 2013, le Service Régional de l'Archéologie confirme l'intérêt archéologique de la région et que le projet de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive.

#### **Mesures nouvelles pour réduire les incidences sur le patrimoine archéologique**

- Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive après la transmission, au Service Régional de l'Archéologie, du dossier de réalisation approuvé

### C.3. SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES MESURES PRÉVUES DANS L'ÉTUDE D'IMPACT

La liste des mesures est extraite du complément de l'étude d'impact réalisé en décembre 2012. Les mesures sont modifiées ou complétées des nouvelles mesures prévues dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact.

#### **Mesures prévues pour préserver la ressource en eau et le fonctionnement hydrogéologique**

##### Mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales (extraites du dossier loi sur l'eau de novembre 2012)

- Le dossier « Loi sur l'eau » relatif aux eaux pluviales fait l'objet d'une étude et d'une enquête publique, menées en parallèle au dossier de réalisation du parc d'activités. Les principales mesures sont listées ci-dessous.
- Le cahier des charges des appels d'offres intégrera les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites » (annexe V de l'étude d'impact de mai 2011)
- Dès le début des travaux de terrassement, le système de récupération des eaux pluviales sera mis en place
- La topographie particulière du site, la texture argilo-sableuse, les volumes d'eau à stocker imposent de créer des ouvrages de rétention multiples faisant appel à différents procédés techniques.
- Les cheminements piétons et vélos seront recouverts d'un revêtement perméable (stabilisé) pour permettre l'infiltration des eaux (même lente).
- Une emprise réservée pour une future implantation d'un TCSP unidirectionnel sur la route de Northon sera traitée en surface engazonnée (ou prairie fleurie, plus facile d'entretien)
- L'aménagement des espaces verts et des noues permettront une infiltration naturelle d'une partie des eaux pluviales.
- Les mesures prévues dans l'action 5 « gestion des eaux pluviales » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

##### Mesures prévues pour la gestion quantitative des eaux pluviales (extraites du dossier loi sur l'eau de novembre 2012)

- Pour l'aspect quantitatif, les eaux pluviales du site de Saint-Martin-de-Seignanx seront totalement gérées par les bassins de rétention des espaces publics. Ainsi, les propriétaires des lots n'auront pas à mettre en place de bassin de rétention. En revanche, pour l'aspect qualitatif, la charte environnementale du site imposera aux propriétaires des lots une valeur limite de qualité pour le rejet des eaux pluviales
- Les analyses d'eau imposées par l'arrêté préfectoral seront réalisées en sortie des bassins de rétention.
- Dans le cadre de l'aménagement de la zone, un comité de suivi sera créé. Celui-ci sera constitué par la collectivité, les riverains et le CPIE de Seignanx qui fera office d'autorité environnementale.
- Ce comité sera destinataire des résultats des analyses réalisées dans le cadre du suivi des rejets de la zone. En cas de dépassement, ce comité aura la possibilité d'imposer aux entreprises de la zone des prélèvements et analyses d'eau en sortie des lots privés. Il aura aussi la possibilité d'imposer la mise en place d'un système de traitement des eaux permettant de respecter le bon état.
- Dans le cadre de l'aménagement des lots privés, avant rejet dans le réseau de collecte public, les eaux pluviales seront collectées puis acheminées vers un point de rejet équipé d'un regard pour pouvoir réaliser les prélèvements d'eau si nécessaire.
- Afin de dimensionner les bassins de rétention à mettre en place à la périphérie de la zone d'activités, les exutoires naturels et le sens des écoulements superficiels ont été identifiés. 14 sous-bassins versants ont été identifiés. Chacun d'eux sera équipé d'un réseau de noues qui acheminera les eaux vers un ou plusieurs bassins de rétention, avant rejet au milieu naturel
- Pour le calcul des volumes de rétention, la pluie de fréquence trentennale a été retenue.
- Pour dimensionner les bassins de rétention, nous avons aussi considéré les eaux de ruissellement des espaces privés et publics ainsi que les eaux de ruissellement des voiries. Cette considération permet d'avoir des surfaces de bassins suffisamment importantes pour assurer une décantation minimale. Aussi, les propriétaires des lots n'auront pas à implanter de système de rétention à la parcelle
- Les 14 bassins représentent une surface totale 3,15 ha et sont répartis en périphérie du périmètre de la ZAC pour assurer une alimentation des talwegs continue et diffuse (cf. plan de situation de la note complémentaire de décembre 2012).
- Étant donné l'espace disponible pour l'implantation des bassins, il a fallu ajuster les débits de fuite. Ainsi, selon le bassin versant considéré, le débit de fuite varie entre 1,6 et 6,2 l/s/ha. Au global, si l'on considère l'ensemble de la zone, le débit de fuite est égal à 4,2 l/s/ha.

- Il a été convenu de prendre un débit de fuite égal à 3 l/s/ha pour une pluie décennale. En appliquant le coefficient multiplicateur pour passer de la pluie décennale à la pluie trentennale, le débit est ramené à 4,2 l/s/ha.
- La hauteur de pluie calculée correspondant à une pluie horaire de fréquence centennale a été évaluée à 45 mm.
- Si l'on reprend la capacité de stockage pour les espaces publics de chacun des bassins versant, nous pouvons dire que la pluie horaire de fréquence centennale peut être stockée, même si celle-ci dure plus d'une heure.
- Etant donné le positionnement des bassins, en point bas en limite de talweg, les eaux de débordement n'engendreront pas de dégât sur le bâti ou autre infrastructure. De plus, le calcul ci-dessus ne tient pas compte du volume de stockage que représentent les noues et les fossés. Pour pouvoir évacuer le volume d'eau équivalent à la pluie centennale par débordement, les bassins doivent être équipés d'un déversoir ou d'une échancre.

#### Mesures prévues pour la gestion qualitative des eaux pluviales (extrait du dossier loi sur l'eau de novembre 2012)

- Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.
- Etant données les caractéristiques du milieu récepteur (talweg boisé et cours d'eau), il a été convenu que les eaux pluviales, en sortie des bassins de rétention, respecteront les valeurs limites correspondant au bon état écologique.
- D'après les sources de pollution des eaux de pluies prévues, les éléments suivants font l'objet d'un traitement : MES, DBO5, DCO, 9 HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), métaux.
- La méthode d'évaluation d'abattement de pollution présentée ci-dessus ne permet pas d'évaluer l'abattement en ce qui concerne les HAP et les métaux. Ainsi, nous ne raisonnerons que sur les trois paramètres principaux, à savoir MES, DCO et DBO5.
- Rendement du taux d'abattement moyen lié à la décantation dans les bassins de rétention : 95% pour les MES, 83,1% pour la DCO et 97,9% pour la DBO5.
- La section hydraulique des noues a été évaluée à 0,5 m<sup>2</sup> pour une profondeur de 45 cm.
- En considérant les caractéristiques des noues présentées ci-dessus, nous pouvons envisager un abattement minimum de 65 % pour les MES, 57 % pour la DCO et 60 % pour la DBO5.
- Avec les abattements calculés, le rejet de la zone respectera le très bon état et n'impactera donc pas la qualité du milieu récepteur. En ce qui concerne les autres paramètres (HAP's et métaux), seules des analyses en sortie des bassins de rétention permettront d'évaluer la qualité des rejets.
- Pour le calcul des effets chocs, nous considérons la pluie de fréquence 2 ans.
- Pour les effets chocs, le rejet de la zone d'activité respecte le très bon état en terme de DBO5, le bon état en terme de MES et ne respecte pas le bon état en terme de DCO.
- Si l'on considère l'état actuel de l'anguillère, nous pouvons dire que pour la DBO5, le cours d'eau reste en très bon état, pour les MES, le rejet améliore le cours d'eau et le ramène au bon état et pour la DCO, le cours d'eau reste en bon état. Pour les effets chocs, le rejet respecte le bon état pour les paramètres DBO5 et MES et ne décline pas le cours d'eau qui en bon état pour le paramètre DCO.
- Les résultats concernant l'abattement de la pollution et la qualité du rejet sont essentiellement basés sur une évaluation théorique. Cette évaluation ne garantit pas un rejet avec les teneurs annoncées. De plus, 90 % d'abattement en MES ne garantissent pas 90 % d'abattement en HAP's ou en métaux.
- Ainsi, afin de contrôler la qualité de rejet annoncée, nous préconisons un programme de suivi de la qualité des eaux en sortie des bassins de rétention de la zone (cf. suivi des impacts du paragraphe C.4. de l'étude d'impact de mai 2011).
- Aussi, la qualité des rejets de la zone est dépendante des activités implantées. Pour l'aménagement des lots, nous préconisons une collecte des zones imperméabilisées (toitures, voiries et parking) et la mise en place d'un rejet unique dans les fossés et noues des espaces publics. Le point de rejet devra être aménagé pour permettre le prélèvement des eaux rejetées dans le domaine public. Selon le type d'activité, la mise en place d'un système qui permet un traitement des eaux pluviales à la source par dégrillage, décantation et filtration pourra être imposé. Ce système de traitement est conçu pour piéger la pollution dissoute (HAP's, métaux lourds, DCO ...).

#### Mesures prévues pour la gestion des eaux usées (extraites de la partie B de présentation du projet)

- Les eaux usées domestiques et industrielles seront évacuées via un réseau collectif vers la station d'épuration d'Ondres. Pour cela, un réseau sera mis en place, dans le cadre des travaux de la réalisation du prolongement de la RD85 sur cette dernière et sur la voie principale de liaison entre la

RD85 et la RD26. Tous les réseaux du parc d'activités se raccorderont sur ce collecteur (réalisé hors projet).

- Chaque parcelle fera l'objet d'une connexion au réseau collectif du parc d'activités
- Les eaux industrielles de chaque parcelle privée seront acceptées dans le réseau collectif sous réserve de respect des niveaux seuils compatibles avec la capacité de la station d'épuration d'Ondres (débit, chape polluante). Les branchements feront l'objet lorsque cela sera nécessaire d'une convention de raccordement
- Les mesures prévues dans l'action 6 « maîtrise des eaux et des rejets liquides » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

#### Mesures prévues pour la consommation de l'eau potable (extraites de la partie B de présentation du projet)

- L'alimentation en eau potable du site sera réalisée à partir du réseau d'alimentation existant sur le chemin de Northon et sur la RD26.
- Le réseau du S.I.A.E.P.1, à l'extérieur de la zone, sera aménagé pour pouvoir répondre aux futurs besoins du parc d'activités. Des programmes de renforcement des stockages et des canalisations seront mis en œuvre au fur et à mesure du développement du parc d'activités afin d'assurer une desserte correcte de ce programme.
- Les mesures prévues dans l'action 7 « gestion de la consommation en eau » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

#### Mesures prévues pour supprimer, réduire ou compenser la destruction des habitats d'espèces et des espèces associées

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Les habitats naturels et les espèces végétales présentant des enjeux de conservation « très fort » dans « l'analyse de l'état initial » sont localisés à l'extérieur du périmètre du dossier de ZAC (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- Les habitats naturels impactés par le projet dans le périmètre aménageable, présentant des enjeux de conservation « fort » et « moyen » dans « l'analyse de l'état initial », font l'objet de mesures pour les reconstituer, décrites ci-dessous.
- Le parc d'agrément (P1), d'une surface de 2,22 ha, prévu dans les continuités paysagères (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012) sera traité en pelouses et les espaces périphériques au périmètre aménageable seront traités en partie en végétation herbacée pour accueillir les systèmes de rétention des eaux pluviales (12,3 ha). Cela compense les 3,9 ha de prairies détruites dans le périmètre de la ZAC.
- Les espaces ouverts de l'entité paysagère P1 et les différentes zones ouvertes du site seront traités de manière à favoriser la biodiversité prairiale. Pour cela, il faudra prévoir une gestion différenciée avec la mise en place de fauche retardée des lisières (octobre) et de certains secteurs, voire une gestion en mosaïque (fauche tous les 2 ans, en rotation). Ces actions ciblées, associées à la conservation générale de milieux herbacés et des lisières auront également un impact positif sur les insectes et sur toute la chaîne alimentaire qui en dépend dont les espèces protégées décrites dans la partie faune (amphibiens, reptiles, chiroptères, oiseaux, petite faune insectivore).
- Le parc d'agrément (P1) accueillera également une haie arborescente sur une surface de 0,5 ha, pour remplacer la haie détruite sur le plateau nord-est (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- La voirie du projet bénéficie d'un aménagement végétal traité avec des arbres de haut-jet ou des arbustes selon les profils décrits ci-dessous. Ces alignements pourront jouer un rôle de haie arborescente en complément du remplacement de celles détruites (1,6 ha). Le profil des voiries est décrit ci-dessous.
- Les espèces végétales utilisées dans la composition des haies sont issues de la liste des espèces inventoriées dans le diagnostic initial de l'environnement pour préserver la biodiversité locale.
- Les lisières des boisements d'une surface d'3,5 ha, compris dans le périmètre de la ZAC, sont conservées (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).

<sup>1</sup> S.I.A.E.P. : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

- Tous les espaces sensibles identifiés dans le diagnostic écologique et inclus dans le périmètre de la ZAC sont remplacés à l'échelle du projet (prairies, haies, boisements). Les effets résiduels ne sont plus significatifs et n'imposent pas de rechercher des mesures compensatoires extérieures (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- Afin de préserver les espaces périphériques au périmètre d'étude, les zones classées « à vocation économique » à l'époque du P.O.S.<sup>1</sup> de Saint-Martin-de-Seignanx, ont été classées en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx approuvé en 2013.
- Les espaces verts périphériques dédiés aux installations de gestion des eaux, les parcs et boisements compensatoires feront l'objet d'une gestion dans le cadre de la mise en place de la charte de développement durable et notamment du comité de suivi (cf. partie dédiée aux suivis des mesures ci-après).
- Le cahier des charges des appels d'offre intégrera les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites » (annexe V de l'étude d'impact de mai 2011).
- Les mesures prévues dans l'action 8 « protection de la biodiversité » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

#### **Mesures prévues pour supprimer les modifications des habitats naturels périphériques**

- Le chantier respectera les limites du périmètre aménageable pour ne pas modifier les habitats naturels situés en périphérie.
- L'aménagement des systèmes de rétention des eaux pluviales dans les espaces périphériques au périmètre aménageable ne devra pas impacter sur les espaces naturels périphériques (pas de remblais, gestions des eaux pluviales, etc.).

#### **Mesures prévues pour réduire le développement des espèces envahissantes**

- Les espèces végétales reconnues pour représenter un danger pour la biodiversité sont proscrites de la composition des espaces verts.
- La charte développement durable prévoit un suivi des espèces invasives et leur destruction.

#### **Mesures prévues pour réduire l'impact sur la réduction des territoires et des continuités**

- Les principes généraux de l'aménagement prennent en compte le maintien des continuités biologiques avec des espaces de 20 mètres de large minimum.
- L'aménagement paysager du projet comprend des entités paysagères P1, P2, P3 et P4 d'une surface totale de 3,75 ha conservées en l'état. Ces espaces participent au maintien des connexions entre les talwegs situés de part et d'autre de la route de Northon.
- Les continuités paysagères sont traitées de manière à reconstituer des prairies, des haies et des boisements.
- Localement, les nouvelles mesures visent localement à réduire l'impact des aménagements en maintenant des connexions au sein même du réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT de la Palibe (zones humides et coteaux). Il s'agit de maintenir la fonctionnalité du réservoir et de prévenir son morcellement.
- L'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet pour maintenir la continuité entre les réservoirs des talwegs de Moulia/Labeylie et Northon/Hermitage. Le talweg de Moulia/Labeylie étant menacé d'isolement sans cette connexion.
- Un passage de faune a été créé sur la zone d'activité voisine de Souspesse. Ce passage se situe sur la trame verte forestière Nord-Sud (BF1) identifiée dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.
- D'autres mesures concernent les clôtures, l'éclairage, l'entretien raisonné des bords de voirie et des espaces verts, les espèces invasives, l'absence d'aménagements dans les zones naturelles (bassin, remblai), une zone tampon de 10 mètres entre les parcelles et les espaces naturels, le suivi de la mise en place des mesures.
- Plus largement, les nouvelles mesures permettent de réduire ou supprimer l'impact sur la conservation ou la restauration des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.
- Aucune mesure compensatoire supplémentaire n'a été définie comme nécessaire.

#### **Mesures prévues pour réduire les effets du bruit, du passage et de l'éclairage nocturne**

<sup>1</sup> Plan d'Occupation des Sols (aujourd'hui appelé Plan Local d'Urbanisme)

- Le reste des habitats naturels de la zone d'étude est maintenu en l'état (pas de nettoyage de sous-bois, pas de traitement sylvicole), cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012.
- Afin de limiter l'impact de l'éclairage nocturne, le matériel d'éclairage des voies est prévu pour émettre de la lumière uniquement du haut vers le bas avec opacité de la partie supérieure pour interdire toute émission vers le ciel. Les luminaires privilégieront des lampes à vapeur de sodium basse pression qui émettent une seule couleur (orange).
- La charte d'aménagement et de développement durable engage les entreprises à installer des enseignes lumineuses de taille raisonnable et à prévoir son extinction pendant la nuit
- Lorsque des projecteurs sont indispensables, ils éclaireront uniquement l'intérieur de la parcelle et jamais les espaces alentours

#### **Mesures prévues pour prendre en compte les riverains**

- La charte d'aménagement et de développement durable engage le responsable du parc d'activités à intégrer les riverains dans le comité de suivi du parc d'activités.

#### **Mesures pour réduire les incidences sur le patrimoine archéologique**

- Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive après la transmission, au Service Régional de l'Archéologie, du dossier de réalisation approuvé

#### **Mesures prévues pour réduire la modification du paysage**

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Les choix programmatiques organisent les typologies d'activités selon un gradient des activités à fortes nuisances proches de l'autoroute au sud vers les activités à plus faibles nuisances proches du site inscrit au nord.
- Dès la phase de commercialisation, un architecte conseil élaborera une notice « architecturale et paysagère » pour assurer l'insertion de chaque entreprise dans le paysage. Cet architecte conseil travaillera en cohérence avec les prescriptions de la charte d'aménagement et de développement durable. Cette démarche déjà réalisée sur la zone d'activité communautaire de Souspesse, permet une prise de conscience par les entreprises dès leur installation.
- Les espaces verts sont insérés dans les différentes entités programmatiques du projet de manière à recréer une continuité entre les talwegs boisés, à maintenir le paysage boisé. La composition des espaces verts plantés utilise les espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement.
- Conformément à la demande du Service Nature et Forêt de la DDTM40, les espaces paysagers insérés dans les entités programmatiques du projet ne seront pas systématiquement jardinés type « espace vert », comme cela était précisé dans l'étude d'impact initialement, mais gardées en l'état.

#### **Mesures prévues pour réduire les effets du projet sur le climat et la qualité de l'air**

- Le projet de parc d'activité s'insère dans les thématiques du Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine (SRCAE) et du schéma de mobilité du Seignanx.
- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Les voies de desserte du projet prévoient une piste cyclable pour inciter aux déplacements doux.
- Les stationnements bordant le chemin de Northon ont été retirés, et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>1</sup>.
- La modification de la route de Northon permettra une desserte sécurisée non seulement de la ZAC de l'Hermitage-Northon mais également de la zone d'activité de Souspesse en évitant les bourgs.
- Le cahier des charges des appels d'offre devra intégrer les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites »

<sup>1</sup> Transport en Commun en Site Propre

- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à optimiser l'importation et l'exportation du transport des granulats pour réduire les déplacements (matériaux de construction).
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à réduire la consommation énergétique du patrimoine immobilier dont l'éclairage extérieur.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à intégrer les énergies renouvelables.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à favoriser l'utilisation des engrais non chimiques.
- La conservation des boisements existants dans les talwegs permet de maintenir un puits de carbone.
- L'aménagement des espaces verts du périmètre d'étude prévoit de replanter des arbres comme puits de carbone.
- Les activités à plus fortes nuisances (industrie puis artisanat) sont les plus proches de l'accès à l'A63 de manière à réduire la distance parcourue et les nuisances associées en évitant les bourgs.
- La composition des espaces verts prévoit l'utilisation des espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement réduisant le risque d'introduire de nouvelles espèces allergènes.

#### **Mesures prises pour réduire l'effet du bruit des activités sur les riverains**

- Le cahier des charges des appels d'offre devra intégrer les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites »
- Les choix programmatiques organisent les typologies d'activités selon un gradient des activités à fortes nuisances proches de l'autoroute au sud vers les activités à plus faibles nuisances proches de la D26 au nord et en particulier du quartier d'habitations
- Les activités à plus fortes nuisances (industrie puis artisanat) sont les plus proches de l'accès à l'A63 de manière à réduire la distance parcourue et les nuisances associées

#### **Mesures prévues pour réduire les nuisances des émissions lumineuses nocturnes**

- La création de bandes végétales et d'alignements d'arbres en bordure des voiries, participe à réduire les émissions lumineuses.
- Afin de limiter l'impact de l'éclairage nocturne, le matériel d'éclairage des voies est prévu pour émettre de la lumière uniquement du haut vers le bas avec opacité de la partie supérieure pour interdire toute émission vers le ciel.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage les entreprises à installer des enseignes lumineuses de taille raisonnable et à prévoir son extinction pendant la nuit.
- Lorsque des projecteurs sont indispensables, ils devront éclairer uniquement l'intérieur de la parcelle et jamais les espaces alentours.

#### **Mesures prévues pour adapter la route de Northon à l'augmentation du trafic**

- Le projet prévoit une restructuration des axes de desserte. Deux giratoires sont prévus à l'intersection de la D85 et de la route de Northon au sud-ouest et à l'intersection de la D26 et de la route de Northon au nord.
- La route de Northon fera l'objet d'une transformation nécessaire à l'accessibilité des véhicules lourds.
- L'accessibilité à la D26 depuis l'A63, la D810 et la D817 par la D85, bénéficiera également au pôle commercial d'Ondres et à la zone d'activité de Souspesse, situés sur la D26 en évitant aux poids lourds de traverser les bourgs d'Ondres et de Saint-Martin-de-Seignanx (cf. carte 5 de la note complémentaire de décembre 2012).

#### C.4. SUIVI DES IMPACTS DU PROJET A POSTERIORI

---

Cette partie présente les principales **modalités de suivi des mesures et de leurs effets** sur l'environnement.

Les suivis seront réalisés sur la base des résultats obtenus dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Ils seront réalisés sur les mêmes thématiques et prendront en compte les mêmes périmètres ayant servi à évaluer les incidences.

Le suivi des impacts du projet à posteriori fera l'objet de discussions avec le maître d'ouvrage aux différentes phases d'élaboration du projet. Les mesures prévues ainsi que les outils de suivis sont détaillés dans la charte de développement durable validée par le conseil syndical du 18 janvier 2013. Cette charte sera signée par l'aménageur de la ZAC puis par les entreprises qui s'installeront, comme cela est déjà le cas pour la zone de Souspesse proche.

Le Syndicat Mixte s'est engagé dès le début des réflexions du projet à prendre en compte les mesures pour supprimer ou réduire les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine. **La mise en place de ces modalités de suivi des mesures et de leurs effets n'est que la continuité de la démarche déjà engagée.** Elle s'opère dès la phase de chantier et se poursuivra pendant la phase d'exploitation du pôle économique.

Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets sont issues d'une expérimentation réalisée en 2014 et 2015 sur la zone d'activité de Souspesse. Ce site présente la même démarche engagée par le Syndicat Mixte de gestion durable des zones d'activités. Il est proche de la ZAC l'Hermitage-Northon, d'une surface plus modeste (environ 13 ha au lieu de 63 ha pour la ZAC) et partage la même charte de développement durable validée par le conseil syndical du 18 janvier 2013.

Sur la zone d'activité de Souspesse, la démarche de gestion durable a porté sur trois objectifs :

- 1) **Définir et réaliser le suivi environnemental à mettre en place** : identification des paramètres (analyses physico-chimiques des eaux de ruissellement, suivis faune, flore,...), localisation des points de prélèvement, définition des fréquences...
- 2) **Accompagner les entreprises pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux** : suivi des actions de la charte de développement durable spécifique au site de Souspesse (validée et signée) et mise en place des comités de suivi (élus et techniciens de la Communauté de Communes du Seignanx et de la commune, CPIE, entreprises)
- 3) **Formaliser le processus de gestion durable** (fin 2015) : identification des points d'amélioration et des manques, définition des missions, acteurs et partenariats, outils et moyens, échéancier,...

##### C.4.1. Modalités de suivi des mesures en phase d'exploitation

Les modalités de suivi des mesures en phase d'exploitation, décrites dans le tableau ci-dessous, sont directement issues du retour de l'expérimentation du pôle de Souspesse.

Comme il s'agit de suivre les mesures mises en place sur le site et non de comparer les différents pôles du Parc d'Activités du Seignanx, la fréquence de réalisation des modalités, est d'un pôle par an. A l'heure actuelle, le pôle de Souspesse a déjà fait l'objet de la réalisation des modalités en 2015 dans le cadre de l'expérimentation, même si le site n'est que partiellement occupé. Le pôle de l'Hermitage-Northon fera l'objet de la réalisation des modalités pendant la première année d'exploitation, de la même manière que pour Souspesse, même si le site n'est que partiellement occupé. Cela permet de modifier les tranches des travaux au fur et à mesure de leur réalisation.

Mesures	Modalités	Fréquence
Fonctionnalité des installations de récupération et de traitement des eaux de ruissellement	Contrôle visuel pendant le chantier	
	Contrôle des ouvrages d'assainissement pluvial	
	Entretien préventif du fonctionnement hydraulique pour réduire les phénomènes de colmatage	
	<b>surveillance périodique des bassins et fossés</b> permettant le nettoyage des écoulements, l'enlèvement des flottants, la détection de produits suspects, la vérification du bon fonctionnement des systèmes, etc...	Plusieurs fois par an après chaque gros évènement pluviaux
	<b>entretien de la végétation autour des bassins (fauche et élagage).</b>	Dès que la végétation le nécessite puis tous les ans
	<b>Vérification de l'épaisseur des boues accumulées. L'extraction des décanats est réalisée par voie hydraulique ou à sec. Leur évacuation peut se faire vers un dispositif de traitement pour une filière de valorisation ou, suivant leur composition, vers un dépôt définitif. Une analyse de la qualité des boues permettra de préciser la filière de valorisation</b>	<b>Après quelques années de mise en service, puis tous les 5 ans.</b>
Qualité des eaux de ruissellement en milieu naturel	2 campagnes dans l'année : - Avril/mai (période de hautes eaux) - Septembre/octobre (période de basses eaux) Au minimum dans les talwegs de Loumia/Labeylie et Northon/l'Hermitage Paramètres analysés : reprendre la liste utilisée pour Souspesse	La première année du début d'exploitation puis tous les 5 ans sans alerte de pollution
Fonctionnalités des milieux naturels		
Oiseaux diurnes (avifaune)	Méthode des IPA pour mesurer l'évolution de l'avifaune dans le temps	La première année du début d'exploitation puis tous les 5 ans si pas de changement significatif de l'activité
Amphibiens	Prospection visuelle le long des cours d'eau, ainsi que dans les trous d'eau et les bassins de rétention	- un passage toutes les deux semaines pendant la campagne annuelle - de janvier à mai
	Prospection diurne pour repérer les milieux propices, prospections nocturnes pour l'observation et l'écoute des amphibiens (à partir de la tombée de la nuit)	
	Poursuivre en parallèle les analyses d'eau	
Chauves-souris	Suivi de l'activité acoustique sur les différents points d'écoute (20 minutes chacun) et éléments paysagers (6 minutes chacun)	deux passages par an pendant la campagne annuelle : Juin-Juillet et Août-Septembre
	Prospection diurne pour repérer les milieux, prospections nocturnes pour l'écoute (à partir de la tombée de la nuit)	
	Matériel utilisé : Détecteur d'ultrasons, enregistreur, logiciel d'analyse des sons	
Insectes	Papillons de jour (Lépidoptères) : Prospection de transects	Plusieurs transects prospectés entre juin et août
	Criquets et Sauterelles : Prospection de placettes	Plusieurs placettes prospectées entre juin et août
	Diversifier les secteurs à prospecter en rajoutant des placettes et des transects	Prospecter chaque lot une année Faire un lot par pôle du Parc d'Activités du Seignanx dans l'année
Faune diverse	Noter la présence d'espèces rencontrées à l'occasion des prospections	

	Inciter à la démarche participative et collaborative pour collecter les informations de biodiversité	
Flore protégée ou patrimoniale	Rechercher en particulier les espèces protégées connues localement	Période : de février à septembre
		Fréquence : 1 fois par mois
Espèces végétales envahissantes	Identifier les zones de présence d'espèces végétales envahissantes	1 fois par an en hiver avant la montée en graine et la dissémination
	Faire détruire les pieds à l'occasion d'opérations d'entretien	
Eclairage	Contrôler le respect des périodes d'extinction.	Au début de l'exploitation du pôle puis si besoin (litige, plainte, etc.)
Mesures en faveur de l'environnement prises par les entreprises	Lister les mesures en fonction des thématiques : isolation thermique, déplacements, économie d'énergie, gestion des eaux de ruissellement, biodiversité, valorisation des déchets	A l'occasion des comités de suivi
Comité de suivi	Rencontre sur site ou en salle	Pendant les travaux d'aménagement Après l'installation des premières entreprises Puis au minimum une fois par an à alterner avec les autres pôles du Parc d'Activités du Seignanx
	Composition : Gestionnaire de la zone (élus et agents), Aménageur (en phase travaux), CPIE Seignanx Adour, riverains, entreprises	
	Sujets à aborder : . suivi de la charte développement durable et évolution en fonction des remarques . faire connaissance . aménagement et évolution de la zone, signalétique, point sur la commercialisation des lots, etc.	
Valorisation de la démarche	Publications d'articles dans la presse locale (bulletins, sud-ouest) ou la presse spécialisée Portes-ouvertes organisées par les entreprises	A définir à l'occasion des comités de suivi

#### C.4.2. Modalités de suivi des mesures en phase de chantier

Les modalités de suivi des mesures en phase chantier font l'objet d'une veille continue par un organisme mandaté par le Syndicat Mixte en concertation avec le « comité de suivi » du Parc d'activité du Seignanx.

Objet	Modalités
RESSOURCES EN EAU / SOLS et SOUS-SOLS	
Fonctionnalité des installations de récupération et de traitement des eaux de ruissellement	Contrôle visuel pendant le chantier Contrôle des ouvrages d'assainissement pluvial
POUSSIERES	
Réduction des nuisances sur les riverains	<b>S'assurer que la circulation des engins n'occasionne pas de nuisances ni sur les riverains ni sur la circulation routière</b>
BRUIT	
Réduction des nuisances sur les riverains	Mesures acoustiques au périmètre du centre
MILIEUX NATURELS / ESPECES VEGETALES / FAUNE	
Etat des milieux naturels préservés dans l'emprise	Veille des milieux à préserver Destruction des espèces dangereuses
SECURITE	
Accidentologie dans et autour du site	Bilan des interventions des services de secours
DECHETS	
Tri et valorisation	Bordereaux de réception par les installations agréées Suivi du taux de valorisation
EMISSIONS LUMINEUSES NOCTURNES	
Moindre perturbation nocturne	Contrôle des périodes d'extinction nocturne du chantier

### **C.4.3. Bilans des suivis**

- **« Comité de suivi » du Parc d'activité du Seignanx**

La ZAC l'Hermitage-Northon sera suivie par le « comité de suivi » constitué du gestionnaire de la ZAC (élus et agents), l'aménageur en phase travaux, le CPIE Seignanx Adour, les riverains et les entreprises. C'est un groupe créé en 2004 en charge du suivi des zones d'activités communautaires. Il peut se compléter ponctuellement d'un inspecteur des installations classées. Ce comité de suivi se réunira au moins une fois par an. Chaque visite fait l'objet d'un compte-rendu.

- **Disponibilités des rendus**

Les modalités des mesures listées dans les tableaux ci-dessus feront l'objet de bilans disponibles à l'issue des échéances suivantes :

- Fin du chantier
- Fin de la première année d'exploitation
- Tous les 5 ans

## C.5. PROJETS CONNUS POUR L'ANALYSE DES EFFETS CUMULES

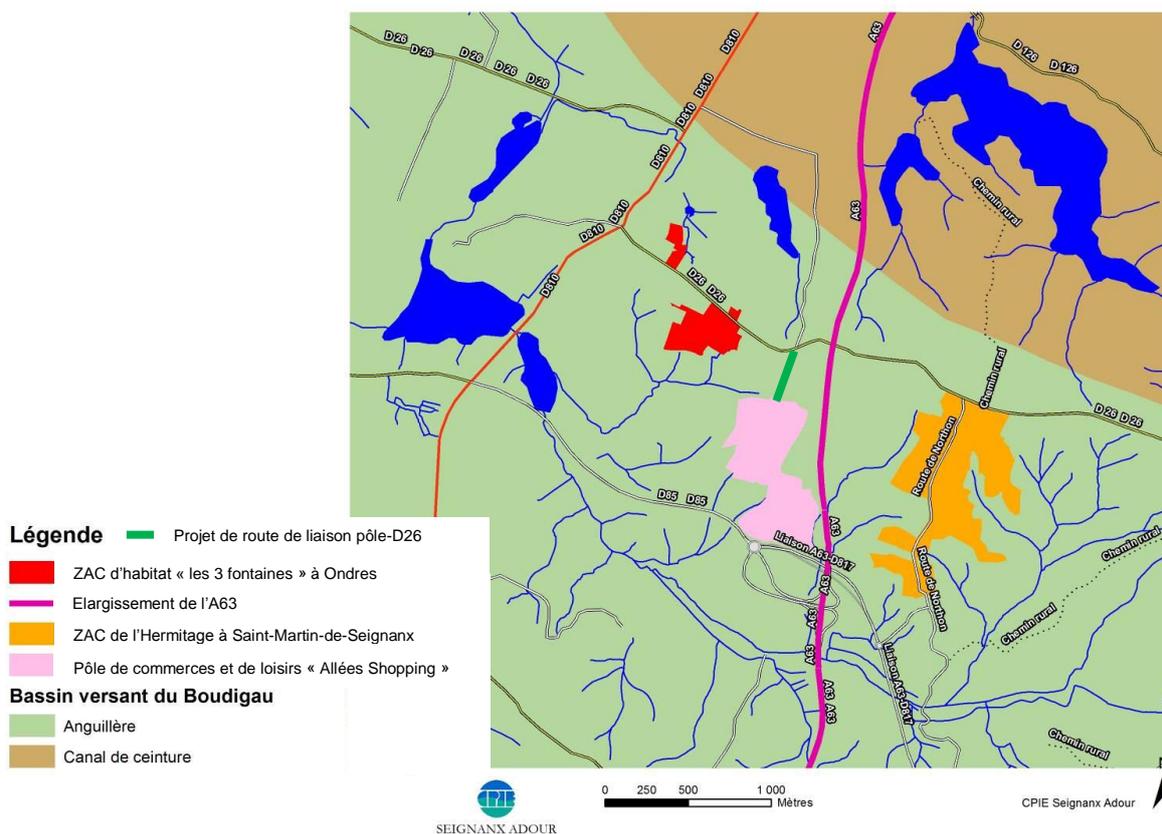
Cette partie **analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.

Liste des projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique et/ou d'un avis de l'autorité environnementale :

- Pôle commercial et de loisirs des « Allées Shopping » à Ondres
- Elargissement de l'A63 - tronçon Bariatou-Ondres
- Elargissement de l'A63 - tronçon Ondres-Saint-Geours-de-Maremne
- ZAC<sup>1</sup> d'habitat « les 3 fontaines » à Ondres
- Voie de liaison entre le chemin de Claous et le pôle commercial



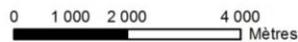
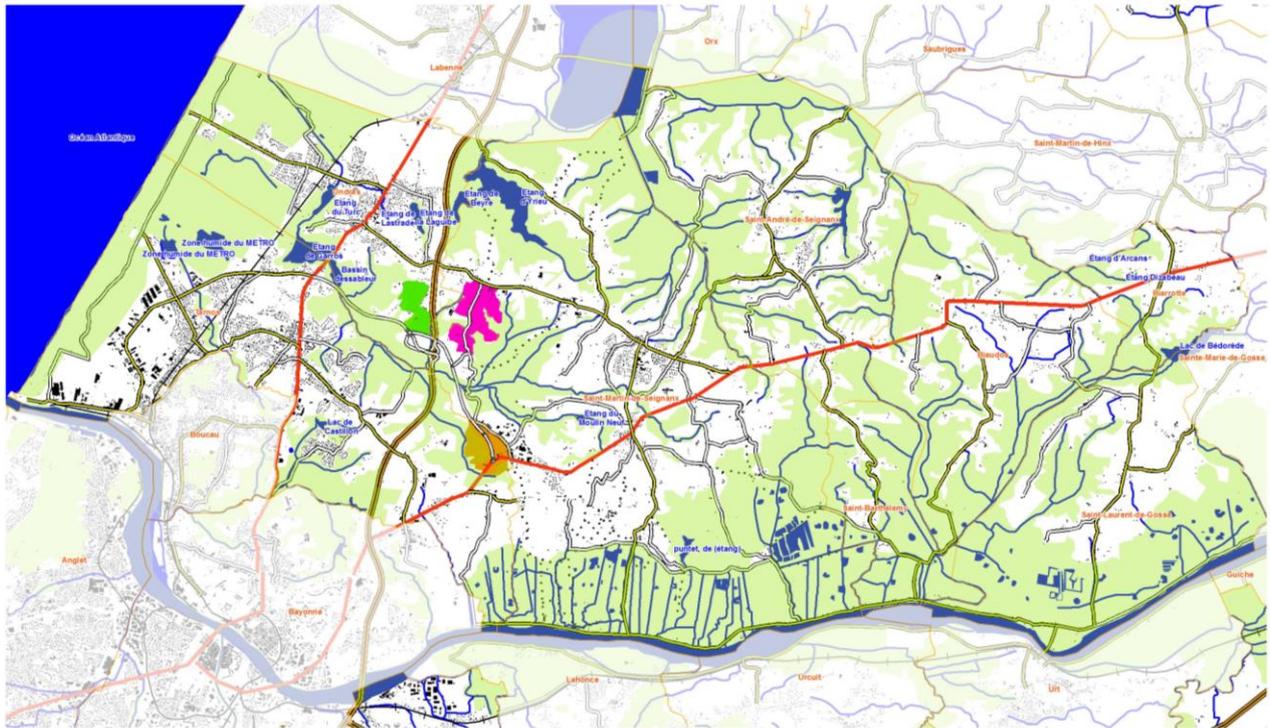
Localisation des projets connus pris en compte pour l'analyse des effets cumulés

<sup>1</sup> Z.A.C. : Zone d'Aménagement Concerté

### C.5.1. Présentation des projets

- **Pôle de commerce et de loisirs des « Allées Shopping » (Commune d'Ondres)**

Le projet de pôle de commerces et de loisirs s'insère dans un projet plus global de Parc d'Activités du Seignanx sur les communes d'Ondres, Tarnos et Saint-Martin-de-Seignanx. Le projet de pôle de commerces et de loisirs constitue la partie ondraise de ce parc et s'étend sur une emprise de 33 ha. Ce projet sera réalisé en plusieurs phases échelonnées dans le temps.



CPIE Seignanx Adour - octobre 2013

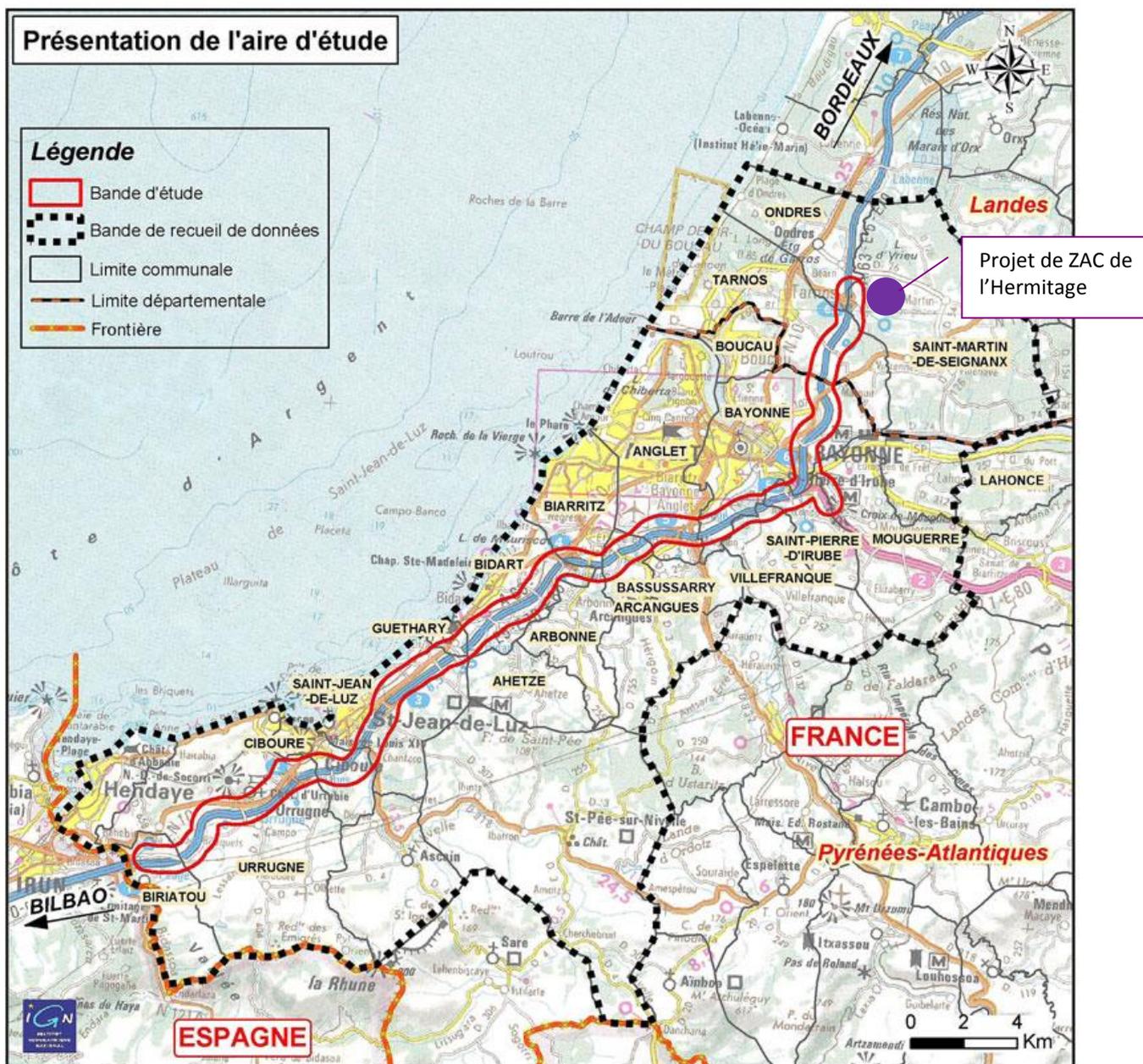
**Carte de localisation du projet de pôle de commerce et de loisirs des « Allées Shopping »**

○ **Aménagement de l'autoroute A63 - Autoroute de la côte basque**

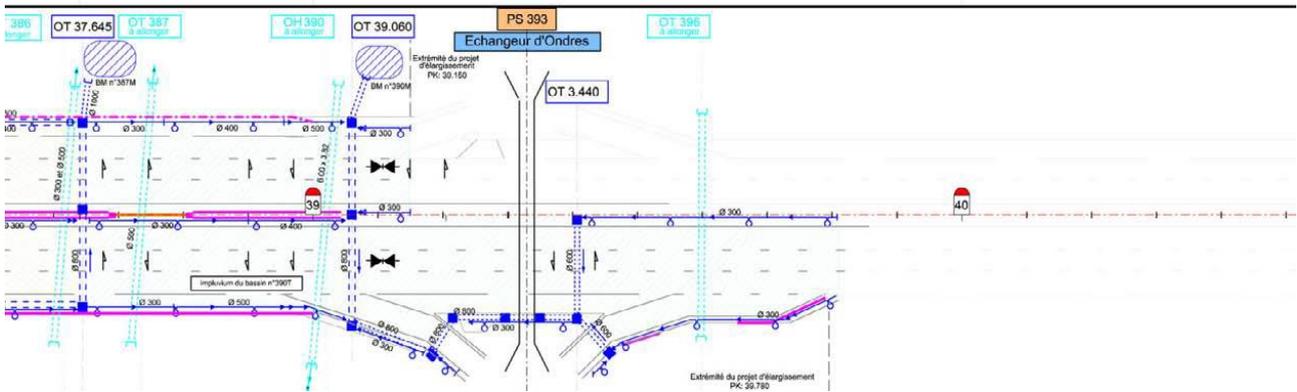
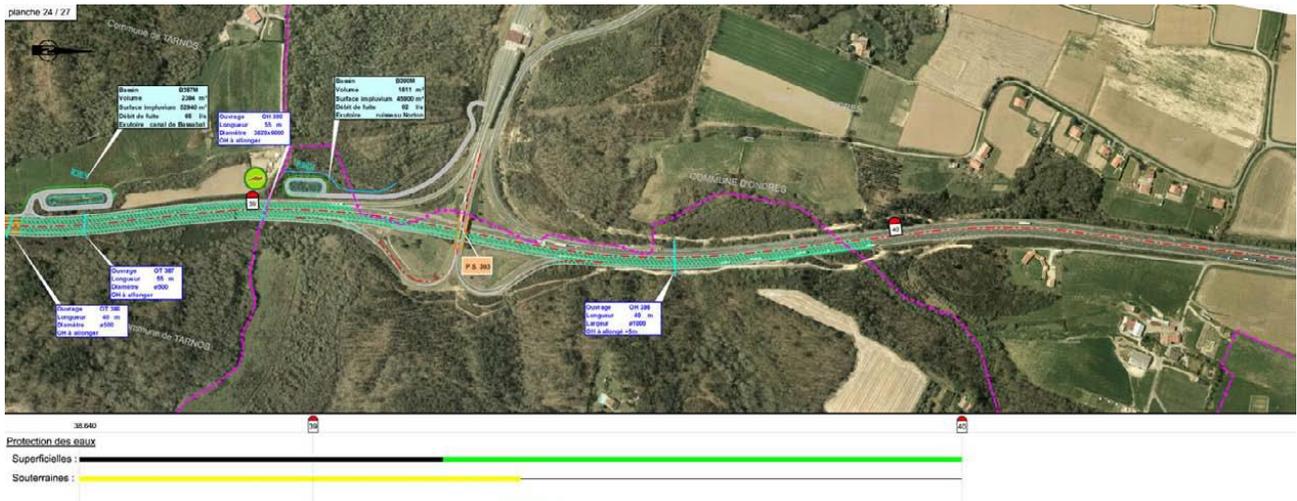
Le projet, terminé récemment, portait sur la mise à 2x3 voies de l'autoroute A63 entre Biarritz et Ondres, la réalisation d'un nouveau dispositif d'échanges à Saint-Pierre-d'Irube ainsi que sur l'agrandissement et le déplacement de la gare de péage de Saint-Jean-de-Luz Sud.

Le projet a été soumis à étude d'impact et enquête publique préalable à l'obtention d'une autorisation au titre de la réglementation sur l'eau ainsi qu'à une enquête d'utilité publique.

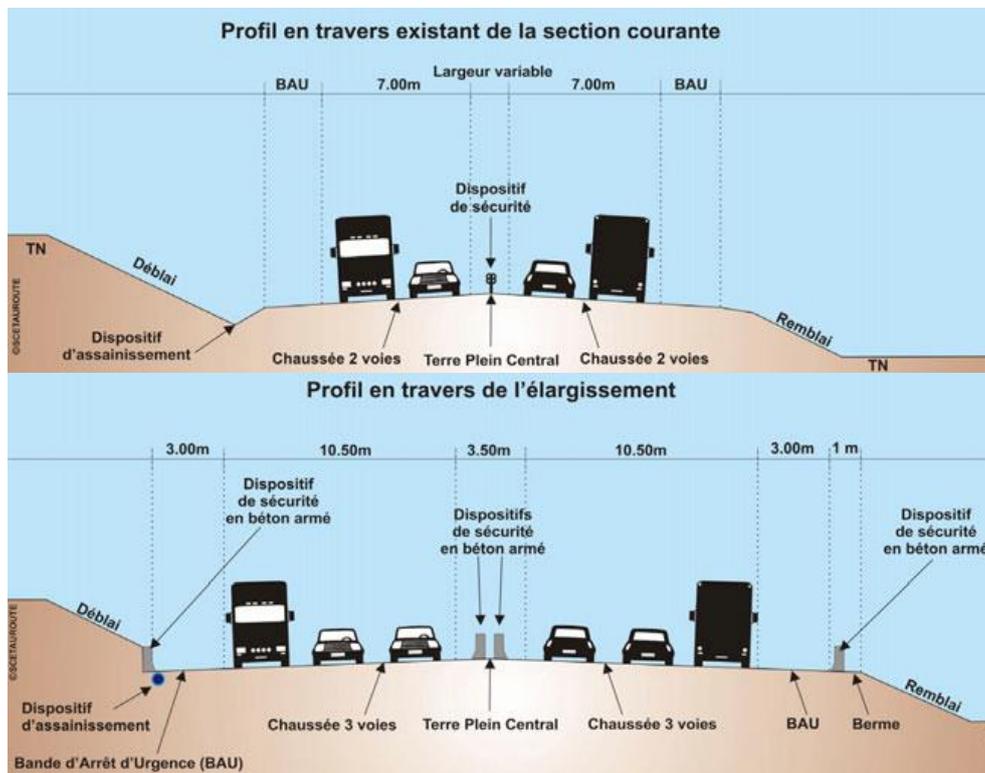
Le dossier d'enquête publique a été réalisé par le bureau d'études SCETAURROUTE en juillet 2006, sur la base d'une synthèse des études existantes (études d'Avant-Projet et études spécifiques concernant les eaux, l'environnement naturel, le paysage,...).



Carte de localisation du projet d'aménagement de l'A63 par rapport au projet de pôle commercial « Allées shopping »  
ASF - dossier d'enquête - Juillet 2006



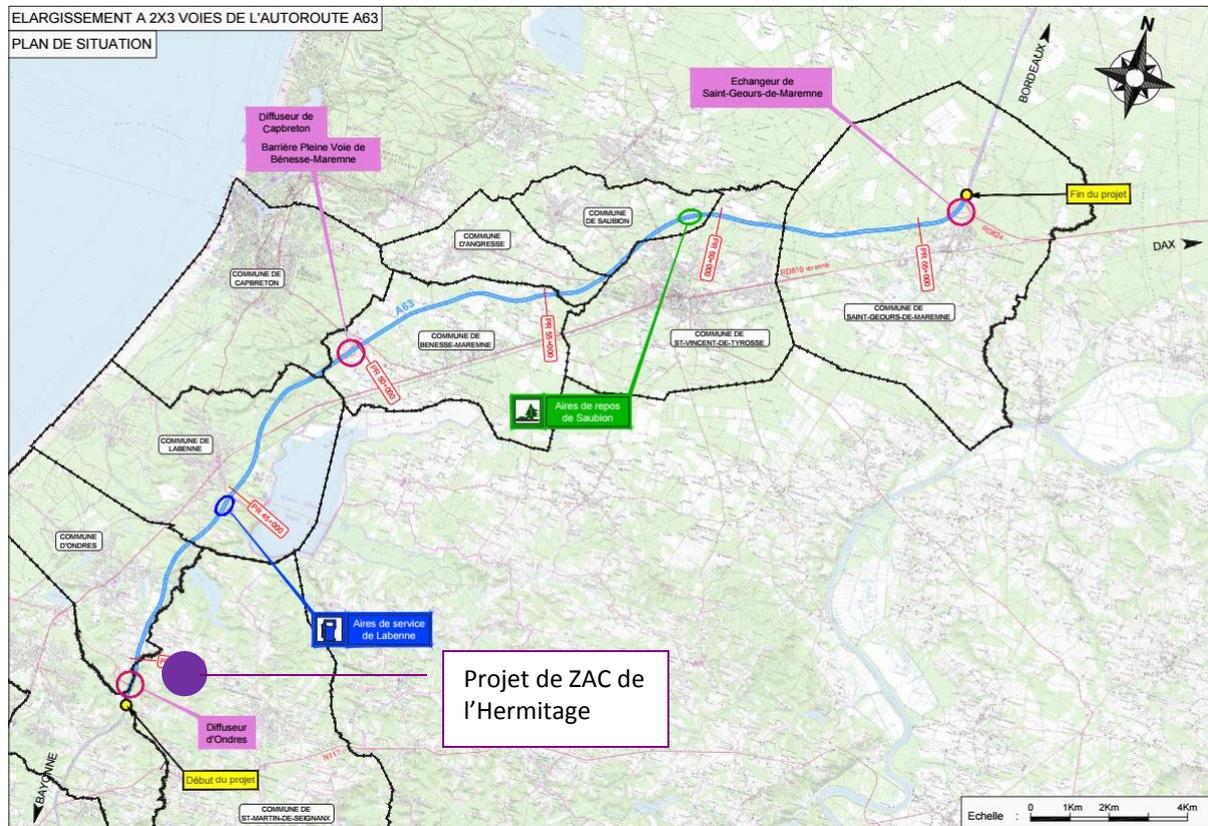
Localisation des installations, des ouvrages, des travaux et des activités sur le tronçon d'ONDRES de l'A63  
ASF - dossier d'enquête - Juillet 2006



Modifications des profils en travers prévues par l'élargissement l'A63  
ASF - dossier d'enquête - Juillet 2006

○ **Aménagement à 2 x 3 voie de l'autoroute A63 entre Ondres et Saint-Geours de Marenne**

L'aménagement à 2 x 3 voie de l'autoroute A63 entre Ondres et Saint-Geours de Marenne a fait l'objet d'une enquête publique du 26 mai au 30 juin 2015.

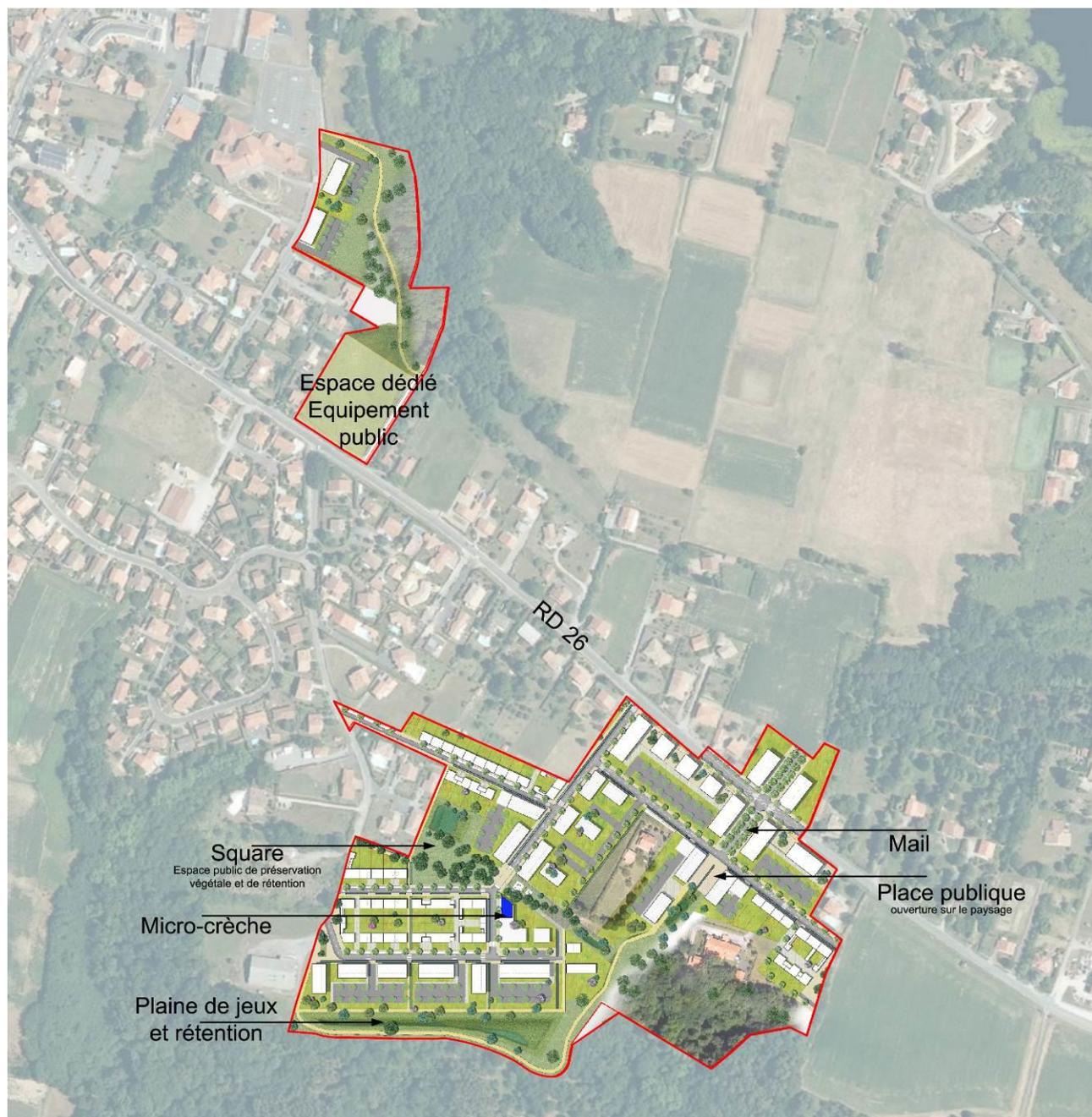


Plan de situation du projet

**C.5.2. Création de la ZAC d'habitats des 3 fontaines**

La ZAC des 3 fontaines est à vocation principale d'habitat sur une surface totale de 12,2 ha. Ce projet vise à accueillir environ 900 nouveaux habitants soit 20% de la population actuelle (2012) et 14% de la population à venir. Ce projet s'insère en continuité du tissu urbain existant avec la proximité de ses équipements. Le projet se scinde en deux parties, 2,1 ha au nord et 10,1 ha au sud de la D26.

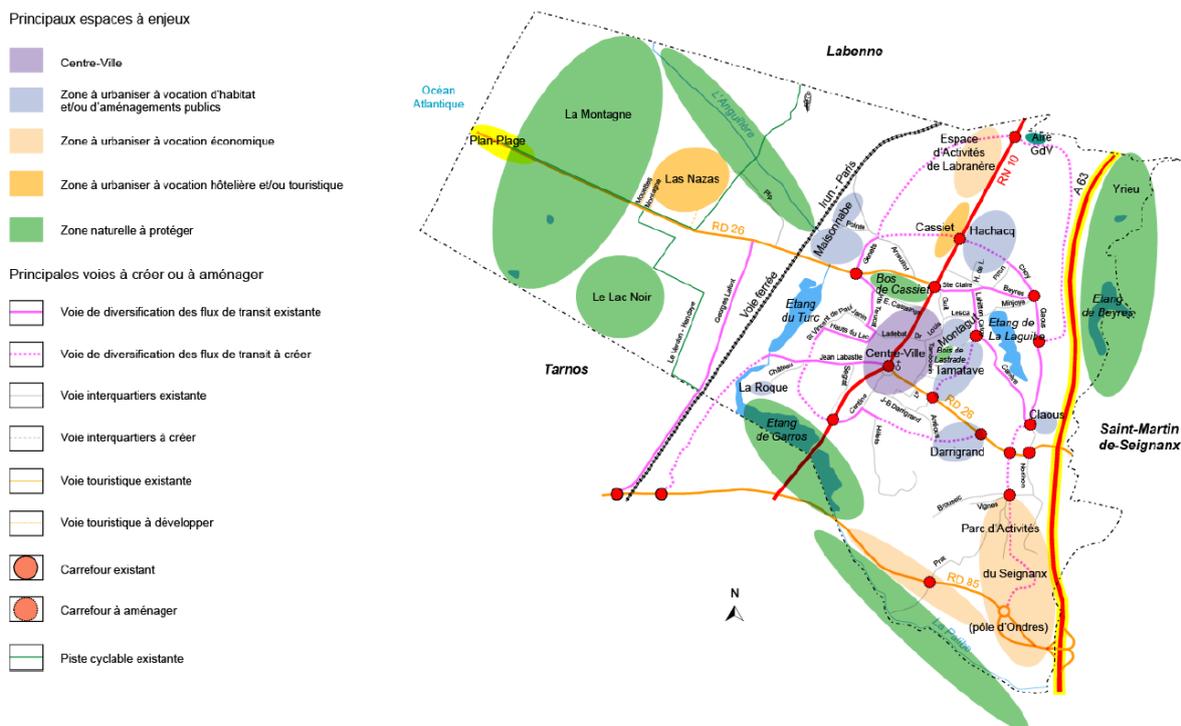
La zone nord accueille des logements collectifs (R+1.5) et des équipements publics. La zone sud accueille des logements collectifs (R+2.5 et R+1.5), des logements individuels et une crèche (cf. carte ci-dessous).



Carte du Plan d'aménagement de la ZAC des 3 fontaines (extrait de l'étude d'impact - 2012)

### C.5.3. Aménagement de l'itinéraire Beyres / Claous / Pôle commercial

Afin de diminuer l'impact du futur pôle commercial sur le centre-ville d'Ondres (en particulier le carrefour D810-D26), la Communauté de communes du Seignanx prévoit de créer une voie de contournement nouvelle entre le pôle commercial et le carrefour des chemins de Claous et Carrère puis d'emprunter la route de Beyres pour rejoindre la D810 plus au nord. Ce projet, annoncé dans le PADD<sup>1</sup> de la Commune d'Ondres (cf. carte ci-dessous) est cohérent à l'échelle du territoire.



Synthèse des orientations du P.A.D.D. d'Ondres

Ce projet se réalise par phase, dont la première consiste à créer un premier tronçon pour relier le pôle commercial à la D26 (cf. carte ci-dessus), et laisser l'actuel accès par le chemin de Northon, réservé aux résidents du hameau.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

<sup>1</sup> PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### **C.5.4. Effets cumulés potentiels et mesures**

De part leur localisation, les projets présentés ci-avant sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec la création de la ZAC l'Hermitage-Northon. Sont présentés ci-après, seulement les principaux effets qui résultent du cumul des projets et non pas l'ensemble des impacts de chaque projet.

- **Les effets sur l'aménagement du territoire, le cadre de vie et le paysage**

**Ces projets sont prévus non seulement à l'échelle de chaque commune Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx mais également à l'échelle de l'agglomération de Bayonne et du Sud-Landes.** En effet, le ScoT BSL, prévoit les deux projets économiques (pôle commercial et ZAC l'Hermitage-Northon). Ces projets ont été pensés pour répondre au développement de ce secteur de l'agglomération en termes d'activité économique.

L'élargissement de l'A63 répond à une saturation spécifique aux échanges routiers France-Espagne.

- **Les effets sur l'eau, les espaces naturels et agricoles**

Les trois projets prévoient de rejeter leurs eaux pluviales dans le milieu naturel après stockage et traitement à l'échelle des projets. Les zones humides de la vallée de la Palibe, puis de l'Anguillère sont particulièrement vulnérables. À ce titre, il s'agit de préserver les milieux naturels, l'hydrologie et la continuité biologique associés à ce cours d'eau.

- **Diminution de l'alimentation hydrique des zones humides**

Les terrassements auront pour effet direct de perturber le fonctionnement hydrogéologique de la ressource en eau. En effet, le sous-sol des plateaux du Seignanx est composé de nappes d'eau perchées à faible profondeur. Ces nappes participent à l'alimentation hydrique des zones humides recensées dans les talwegs et la vallée de l'Anguillère. Cette alimentation se fait de manière diffuse dans le temps et dans l'espace ce qui permet de maintenir une humidité permanente de ces secteurs. Les terrassements occasionneront un assèchement ou au contraire une arrivée d'eau très importante selon les secteurs.

Malgré les espaces verts, l'imperméabilisation des surfaces, engendrée par les bâtiments et les revêtements imperméables des projets, occasionnera une baisse de l'alimentation hydrique des nappes perchées. Le fonctionnement hydraulique souterrain va s'en trouver modifié et aura pour conséquence une réduction de l'alimentation en eau des talwegs.

- **Pollution par les eaux de ruissellement**

Pendant les phases de chantiers, les terrassements auront pour effets d'enrichir les eaux pluviales en matières en suspensions. La présence d'engins aura pour effets de contaminer les eaux pluviales de résidus d'hydrocarbures et d'huiles. Les dépôts volontaires (stockage), accidentels ou mal intentionnés (décharge sauvage) de produits non inertes ou toxiques sur le sol sans protection auront des effets directs sur la contamination de la ressource en eau par le ruissellement et l'infiltration. L'utilisation des talwegs comme zone de réception de terre ou de déchets, provoquera une perturbation de l'écoulement des sources et une pollution des eaux de ruissellement.

Une fois les projets réalisés, les voiries et parkings sont source de pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures et les huiles. Des produits toxiques pour l'environnement peuvent être utilisés et rejetés en fonction des projets. Il faut envisager également la pollution accidentelle de la ressource en eau qui peut être issue d'un déversement dû à un accident. L'entretien des espaces verts peut être une source de pollution des eaux par l'utilisation de quantités importantes d'engrais et de pesticides.

De manière plus large, les projets sont situés sur le bassin versant de l'Anguillère qui bénéficie de différents niveaux de protections au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques : reconquête de la qualité globale des eaux d'ici à 2015, espèces protégées, zones humides à forts enjeux environnementaux, axe prioritaire migrants. Les eaux pluviales des projets constituent une source de pollution non négligeable.

- **Comblement des zones humides**

Les terrassements occasionnés par les chantiers augmentent le phénomène d'érosion des sols. Les conséquences sont multiples avec entre autre le comblement des boisements marécageux dont le rôle est

primordial dans la prévention des inondations des quartiers urbanisés d'Ondres et de Tarnos situés en aval de tous ces projets.

- **Augmentation du débit des cours d'eau et du risque d'inondation**

L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols de l'ensemble de ces projets, augmente la quantité d'eau superficielle dans le réseau hydrographique de la Palibe puis de l'Anguillère. Les quartiers urbanisés d'Ondres et Tarnos ainsi que les zones humides situés en aval des projets sont menacés par une augmentation conséquente de la vitesse et des volumes d'eau. L'augmentation de la vitesse occasionne une érosion accélérée du lit mineur du cours d'eau favorisée par la nature instable du sol (limons).

Les conséquences de l'érosion sont multiples et situées essentiellement à l'aval des zones de rejet. En effet, on observera l'affaissement des berges du réseau hydrographique, puis un comblement par les matières libérées (M.E.S.) et un comblement accéléré du bassin dessableur situé à l'entrée de l'étang de Garros. L'augmentation des volumes d'eau dans les ruisseaux des talwegs provoquera une augmentation du niveau d'eau dans la vallée inondable de la Palibe et de l'Anguillère. Or, l'état initial a mis en évidence une sensibilité du réseau hydrographique aval.

- **Dégradation des milieux naturels et habitats d'espèces**

Le choix des espèces végétales prévues dans chaque projet est important pour leur intégration et la préservation des espaces naturels. Le développement des espèces exogènes voire envahissantes (liste en annexe de l'étude d'impact de mai 2011) participe à la dégradation des espaces naturels vitaux (modification de la ressource alimentaire pour la faune locale par exemple).

- **Fragmentation des corridors biologiques**

Les projets prévoient l'urbanisation et la création de voiries qui vont modifier l'organisation spatiale du secteur. Les espèces animales ont besoin de se déplacer pour assurer les différentes étapes de leur cycle de vie (reproduction, alimentation...) sur des territoires plus ou moins grands en fonction des groupes. Les collisions accidentelles représentent une part non négligeable des causes de mortalités animales. Les passages de faune vont s'observer au croisement entre les corridors de déplacement des espèces animales (mammifères, amphibiens, reptiles) et le réseau routier. Les déplacements de ces espèces sont surtout nocturnes et vont concerner les activités automobiles nocturnes, matinales ou tardives.

- **Diminution des surfaces agricoles**

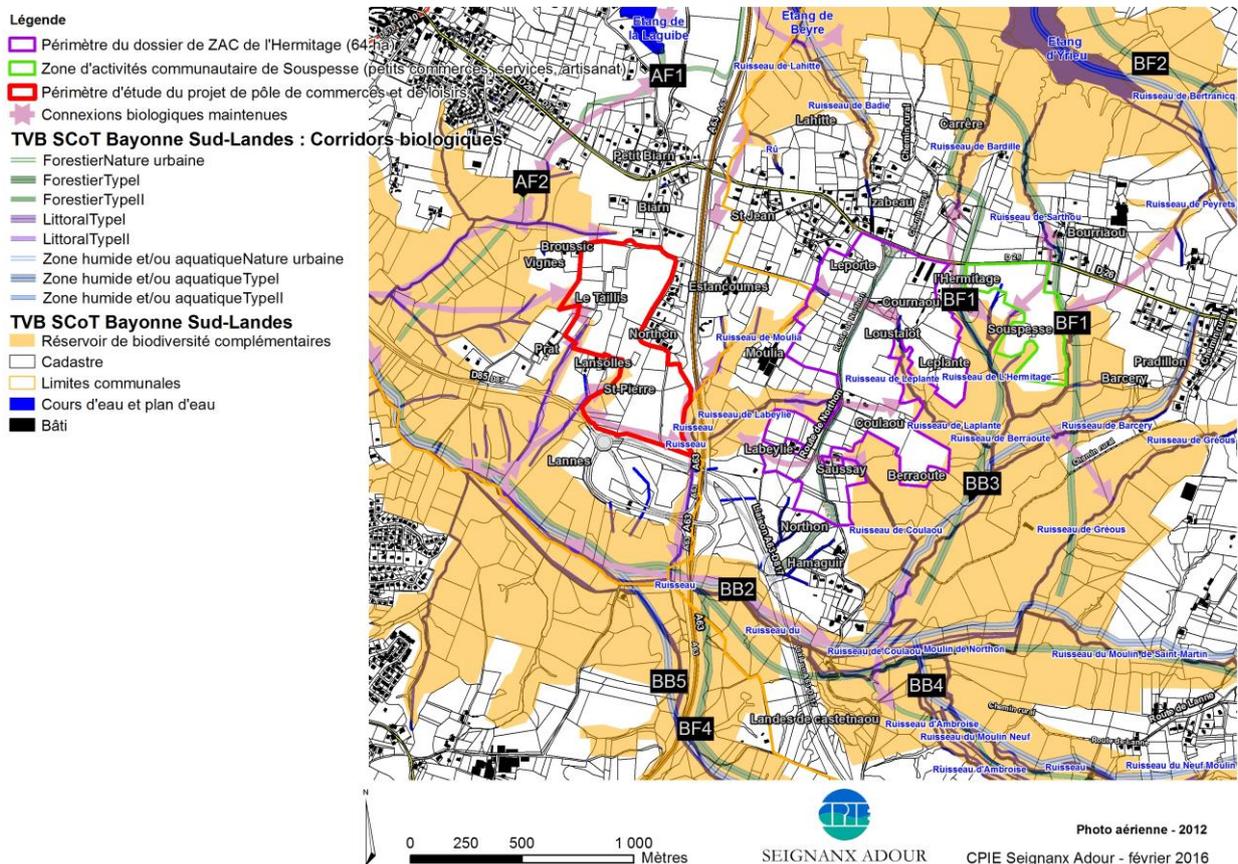
Les projets urbains d'habitats et de commerces nécessitent de grandes surfaces planes qui correspondent aujourd'hui aux surfaces agricoles. Il faut s'assurer que l'utilisation de ces surfaces ne mette pas en difficultés l'activité agricole sur le Seignanx.

- **Principales mesures prévues pour préserver la ressource en eau, les espaces naturels et agricoles**

**ZAC « l'Hermitage-Northon » et « Allées shopping » (Parc d'Activités du Seignanx)**

- Les deux projets se conforment à la charte de développement durable du parc d'activités du Seignanx établie par la Communauté de communes du Seignanx. La partie environnementale de cette charte est en annexe de l'étude d'impact de la ZAC de « l'Hermitage-Northon » de mai 2011 et du projet commercial de novembre 2013. C'est un document qui comprend 15 actions pour intégrer aux mieux les spécificités environnementales du territoire.
- Les eaux usées seront connectées au **réseau d'assainissement collectif** de la commune et traitées par la **station d'épuration d'Ondres**
- Toutes les constructions créées seront équipées d'un **réseau de collecte des eaux pluviales** qui bénéficieront d'un traitement indépendant et autonome. Les eaux pluviales seront filtrées et/ou traitées puis rejetées dans les talwegs en périphérie, de façon continue et diffuse, en respectant le débit de fuite conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » relatif au projet dans son ensemble. La création d'espaces verts plantés, de bassins de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert, de parkings paysagers et de noues permettra une infiltration naturelle d'une partie des eaux pluviales.
- Le cahier des charges des appels d'offre intégrera les prescriptions pour un **chantier à « nuisances réduites »**. Dès le début des travaux de terrassement, le système de récupération des eaux pluviales sera mis en place.

- Les espaces verts plantés favoriseront des espèces végétales qui ne nécessitent pas d'utilisation d'engrais ni de pesticides et qui nécessiteront de l'eau en quantité limitée. Les espèces végétales reconnues pour représenter un danger pour la biodiversité sont proscrites de la composition des espaces verts plantés. Les choix des engrais et des traitements phytosanitaires, lorsqu'ils sont nécessaires, utiliseront des techniques alternatives aux traitements chimiques. L'entretien favorisera les techniques mécaniques de fauche ou de traitement thermique. L'utilisation des traitements chimiques est proscrite. L'entretien des espaces verts plantés fera l'objet d'un plan de gestion différenciée. Il s'agit d'établir un calendrier d'entretien de façon à réduire la fréquence d'entretien de secteurs moins ou peu fréquentés. **Cette méthode favorise la biodiversité et les connexions biologiques.**
- Les milieux naturels et habitats d'espèces à **forts enjeux de conservation seront maintenus** en l'état dès lors qu'ils sont situés à l'extérieur du périmètre aménageable.
- Les défrichements sont évités autant que possible ou compensés par le déclassement dans le document d'urbanisme de zones « U » ou « AU » boisées.
- Les **corridors biologiques** sont maintenus en conservant les milieux existants ou sont créés par le biais des traitements paysagers. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT BSL sont également respectés (cf. carte ci-après).
- Concernant les espaces agricoles, la zone commerciale est prévue dans le PLU d'Ondres depuis son approbation en 2006 et la zone économique de l'Hermitage-Northon est prévue dans le PLU de Saint-Martin-de-Seignanx depuis 2009.



Carte des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT BSL intégrés dans le pôle commercial des « Allées shopping » et le pôle économique de « l'Hermitage-Northon »

### Élargissement de l'A63

- L'objectif, dans le cadre de la mise à 2x3 voies, était de ne pas accroître les débits rejetés par rapport à la situation actuelle pour la pluie de référence (à savoir une pluie d'occurrence **décennale**). Afin de respecter cet objectif, la réalisation d'**ouvrage d'écrêtement avant rejet** dans le milieu récepteur était envisagée pour l'ensemble des petits bassins versants traversés par le projet.

- Collecte systématique de l'ensemble des eaux de ruissellement issues de la chaussée, établie sur le **modèle séparatif** (séparation des eaux de ruissellement issues de la plate-forme de celles issues des bassins versants naturels).
- Traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel, avec mise en place, selon les niveaux de sensibilité du milieu récepteur définis à l'état initial, de **dispositifs de traitements adaptés**. Ces dispositifs (bassins multifonctions, bassins allongés et biefs), permettent entre autre, la décantation et le déshuilage des eaux recueillies, ainsi que le confinement d'une pollution accidentelle.
- En phase travaux, des mesures préventives ont été imposées aux entreprises : implantation des activités et produits polluants hors des zones sensibles, sur des **aires étanches protégées de la pluie**, mise en place d'un **réseau d'assainissement provisoire**...
- Aménagements paysagers effectués à l'aide d'**espèces locales**.
- Les milieux naturels d'intérêt ont été maintenus autant que possible. Il s'agissait notamment des zones boisées le long des cours d'eau et des zones humides.
- Les risques de collisions sont limités par la pose de clôture de part et d'autre de l'ouvrage. **Les franchissements de cours d'eau sont aménagés pour limiter les impacts sur les corridors biologiques.**

→ Chacun des projets prévoit des mesures permettant de limiter leurs effets sur l'eau et les espaces naturels. **Les effets cumulés de ses projets semblent donc limités.**

- **Les effets sur le cadre de vie, le paysage, les transports, qualité de l'air et nuisances sonores**

La création de tous ces projets s'accompagne d'une augmentation significative du trafic entraînant parfois une requalification des voies actuelles et la création de nouveaux axes de déplacements. L'augmentation du trafic peut engendrer des difficultés de circulation sur le réseau de ceinture des projets : D26, D85 et A63.

La création des projets économique peut s'accompagner d'une dégradation de la qualité de l'air localement liée à l'augmentation significative du trafic routier. La modification ou la création de voiries vise à absorber l'augmentation du trafic et à inciter les véhicules lourds à les emprunter. Il s'agit de préserver les bourgs et les dessertes locales, d'une augmentation du trafic, d'une dégradation de la qualité de l'air et des nuisances sonores. Ces projets s'accompagnent de la création de dessertes pour les transports en commun.

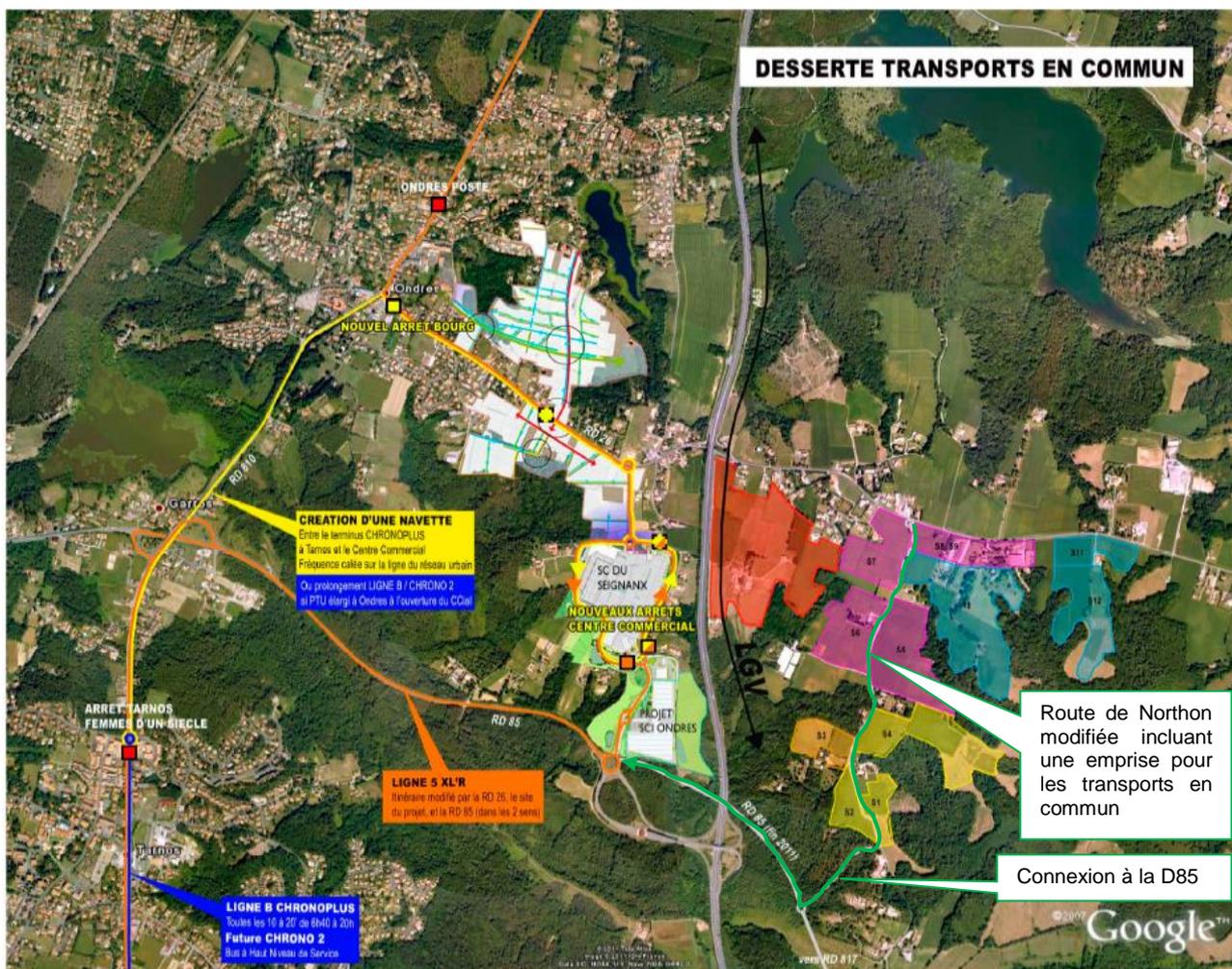
L'élargissement de l'autoroute A63 vise à fluidifier un trafic routier déjà existant. L'élargissement n'améliorera pas la qualité de l'air mais est l'occasion pour mettre en place, ou mettre aux normes, des mesures contre les nuisances du trafic routier dont les nuisances sonores.

Les projets cumulés changeront le paysage agricole et naturel. Le projet commercial des « Allées shopping » sera visible depuis l'autoroute. Les deux projets économiques jouxtent des hameaux ou des habitations jusqu'ici isolés. Chacun prévoit des aménagements paysagers détaillés dans les mesures.

- **Principales mesures prévues**

#### **Mesures communes**

- L'ensemble des projets, hors élargissement A63, prévoient un schéma des voiries et dessertes qui vise à absorber l'augmentation du trafic et à inciter les véhicules lourds à les emprunter. Il s'agit de préserver les bourgs et les dessertes locales, d'une augmentation du trafic, d'une dégradation de la qualité de l'air et des nuisances sonores. Ces projets s'accompagnent de la création de dessertes pour les transports en commun (cf. plan ci-après).
- L'étude de trafic du pôle commercial prévoit, si besoin, le réaménagement de l'échangeur D810-D85 pour fluidifier le trafic.
- Les projets prévoient également des cheminements doux.



### ZAC l'Hermitage-Northon et les « Allées shopping » (Parc d'Activités du Seignanx)

- Les traitements paysagers prévoient une intégration à la fois architecturale et végétale du projet. Le projet respecte les reliefs naturels des sites et intègre les habitations déjà existantes dans et à proximité du projet.
- Les deux projets se conforment à la charte de développement durable du parc d'activités du Seignanx établie par la Communauté de communes du Seignanx. La partie environnementale de cette charte est en annexe de l'étude d'impact de la ZAC l'Hermitage-Northon de mai 2011 et du projet commercial de novembre 2013. C'est un document qui comprend 15 actions pour intégrer aux mieux les spécificités environnementales du territoire.
- Le projet des « Allées shopping » prévoit des merlons à l'interface entre le pôle commercial et les hameaux riverains pour **limiter au maximum les nuisances sonores** induites par la circulation interne. Cette mesure est prévue en particulier pour tenir compte du contexte déjà très bruyant du hameau de Northon situé en bordure de l'A63.

### Élargissement de l'A63

- Mise en place de mesures de **protections** spécifiques des habitations riveraines **face au bruit**.
- Pour une meilleure insertion paysagère du projet : **plantation** des terrassements avec une trame végétale pour chacune des unités paysagères, **accompagnement végétal** des arrières de murs de soutènement ou des écrans acoustiques ainsi que des merlons et des bassins de traitement.

→ Chacun des projets prévoit des mesures permettant de limiter leurs effets sur le cadre de vie, le paysage, les transports et les gaz à effet de serre. **Les effets cumulés de ses projets semblent donc limités.**

## **D. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES PAR LE PETITIONNAIRE OU LE MAITRE D'OUVRAGE ET LES RAISONS POUR LESQUELLES, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE, LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU**

Cette partie esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact et les discussions ayant déjà été menées au stade du dossier de création, notamment dans le cadre de l'étude d'impact, cette partie s'attachera à développer les points illustrant que le projet a été « optimisé » depuis la dernière étude d'impact.

### **D.1. EN TERMES DE PROGRAMMATION**

Le secteur « High Tech » d'une surface de 5,8 ha en bordure de la route D26 a été remplacé par de l'activité tertiaire (1,78 ha), le secteur dédié à l'artisanat a été étendu à 28,09 ha (initialement 14 ha), et le secteur dédié à l'industrie est passé à 7,56 ha (initialement 10 ha).

▪ Cette évolution correspond à la volonté de proposer une offre plus adaptée au marché local. Elle a été réalisée en collaboration avec le Service développement économique de la communauté de communes du Seignanx qui dispose de données précises sur le marché.

### **D.2. EN TERMES D'AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC**

Les stationnements bordant le chemin de Northon ont été retirés (cf. coupes dans le projet de Dossier de Réalisation), et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>1</sup>.

▪ Les aménagements du Chemin de Northon ont été pris en compte pour une meilleure circulation et sécurité des usagers.

Un barreau a été supprimé au Nord-est du projet car il n'était pas nécessaire et générerait un surcoût d'investissement et de gestion, et dans l'objectif de limiter les ruissellements issus des eaux de voiries.

La majorité des espaces verts initialement soumis à autorisation de défrichement ne sont dorénavant plus soumis à cette autorisation (8,96 ha ayant été retirés des surfaces aménageables et sur les 9,24 ha, soit 97%). Il reste 0,28 ha (soit 2 800 m<sup>2</sup>) à défricher pour les aménagements. Une demande d'enquête préliminaire à la demande d'autorisation de défrichement a été déposée le 15 juillet 2015 auprès du Service Nature et Forêt de la DDTM40 (cf. pièce du dossier de ZAC). En réponse, le Service Nature et Forêt confirme la nécessité de demander l'autorisation préalablement au défrichement des surfaces restantes, à savoir 0,28 ha. Cependant, le Service Nature et Forêt précise que tant que ces surfaces sont conservées en l'état, la procédure de demande de défrichement n'est pas nécessaire.

▪ Cela correspond à un engagement du Syndicat Mixte d'utiliser les terrains en l'état en tant qu'aménagement paysager sans les impacter et à réduire les surfaces aménageables pour éviter les défrichements.

<sup>1</sup> Transport en Commun en Site Propre

## E. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS

### E.1. COMPATIBILITE AVEC LE PLU

#### E.1.1. Contexte réglementaire

La révision du POS en PLU de Saint-Martin-de-Seignanx a été approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 juin 2013.

#### E.1.2. Les orientations du PLU en matière de développement économique

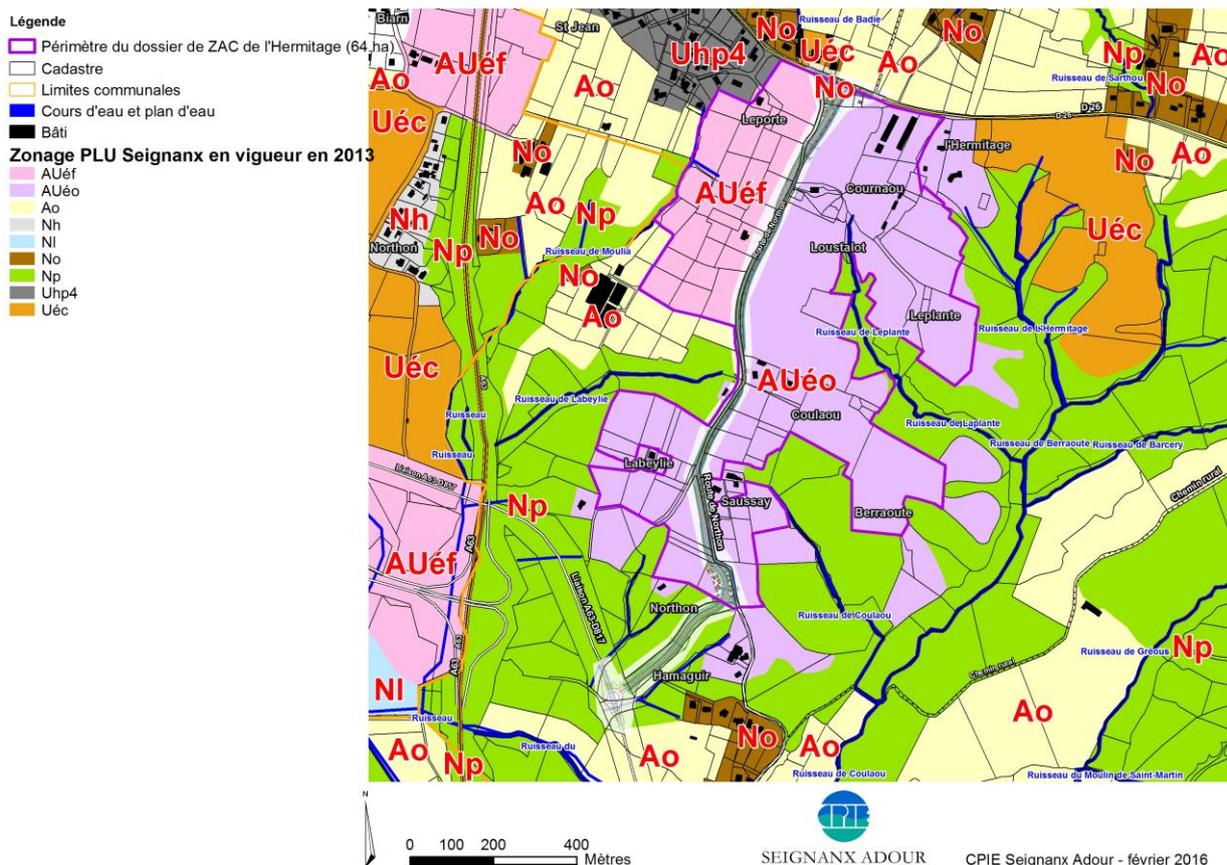
Les objectifs du PLU sont d'impulser une politique de valorisation urbaine et de développement économique sur le territoire communal tout en maîtrisant les effets négatifs qu'un « *développement désordonné* » pourrait avoir sur l'environnement, l'agriculture et les paysages. Dans le cadre d'une logique de transversalité caractéristique de la démarche de développement durable, les actions à mettre en œuvre doivent tendre vers trois principaux objectifs :

- Améliorer le fonctionnement urbain ;
- Pérenniser le cadre de vie communal ;
- Encadrer le développement économique

Dans le respect de ce dernier objectif, l'une des orientations générale du PLU est de mettre en place un réseau cohérent de pôles d'activité complémentaires. Dans ce cadre et sur un territoire élargi auquel Saint-Martin-de-Seignanx appartient, **la Communauté de Communes du Seignanx, en collaboration avec le Conseil Départemental des Landes, a engagé la création d'un parc d'activités communautaire (appelé Parc d'Activités du Seignanx). Une partie de ce parc doit se développer sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx**, mettant à profit les projets de réalisation d'infrastructures routières, et notamment la liaison entre l'A63 et la route D817 ouverte à la circulation en 2012.

L'un des objectifs de cette réalisation répond en effet aux besoins fonctionnels du futur Parc d'Activités du Seignanx, mais s'inscrit également dans le cadre d'autres enjeux, notamment celui de relier le Port de Tarnos/Boucau aux grands axes de communication locaux et à long terme au Centre Européen de Fret de Mouguerre et de résoudre des problèmes de saturation de l'agglomération lié au trafic de transit.

Dans son plan de zonage, la commune de Saint-Martin-de-Seignanx a identifié, en continuité avec le lotissement d'activités économiques de « Souspesse » (zone Uéc), un autre secteur de projet défini par un périmètre à l'intérieur duquel des acquisitions foncières ont déjà été en partie réalisées. Ce secteur a été classé en zone AUé (zone à urbaniser à destination économique).



Carte du périmètre d'étude sur le zonage du P.L.U. de Saint-Martin-de-Seignanx en vigueur

### E.1.3. Compatibilité du projet

Le projet de la ZAC de l'Hermitage-Northon se développe à l'intérieur du périmètre des zones AUéo et AUéf.

**Dans la zone A Urbaniser à destination économique dite « ouverte » (AUéo), les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation du programme d'ensemble du Parc d'Activités du Seignanx. Les occupations et utilisations interdites sont :**

Les constructions et/ou installations :

- nouvelles, à l'exception de celles faisant partie du programme d'ensemble de la zone AUéo dit du Parc d'Activités du Seignanx (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts), des annexes aux habitations existantes (garages, piscines, abris de jardin, etc.) et/ou des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et/ou qui par leur nature sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
  - les carrières,
  - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires
  - aux constructions et/ou aux installations ;
  - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
  - le stationnement isolé de caravanes ;
  - le stationnement collectif des caravanes ;
  - les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) ;
  - les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) ;
  - les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.) ;
  - les parcs d'attraction ;

- les terrains aménagés de campement et/ou de caravanage.

**Dans la zone A Urbaniser à destination économique dite « fermée » (AUéf)**, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra s'effectuer qu'à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx. **Les occupations et utilisations interdites sont :**

Les constructions et/ou installations :

- nouvelles, à l'exception de celles faisant partie du programme d'ensemble dit du Parc d'Activités du Seignanx, des annexes aux habitations existantes (garages, piscines, abris de jardin, etc.) et/ou des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- et/ou qui par leur nature sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
  - les carrières,
  - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires
  - aux constructions et/ou aux installations ;
  - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
  - le stationnement isolé de caravanes ;
  - le stationnement collectif des caravanes ;
  - les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) ;
  - les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) ;
  - les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.) ;
  - les parcs d'attraction ;
  - les terrains aménagés de campement et/ou de caravanage.

Le projet de la ZAC de l'**Hermitage-Northon** répond aux orientations du PLU dans le domaine :

- du développement économique,
- de l'intégration urbaine : il s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation de la zone d'activités de Souspesse et s'organise en fonction du contexte habité qu'il préserve sur ce secteur,
- du fonctionnement : il organise sa desserte à partir des infrastructures existantes et projetées et organise sa fonctionnalité à l'échelle du projet d'ensemble du Parc d'Activités du Seignanx.

Il intègre dans ce cadre la mise en place de structure de déplacements alternatifs à l'automobile (création d'une piste cyclable continue sur l'emprise des espaces publics).

Il répond aux objectifs de mise en valeur des entrées de ville

Il tient compte des enjeux environnementaux et paysagers qui sous-tendent les objectifs de développement économique :

- respect de la topographie et prise en compte des risques érosifs,
- préservation des habitats existants et intégration au projet de continuités biologiques,
- dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel,
- intégration de la gestion de ces eaux dans le système hydrographique naturel.

## **E.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT**

---

### **E.2.1. Rappel**

Le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes a été approuvé le 6 février 2014.

### **E.2.2. Les orientations du SCOT en matière de développement économique**

Le SCoT définit notamment trois principes en matière de développement économique :

- dans un souci de maintien de la diversité et de renforcement de la complémentarité entre les différents secteurs économiques, (y compris relativement au développement du secteur touristique), **le premier principe est de favoriser les implantations d'activités artisanales et industrielles, diversifiées et propres.**
- Relativement aux caractéristiques paysagères et environnementales de ce territoire, **le second principe est de veiller à l'éco-compatibilité des entreprises avec les secteurs sur lesquels elles s'implanteront.**
- Pour atténuer l'effet de polarisation urbaine et littorale de l'activité économique, **le troisième principe est de créer des zones d'activités économiques dans l'espace « arrière-littoral »**

Les orientations qui découlent de ces principes identifient un certain nombre **de secteurs stratégiques de développement**, dont les deux sites du **parc d'activités du Seignanx** (le site de Tarnos, et le site d'Ondres/Saint-Martin-de-Seignanx).

Ces implantations répondent donc à la volonté de renforcer les fonctions de centralités de la première couronne urbaine. Il s'agit de constituer et de structurer, « à l'interface avec les espaces rurbains de la seconde couronne, un territoire urbain nouveau » Le document d'orientations générales du SCoT précise que la première couronne urbaine, traversée par l'A63, porte de considérables enjeux urbains. L'habitat et l'emploi doivent y être développés de manière coordonnée.

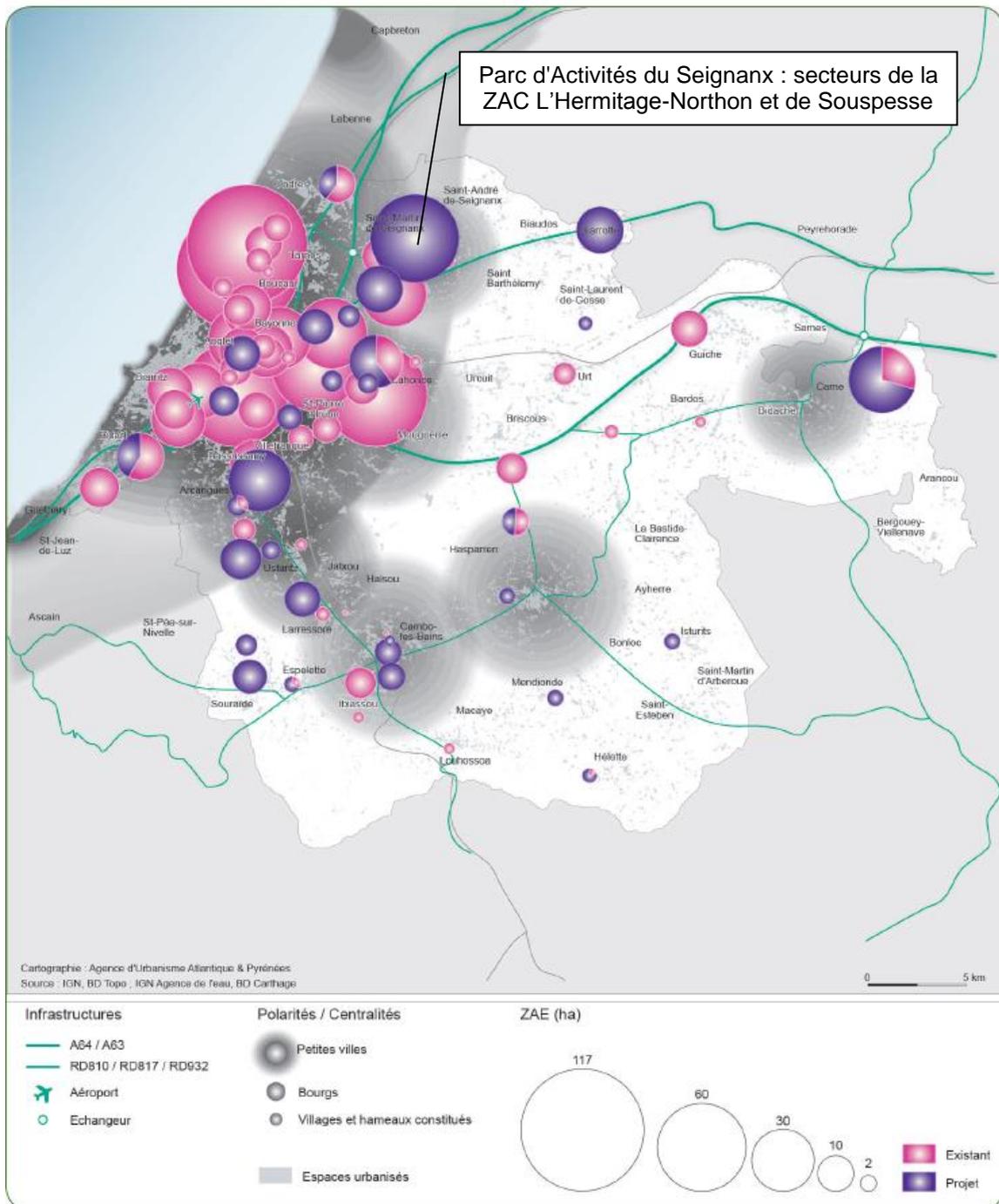
Pour répondre à ces enjeux, le SCoT préconise d'accroître le développement des centralités secondaires et d'assurer un maillage cohérent entre ces centralités. Il identifie des centralités-relais, dont, pour le sous-territoire du Seignanx : Saint-Martin-de-Seignanx. C'est donc autour de ces points d'ancrage que l'essentiel du développement urbain de ces communes doit être réalisé.

« Les équipements et les services seront prioritairement localisés dans la première couronne urbaine, dans la partie urbanisée de la commune. Néanmoins, dans cette première couronne il pourront être implantés de manière isolée, lorsque ils sont associés au renforcement de quartiers d'échelle communale ou intercommunal ».

Ce développement urbain doit être accompagné d'un développement de l'offre en transport en commun et à la mise en œuvre d'un maillage routier cohérent. L'amélioration de la desserte des grandes polarités économiques doit également répondre aux enjeux de mobilité. Cela passe par la mise en projet d'infrastructures nouvelles, dont, parmi les priorités dégagées, la desserte efficace des zones économiques stratégiques.

La définition et la localisation de ces secteurs stratégiques se fondent, conformément au deuxième principe énoncé dans le PADD du SCoT, sur la prise en compte des caractéristiques patrimoniales et identitaires du territoire. La carte ci-après, extraite du SCoT, traduit cette approche et démontre la volonté de définir les vocations des territoires au regard de ces critères.

### Spatialisation et volume des zones existantes et projets connus en 2012 de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes



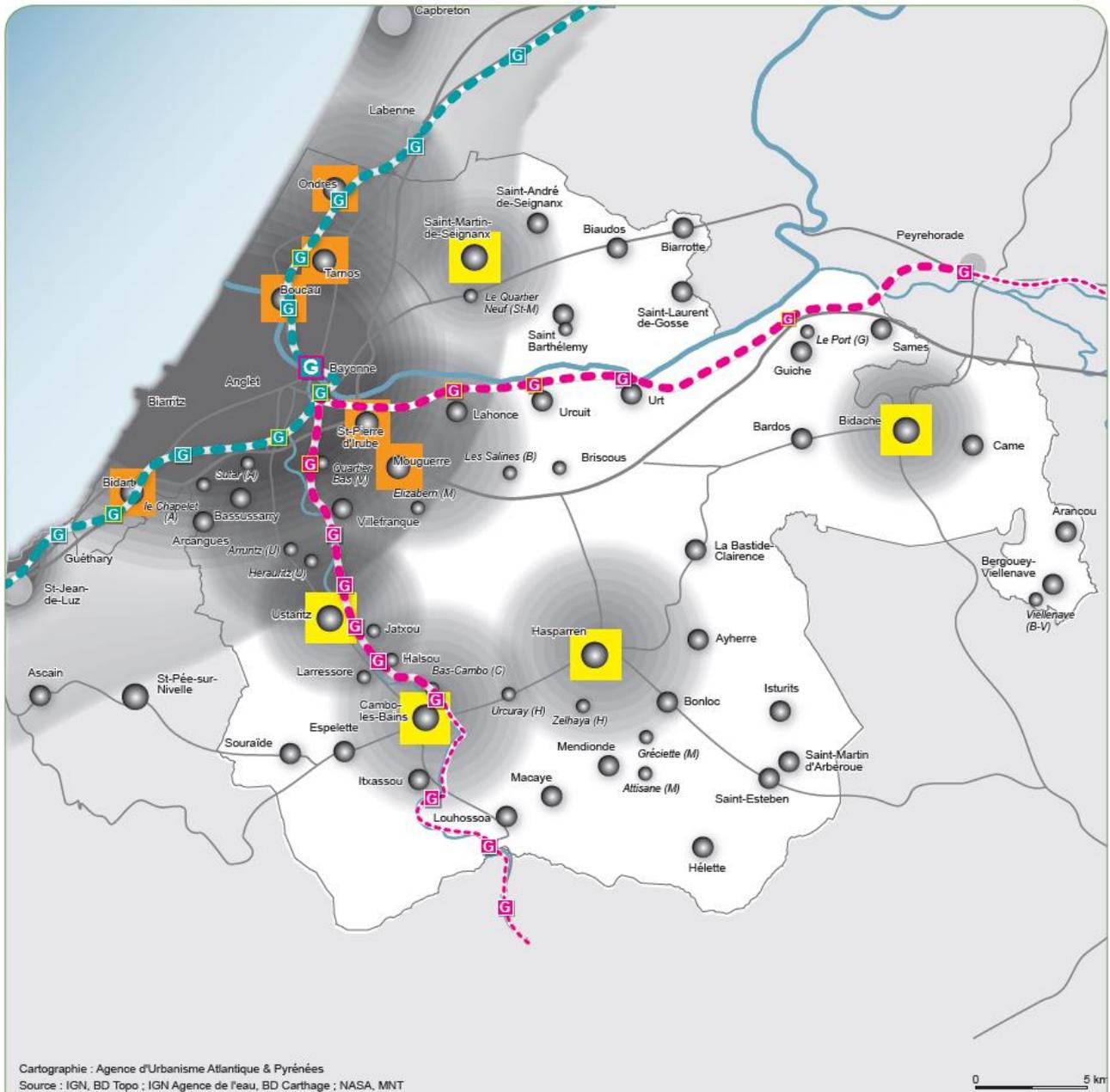
Carte extraite du rapport de présentation du SCoT Bayonne Sud-Landes approuvé le 6 février 2014 (page 68)

#### E.2.3. Compatibilité du projet

La ZAC de l'Hermitage-Northon est l'un des secteurs qui composent le Parc d'Activités du Seignanx. L'implantation de celui-ci est conforme à celle qui a été définie dans le PADD et les orientations du SCoT. Ce projet d'ensemble répond donc à la volonté d'occuper l'« espace-arrière littoral » et d'y constituer « un espace urbain nouveau ». Le choix précis de ce secteur, au nord et à l'est du Parc d'Activités du Seignanx, s'appuie sur un certain nombre d'éléments existants comme la présence d'infrastructures de dessertes primaires (routes départementales D26 et D85).

**C'est l'urbanisation de Saint-Martin-de-Seignanx, centralité relais identifiée dans le SCoT (voir carte page suivante), que vient consolider cette opération.**

**Conformément au premier principe du PADD du SCoT, le programme développé sur la ZAC de l'Hermitage-Northon répond, pour une grande partie aux besoins existants dans le secteur de l'artisanat et de l'industrie mais développe également une offre en tertiaire. Ce programme s'est établi sur une répartition des typologies sur la totalité des sites du Parc d'Activités du Seignanx. Elle participe à des objectifs de complémentarité entre les différents secteurs économiques.**



**Organisation des centralités**  
**Coeur d'agglomération**

- Pôle urbain (Anglet, Bayonne, Biarritz)
- Petites villes du coeur d'agglomération
- Villages d'interface
- Quartiers

**Espaces de vie de l'intérieur**

- Petites villes de l'intérieur
- Bourgs et villages
- Quartiers et hameaux

**Axes ferrés**

- Axe ferré littoral
- Gares de la ligne littorale (existantes et projets)
- Espace multimodal Gare de Bayonne
- Axes ferrés intérieurs
- Gares intérieures (existantes et projets)

Carte extraite du rapport de présentation du SCoT Bayonne Sud-Landes approuvé le 6 février 2014 (page 18)

### **E.3. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES**

---

Aucune incompatibilité n'est à signaler avec les servitudes d'utilité publique.

### **E.4. ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS**

---

Le 6° de l'article R122-4 du code de l'urbanisme prévoit de vérifier si nécessaire l'articulation du projet avec les plans, schéma et programmes mentionnés à l'article R.122-17 du même code.

#### **E.4.1. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.)**

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er décembre 2015.

Le projet d'aménagement comprend :

- Un dossier d'autorisation au titre des rubriques 2.1.5.0. (rejet d'eaux pluviales, bassin versant supérieur à 1 ha mais inférieur à 20 ha) et 3.2.3.0 (plans d'eau permanents ou non de superficie supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha).
- Un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales, bassin versant supérieur à 20 ha)

L'arrêté préfectoral portant autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement concernant la ZAC de l'**Hermitage-Northon** a été signé le 04 décembre 2013.

Chaque dossier apporte les éléments de compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015.

#### **E.4.2. Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (S.R.C.A.E.)**

Le SRCAE a été approuvé le 15 novembre 2012. Parmi les orientations du SRCAE qui concernent le territoire du Seignanx on retrouve :

- Les dispositifs de surveillance de la qualité de l'air
- L'application du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne, approuvé le 6 février 2013 avec entre autre des mesures concernant le transport et la mobilité

Même si la qualité de l'air global du Seignanx est bonne à très bonne, il ressort des synthèses de l'association AIRAQ que des teneurs en dioxyde d'azote qui peuvent dépasser la valeur limite réglementaire en situation de proximité automobile. Le Seignanx se place dans la démarche nationale de l'amélioration de la qualité de l'air et de prévention du changement climatique. Un Schéma de mobilité du Seignanx est en cours d'élaboration pour réfléchir à un nouveau modèle de mobilité sur le territoire.

Le projet s'intègre dans cette démarche avec une réflexion poussée concernant les accès et la desserte pour préserver les bourgs et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP.

#### **E.4.3. Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.)**

Le SRCE Aquitaine a été adopté en décembre 2015. L'échelle au 1:100 000<sup>e</sup> des cartes ne permet pas d'identifier les enjeux à l'échelle du projet. C'est pour cela que la prise en compte des trames vertes et bleues s'est basée sur les préconisations du SCoT Bayonne Sud-Landes. Le SRCE est postérieur au SCoT BSL approuvé en 2014, mais l'analyse des continuités écologiques du SCoT BSL a été réalisée parallèlement à la phase d'élaboration du SRCE qui a intégré directement les préconisations du SCoT. De plus, le SCoT BSL présente l'avantage d'avoir les cartes les plus précises des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité. Il propose également des préconisations précises pour la préservation des continuités écologiques.

Par l'intermédiaire du SCoT BSL, le projet prend en compte les corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité du SRCE

## F. METHODES – DIFFICULTES - DOCUMENTS

Dans cette partie seront décrits :

- Les **méthodes utilisées** pour établir l'état initial (partie B) et évaluer les effets du projet sur l'environnement (partie C) et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré,
- Les **difficultés éventuelles**, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude,
- Les études et documents qui ont contribué à la réalisation de l'étude d'impact

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact pour rendre le document compatible avec l'article R122-5 du code de l'environnement, seules les parties manquantes ou à compléter à la version de mai 2011 sont rajoutées.

### F.1. METHODES UTILISEES

La **cartographie** est réalisée à partir du SIG du CPIE qui utilise le logiciel « Arcview 10 ».

La base de données est issue des différentes sources suivantes :

- Communauté des Communes du Seignanx et AG-Carto,
- Photo aérienne de 2012
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine-Limousin-Poitou-Charente (DREAL ALPC),
- Conseil Général des Landes (pour le tracé de la route D85),
- Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM 40)

### F.2. DIFFICULTES

#### F.1.1. L'absence de données sur les activités exactes des entreprises

L'absence de données sur les activités exactes des entreprises ne permet pas d'évaluer les impacts sur les riverains (bruit, qualité de l'air, émissions lumineuses nocturnes, paysage).

Certaines activités industrielles nécessiteront une étude d'impact ou une notice d'impact pour s'installer. Cependant, les activités industrielles ne nécessitant pas de classement en ICPE et les activités tertiaires auront un impact sur l'environnement et la santé qui ne pourra être mis en évidence que par la mise en place des mesures de suivi.

#### F.1.2. Prise en compte du SRCE (Schéma de cohérence écologique)

Le SRCE Aquitaine a été adopté en décembre 2015. L'échelle au 1:100 000<sup>e</sup> des cartes ne permet pas d'identifier les enjeux à l'échelle du projet. C'est pour cela que la prise en compte des trames vertes et bleues s'est basée sur les préconisations du SCoT Bayonne Sud-Landes. Le SRCE est postérieur au SCoT BSL approuvé en 2014, mais l'analyse des continuités écologiques du SCoT BSL a été réalisée parallèlement à la phase d'élaboration du SRCE qui a intégré directement les préconisations du SCoT. De plus, le SCoT BSL présente l'avantage d'avoir les cartes les plus précises des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité. Il propose également des préconisations précises pour la préservation des continuités écologiques.

Le SRCE précise en page 4 du volet C :

### « 3.1 Lecture et utilisation des cartes : avertissement

**Les cartes sont établies à l'échelle 1/100.000ème. Elles ne peuvent donc être zoomées et utilisées à une échelle plus fine, ce qui pourrait être source d'erreur d'interprétation.** En effet, la représentation de la Trame verte et bleue régionale est faite au 1/100.000ème (un centimètre sur la carte représente un kilomètre sur le terrain) avec certaines limites précisées dans le volet B, notamment dans la partie 4 sur la prise en compte. Cette échelle de rendu n'est pas cohérente avec l'identification des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et la réalisation de travaux ou aménagements sur des infrastructures ou à l'échelle de projets pouvant aller jusqu'à la précision de la parcelle cadastrale. Aussi, sur le visualiseur cartographique, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ne sont plus apparents dès lors que l'échelle est plus précise que le 1/100.000ème.

**L'utilisation conjointe des cartes et du tableau détaillant les caractéristiques des réservoirs de biodiversité est nécessaire pour la mise en œuvre du SRCE et sa déclinaison à des échelles plus fines.**

**Elle doit également s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE (diagnostic des continuités écologiques, présentation et modalités d'identification des composantes de la Trame verte et bleue, enjeux liés à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques).** En effet, il convient de rappeler que l'ensemble du SRCE est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et autres documents de planification ainsi que dans les projets de l'Etat et des collectivités territoriales. A ce titre, le volet b sur la description des composantes de la Trame verte et bleue comporte une partie sur la prise en compte du SRCE par les documents de planification comprenant des illustrations. »

## F.3. DOCUMENTS

---

Les documents listés ci-dessous sont ceux ayant servis à actualiser l'étude d'impact.

### Etudes, rapports, documents divers

**CPIE Littoral Basque, CPIE Seignanx Adour, MIFEN-EC, 2011.** Intégration des enjeux de conservation de la biodiversité dans le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud-Landes. Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud-Landes. Novembre 2011.

**CPIE Seignanx Adour, 2013.** Etude d'impact du projet de pôle de commerces et de loisirs « Les Allées Shopping », novembre 2013. MAITRE D'OUVRAGE : SC du Seignanx.

**DDTM40, 2013.** Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur rendus suite à l'enquête publique du 08/07/2013 au 09/08/2013 du dossier de création de la ZAC de l'Hermitage-Northon.

**Dessein de ville/Ingérop, 2015.** Dossier de réalisation ZAC L'Hermitage. Maître d'ouvrage : Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du parc d'activités économiques sur le territoire de la communauté de communes du Seignanx. Juin 2015

**ETEN, 2015.** Réalisation d'un dossier réglementaire (au titre de la rubrique 2.1.5.0. du Code de l'Environnement) en vue de l'aménagement de la route de Northon et des raccordements à la R.D. n°85 à Saint-Martin-de-Seignanx. MAITRE D'OUVRAGE : Communauté de communes du Seignanx.

**VIABILIS, 2013.** Plan du projet (barreau Nord et Sud) réalisés par VIABILIS – Maitre d'œuvre du projet. Version du 30 mai 2013.

**PPA, 2013.** Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne approuvé le 6 février 2013.

**SCoT** de l'Agglomération de Bayonne et du Sud-Landes approuvé le 6 février 2014.

**SRCAE, 2012.** Schéma Régional Climat Air Énergie d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012.

**Voisin Consultant, 2012.** Demande d'autorisation loi sur l'eau – Gestion des eaux pluviales – Projet de ZAC d'une superficie d'environ 60 ha sur le territoire de Saint-Martin-de-Seignanx – Secteur 3 – Saint-Martin-de-Seignanx. Juin 2012. MAITRE D'OUVRAGE : SATEL.

### **Documents publiés par les services**

**Courrier de la DDTM40 du 15 juillet 2015** en réponse au Dossier de demande de **défrichement** (CERFA) et sa notice d'information, déposé par SATEL.

**Avis de la DREAL Aquitaine publié le 28 novembre 2014 (réf. : 2014\_101).** Etude d'impact pour l'aménagement à 2x3 voies de la section d'autoroute A63 située entre le diffuseur d'Ondres et le diffuseur de Saint-Geours-de-Maremne.

**Avis de la DREAL Aquitaine publié le 28 janvier 2014 (réf. : 2013\_175).** Etude d'impact pour la réalisation du pôle commercial et de loisirs du Seignanx – commune d'Ondres.

**Arrêté préfectoral du 04/12/2013** portant autorisation au titre de la loi sur l'eau concernant la ZAC l'Hermitage-Northon à Saint-Martin-de-Seignanx.

**Avis de la DREAL Aquitaine publié le 12 novembre 2013 (réf. : 2013\_145).** Etude d'impact pour la réalisation d'une voie de liaison entre le chemin de Claous et le pôle commercial situés sur la commune d'Ondres.

**Courrier du Service Régional de l'Archéologie du 17 janvier 2013** concernant les prescriptions d'archéologie préventive.

### **Sites WEB**

Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

## RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact s'accompagne d'un résumé non technique destiné à faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude d'impact.

### Introduction

Dans le cadre de la procédure de **ZAC<sup>1</sup> de l'Hermitage-Northon sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx**, une première étude d'impact a été réalisée en mai 2011 pour le dossier de création déposé en juin 2011. Cette version a fait l'objet de remarques de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) le 12 août 2011. Un complément a été joint à l'étude d'impact en réponse aux remarques de la DREAL en décembre 2012.

**Le projet rentre dans la phase de réalisation qui comprend également une étude d'impact.** La réforme des études d'impacts du 1<sup>er</sup> juin 2012 nécessite d'actualiser l'étude d'impact du dossier de création.

L'actualisation s'attachera à compléter le contenu conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement. Il s'agit d'un travail de mise en forme complété de nouveaux éléments (facteurs climatiques, consommation énergétique, solutions de substitutions, financements, etc.). L'analyse des effets du projet comprend dorénavant une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus.

Depuis 2011, de nouveaux éléments ont été ajoutés au dossier de ZAC (voirie, réseaux, etc.) et de nouveaux plans et programmes ont été validés avec lesquels le projet doit être compatible (PLU<sup>2</sup> de Saint-Martin-de-Seignanx, SCoT<sup>3</sup> Bayonne Sud Landes, etc.). Ces nouvelles données administratives et techniques font l'objet, dans l'étude d'impact, d'une actualisation des impacts du projet sur l'environnement. De plus, les effets du projet sur l'environnement et les mesures prévues feront l'objet d'un suivi dont le calendrier et les modalités d'évaluation sont précisés.

A noter également le **changement de nom**, la « ZAC de Northon » du dossier de création, s'appelle dorénavant « **ZAC de l'Hermitage-Northon** ».

La présente étude d'impact modifiée présente successivement, conformément au code de l'environnement, les thématiques suivantes :

- A. Description du projet
- B. Etat initial de l'Environnement
- C. Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé
- D. Solutions de substitution
- E. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols
- F. Méthodes – difficultés - documents

### A. Description du projet

Cette partie reprend les éléments de la notice descriptive du projet qui constitue une pièce du dossier de réalisation.

---

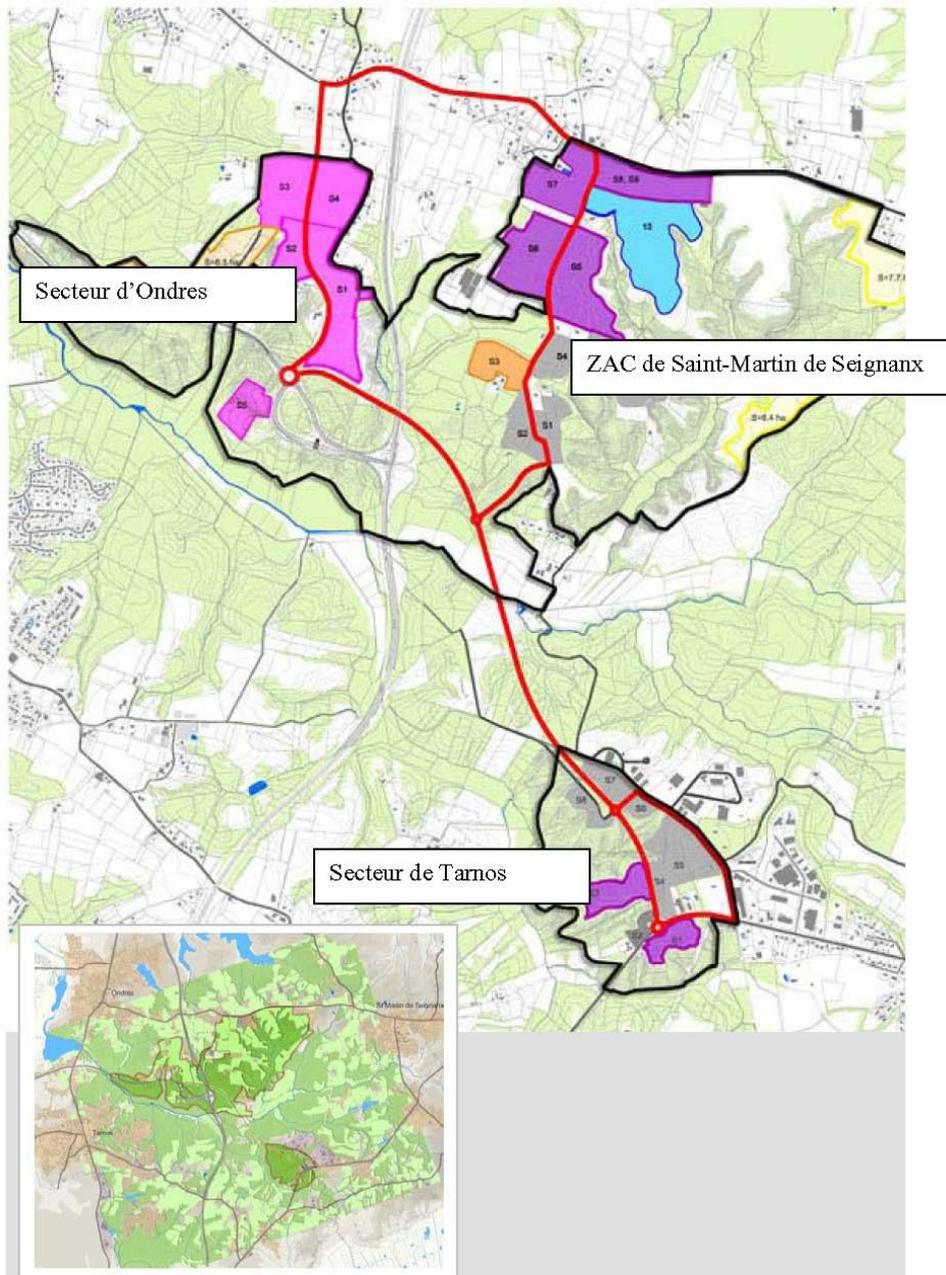
<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>3</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

### A.1. Contexte

La « ZAC de l'Hermitage-Northon » est une zone d'activités économiques, d'une surface de 63 ha sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, sur la Communauté de communes du Seignanx, à l'extrême Sud-Ouest du département des Landes (40). Ce projet s'insère dans un projet économique plus global, de Parc d'activités économiques du Seignanx (cf. carte ci-après), d'une surface totale initiale d'environ 400 ha, initié par la Communauté de communes du Seignanx depuis les années 1990.



Ce grand projet se situe sur le territoire dynamique du « Grand Sud-Ouest ». Il se veut ouvert sur ce grand territoire par sa proximité avec des axes de déplacements très fréquentés (A63, D810, D817), tout en préservant les enjeux environnementaux et paysagers et son rôle dans l'économie locale du Seignanx.

Le projet répond à une démarche de développement qui s'appuie sur les atouts propres au territoire : dessertes, agglomérations, activités économiques, maîtrise du projet par la collectivité, partenariats, acteurs locaux. Les principaux objectifs affichés pour ce projet sont de proposer un Parc d'Activités Economiques

attractif pour les entreprises, fonctionnel et agréable à vivre pour leurs employés, accessible pour les habitants.

La « ZAC de l'Hermitage-Northon » recevra des typologies d'entreprises relevant du secteur de la petite industrie et de l'artisanat, du secteur des services (tertiaires), et des activités de négoce.

Ce contexte favorable s'accompagne d'une démarche originale de prise en compte des enjeux environnementaux dès la phase d'élaboration du projet. Le projet fait également l'objet d'une volonté d'intégration urbaine non seulement sur le plan paysager mais également en accueillant des équipements publics et des services locaux. La programmation du projet a été précisée aux regards des préoccupations environnementales propres à ce secteur.

La Communauté de communes du Seignanx a pris le parti de créer un parc d'activités économiques qui a pour ambition un rayonnement qui dépasse les limites de la commune de Saint-Martin-de-Seignanx tout en préservant les enjeux locaux des habitants et environnementaux. Pour cela elle s'est associée au département des Landes pour créer le « Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc d'Activités Economiques sur le territoire de la Communauté de communes du Seignanx ».

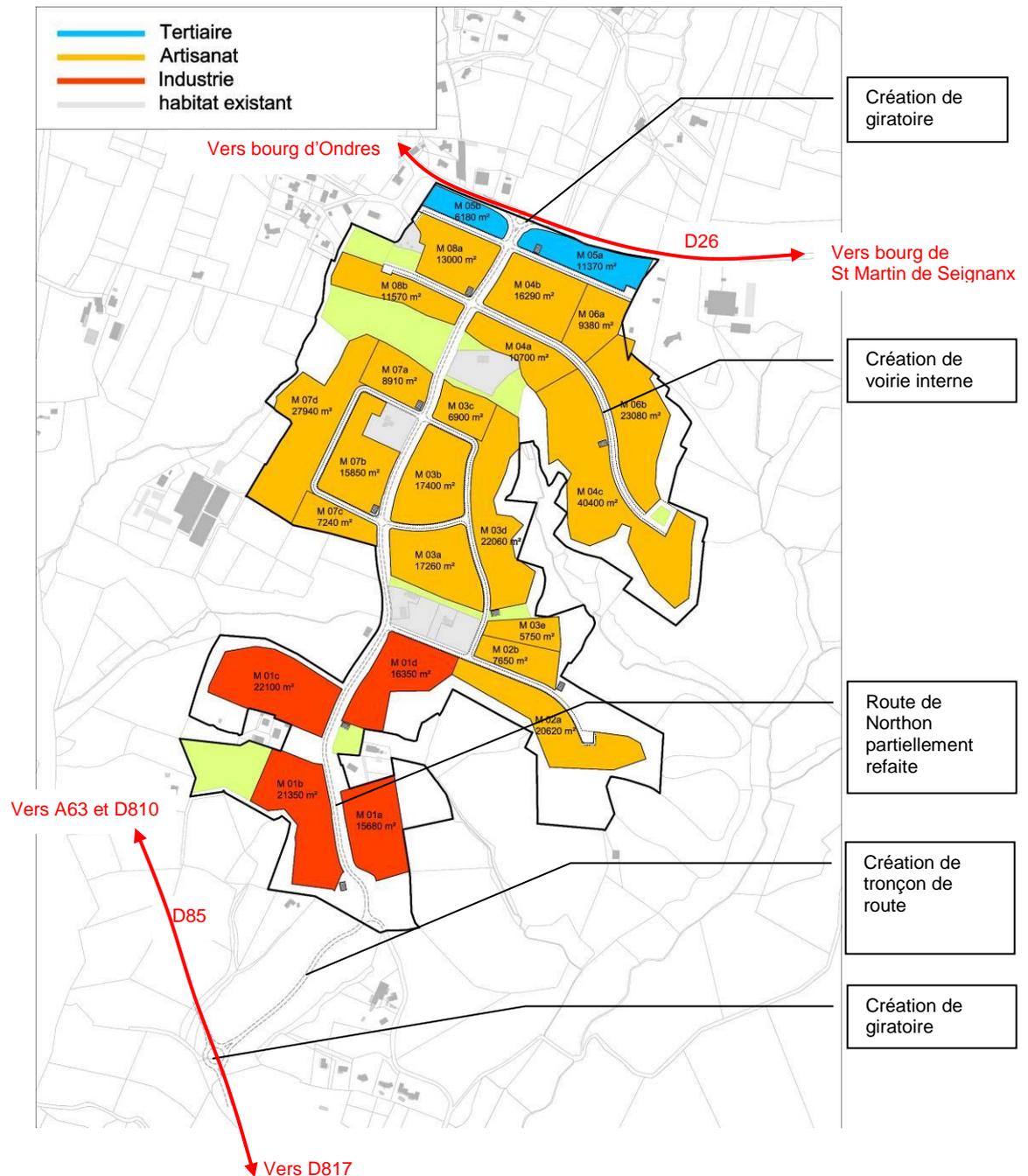
### *A.2. Les équipements publics à renforcer ou à réaliser*

La « ZAC de l'Hermitage-Northon » s'insère dans des équipements existants à adapter :

- Desserte interne de la ZAC par la route de Northon partiellement refaite et renforcée par la création de nouveaux tronçons vers la D85 (cf. carte ci-après).
- Renforcement des réseaux existants (eau potable, eaux usées, telecom, électricité, gaz, défense incendie)
- Adapter la gestion des déchets

La « ZAC de l'Hermitage-Northon » nécessite des équipements à créer :

- Dessertes interne des lots,
- Revêtements, éclairage et mobilier urbain adaptés,
- Emplacement réservé pour une ligne de bus,
- Des aménagements paysagers qui prennent une part importante dans le projet : liste d'espèces végétales locales, maintien ou restauration de continuités paysagères dans le cadre de la démarche d'intégration du projet dans le paysage et de prise en compte des enjeux environnementaux locaux,
- Réseau d'assainissement des eaux pluviales qui comprend plusieurs bassins et des noues paysagères avec restitution de l'eau dans les milieux naturels,
- Réseau des eaux usées vers la station d'épuration d'Ondres



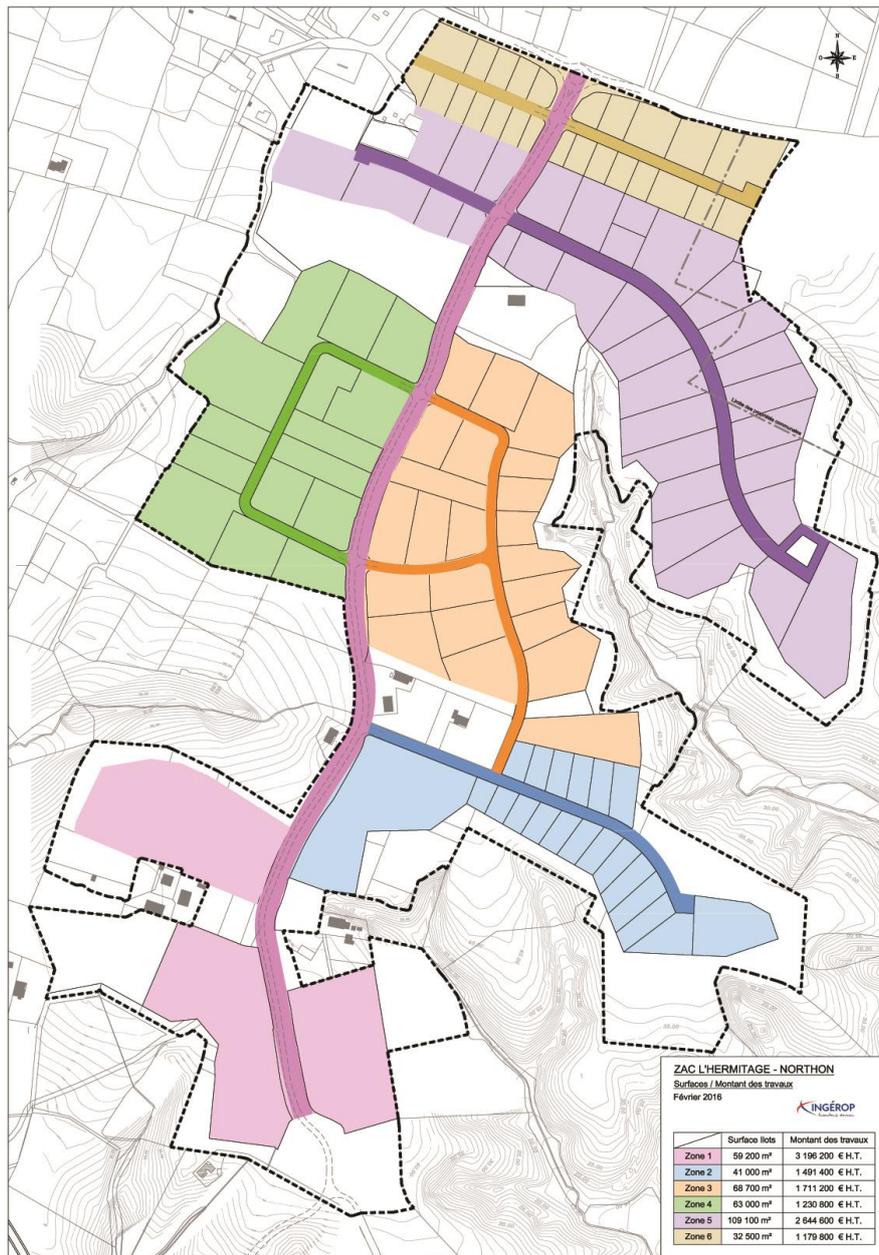
### A.3. La programmation, le financement et le phasage

La ZAC de l'Hermitage-Northon accueillera un **programme mixte industrie/artisanat/tertiaire** (cf. carte ci-avant). **Le financement du projet** est réparti entre l'aménageur, la Communauté de communes du Seignanx, le SYDEC<sup>1</sup>, le SIAEP<sup>2</sup>, la Régie d'Ondres, ErDF<sup>3</sup>, GrDF<sup>3</sup>, ORANGE pour un total prévisionnel de 13 089 000 euros HT. **Le phasage des travaux** prévoit d'abord de conforter les accès existants (création des giratoires et modification de la route de Northon) puis aménagement de la zone 1 au sud de la ZAC dédiée à l'industrie (cf. carte ci-après), enfin et selon les opportunités aménagement des zones 2 à 6 (artisanat et tertiaire).

<sup>1</sup> SYDEC : SYndicat D'Equipement des Communes

<sup>2</sup> SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

<sup>3</sup> ERDF/GRDF : Électricité Réseau Distribution France / Gaz Réseau Distribution France



## B. Etat initial de l'Environnement

Cette partie analyse l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact pour rendre le document compatible avec l'article R122-5 du code de l'environnement, seules les parties manquantes ou à compléter à la version de mai 2011 sont rajoutées, à savoir :

- Le climat et l'air,
- Les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1,
- Le patrimoine culturel et archéologique

### B.1. Climat et qualité de l'air

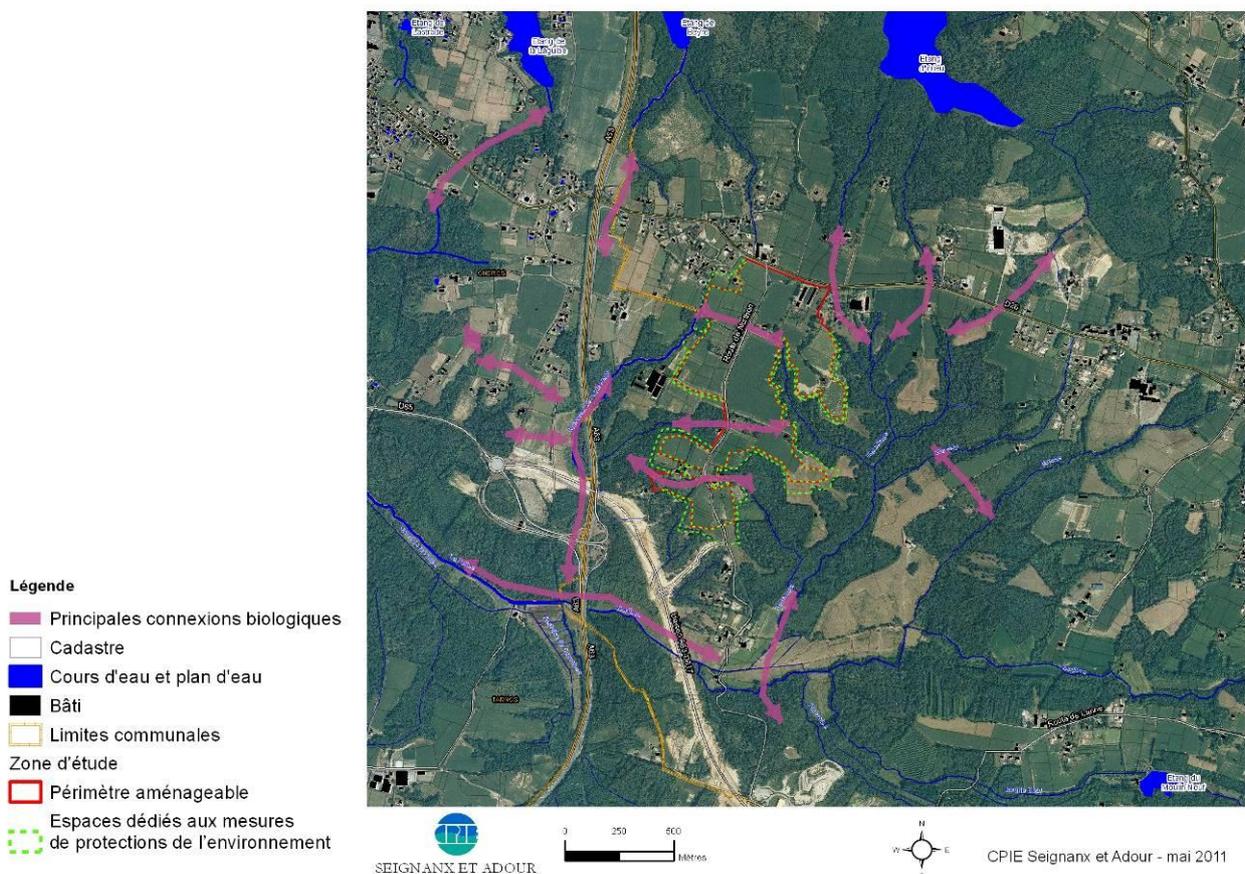
Le projet de ZAC est concerné par les actions, du Plan de Protection de l'Atmosphère de Bayonne, à prendre pour la qualité de l'air. Les thématiques à traiter concernent le transport, le tertiaire et l'industrie.

Le projet de ZAC doit réduire les déplacements à la source en agissant sur l'urbanisme et développer les alternatives « au tout voiture ».

Le projet doit s'intégrer dans cette démarche avec une réflexion poussée concernant les accès et la desserte pour préserver les bourgs et accueillir les transports en commun.

### B.2. Continuités écologiques

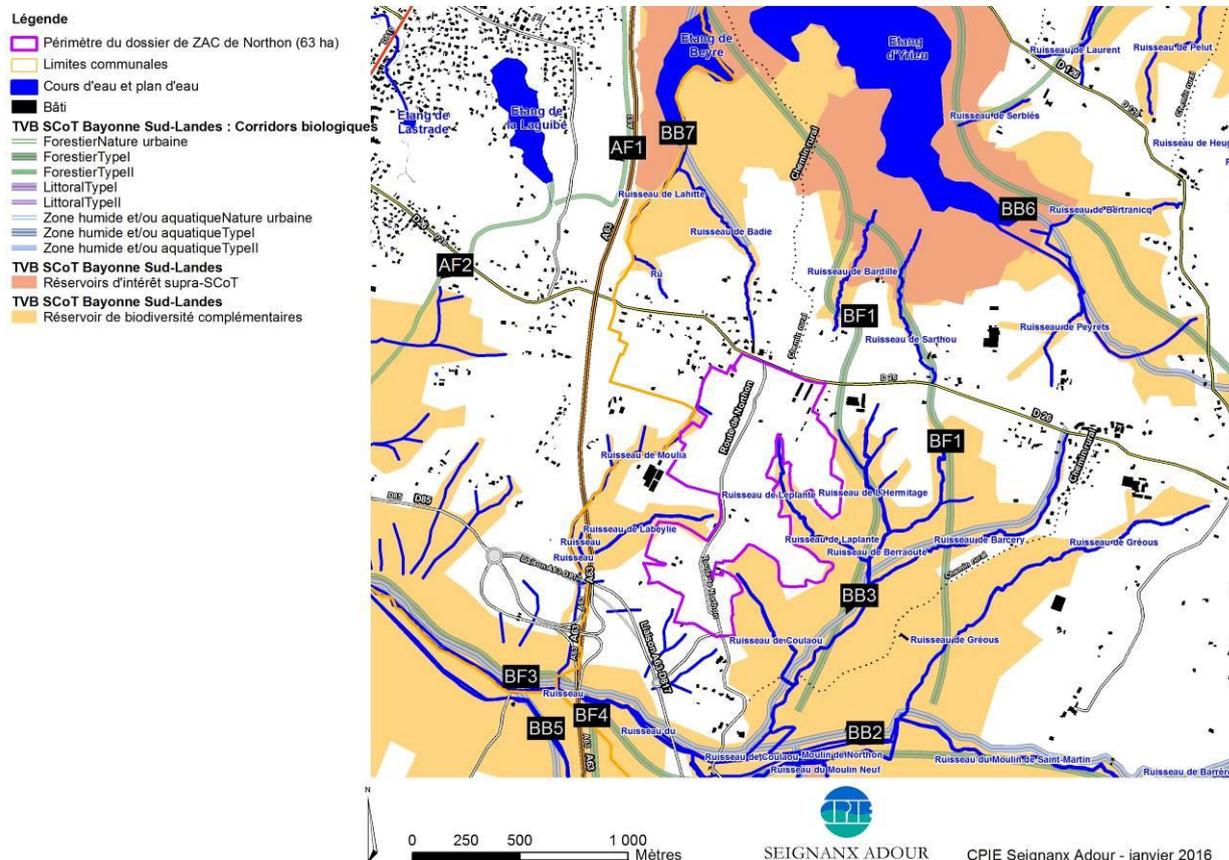
L'étude d'impact de 2011 tenait déjà compte de cette thématique comme le montre la carte ci-dessous extraite de l'étude d'impact et qui identifie les principales connexions biologiques à l'échelle du projet.



Carte des principales connexions biologiques à l'échelle de la ZAC l'Hermitage-Northon (extrait de l'étude d'impact de 2011)

Les enjeux pour la ZAC sont de :

- Prendre en compte les corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT BSL (cf. carte ci-après)
- Intégrer les préconisations du SCoT de 2014 dans le projet d'aménagement.



Carte de localisation du périmètre de ZAC, des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCOT Bayonne Sud-Landes





*Mesures prévues pour la gestion quantitative des eaux pluviales (extraites du dossier loi sur l'eau de novembre 2012)*

- Pour l'aspect quantitatif, les eaux pluviales du site de Saint-Martin-de-Seignanx seront totalement gérées par les bassins de rétention des espaces publics. Ainsi, les propriétaires des lots n'auront pas à mettre en place de bassin de rétention. En revanche, pour l'aspect qualitatif, la charte environnementale du site imposera aux propriétaires des lots une valeur limite de qualité pour le rejet des eaux pluviales
- Les analyses d'eau imposées par l'arrêté préfectoral seront réalisées en sortie des bassins de rétention.
- Dans le cadre de l'aménagement de la zone, un comité de suivi sera créé. Celui-ci sera constitué par la collectivité, les riverains et le CPIE de Seignanx qui fera office d'autorité environnementale.
- Ce comité sera destinataire des résultats des analyses réalisées dans le cadre du suivi des rejets de la zone. En cas de dépassement, ce comité aura la possibilité d'imposer aux entreprises de la zone des prélèvements et analyses d'eau en sortie des lots privés. Il aura aussi la possibilité d'imposer la mise en place d'un système de traitement des eaux permettant de respecter le bon état.
- Dans le cadre de l'aménagement des lots privés, avant rejet dans le réseau de collecte public, les eaux pluviales seront collectées puis acheminées vers un point de rejet équipé d'un regard pour pouvoir réaliser les prélèvements d'eau si nécessaire.
- Afin de dimensionner les bassins de rétention à mettre en place à la périphérie de la zone d'activités, les exutoires naturels et le sens des écoulements superficiels ont été identifiés. 14 sous-bassins versants ont été identifiés. Chacun d'eux sera équipé d'un réseau de noues qui acheminera les eaux vers un ou plusieurs bassins de rétention, avant rejet au milieu naturel
- Pour le calcul des volumes de rétention, la pluie de fréquence trentennale a été retenue.
- Pour dimensionner les bassins de rétention, nous avons aussi considéré les eaux de ruissellement des espaces privés et publics ainsi que les eaux de ruissellement des voiries. Cette considération permet d'avoir des surfaces de bassins suffisamment importantes pour assurer une décantation minimale. Aussi, les propriétaires des lots n'auront pas à implanter de système de rétention à la parcelle
- Les 14 bassins représentent une surface totale 3,15 ha et sont répartis en périphérie du périmètre de la ZAC pour assurer une alimentation des talwegs continue et diffuse (cf. plan de situation de la note complémentaire de décembre 2012).
- Etant donné l'espace disponible pour l'implantation des bassins, il a fallu ajuster les débits de fuite. Ainsi, selon le bassin versant considéré, le débit de fuite varie entre 1,6 et 6,2 l/s/ha. Au global, si l'on considère l'ensemble de la zone, le débit de fuite est égal à 4,2 l/s/ha.
- Il a été convenu de prendre un débit de fuite égal à 3 l/s/ha pour une pluie décennale. En appliquant le coefficient multiplicateur pour passer de la pluie décennale à la pluie trentennale, le débit est ramené à 4,2 l/s/ha.
- La hauteur de pluie calculée correspondant à une pluie horaire de fréquence centennale a été évaluée à 45 mm.
- Si l'on reprend la capacité de stockage pour les espaces publics de chacun des bassins versant, nous pouvons dire que la pluie horaire de fréquence centennale peut être stockée, même si celle-ci dure plus d'une heure.
- Etant donné le positionnement des bassins, en point bas en limite de talweg, les eaux de débordement n'engendreront pas de dégât sur le bâti ou autre infrastructure. De plus, le calcul ci-dessus ne tient pas compte du volume de stockage que représentent les noues et les fossés. Pour pouvoir évacuer le volume d'eau équivalent à la pluie centennale par débordement, les bassins doivent être équipés d'un déversoir ou d'une échancrure.

*Mesures prévues pour la gestion qualitative des eaux pluviales (extrait du dossier loi sur l'eau de novembre 2012)*

- Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.
- Etant données les caractéristiques du milieu récepteur (talweg boisé et cours d'eau), il a été convenu que les eaux pluviales, en sortie des bassins de rétention, respecteront les valeurs limites correspondant au bon état écologique.
- D'après les sources de pollution des eaux de pluies prévues, les éléments suivants font l'objet d'un traitement : MES, DBO5, DCO, 9 HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), métaux.
- La méthode d'évaluation d'abattement de pollution présentée ci-dessus ne permet pas d'évaluer l'abattement en ce qui concerne les HAP et les métaux. Ainsi, nous ne raisonnerons que sur les trois paramètres principaux, à savoir MES, DCO et DBO5.
- Rendement du taux d'abattement moyen lié à la décantation dans les bassins de rétention : 95% pour les MES, 83,1% pour la DCO et 97,9% pour la DBO5.
- La section hydraulique des noues a été évaluée à 0,5 m<sup>2</sup> pour une profondeur de 45 cm.

- En considérant les caractéristiques des noues présentées ci-dessus, nous pouvons envisager un abattement minimum de 65 % pour les MES, 57 % pour la DCO et 60 % pour la DBO5.
- Avec les abattements calculés, le rejet de la zone respectera le très bon état et n'impactera donc pas la qualité du milieu récepteur. En ce qui concerne les autres paramètres (HAP's et métaux), seules des analyses en sortie des bassins de rétention permettront d'évaluer la qualité des rejets.
- Pour le calcul des effets chocs, nous considérons la pluie de fréquence 2 ans.
- Pour les effets chocs, le rejet de la zone d'activité respecte le très bon état en terme de DBO5, le bon état en terme de MES et ne respecte pas le bon état en terme de DCO.
- Si l'on considère l'état actuel de l'anguillère, nous pouvons dire que pour la DBO5, le cours d'eau reste en très bon état, pour les MES, le rejet améliore le cours d'eau et le ramène au bon état et pour la DCO, le cours d'eau reste en bon état. Pour les effets chocs, le rejet respecte le bon état pour les paramètres DBO5 et MES et ne décline pas le cours d'eau qui en bon état pour le paramètre DCO.
- Les résultats concernant l'abattement de la pollution et la qualité du rejet sont essentiellement basés sur une évaluation théorique. Cette évaluation ne garantit pas un rejet avec les teneurs annoncées. De plus, 90 % d'abattement en MES ne garantissent pas 90 % d'abattement en HAP's ou en métaux.
- Ainsi, afin de contrôler la qualité de rejet annoncée, nous préconisons un programme de suivi de la qualité des eaux en sortie des bassins de rétention de la zone (cf. suivi des impacts du paragraphe C.4. de l'étude d'impact de mai 2011).
- Aussi, la qualité des rejets de la zone est dépendante des activités implantées. Pour l'aménagement des lots, nous préconisons une collecte des zones imperméabilisées (toitures, voiries et parking) et la mise en place d'un rejet unique dans les fossés et noues des espaces publics. Le point de rejet devra être aménagé pour permettre le prélèvement des eaux rejetées dans le domaine public. Selon le type d'activité, la mise en place d'un système qui permet un traitement des eaux pluviales à la source par dégrillage, décantation et filtration pourra être imposé. Ce système de traitement est conçu pour piéger la pollution dissoute (HAP's, métaux lourds, DCO ...).

*Mesures prévues pour la gestion des eaux usées (extraites de la partie B de présentation du projet)*

- Les eaux usées domestiques et industrielles seront évacuées via un réseau collectif vers la station d'épuration d'Ondres. Pour cela, un réseau sera mis en place, dans le cadre des travaux de la réalisation du prolongement de la RD85 sur cette dernière et sur la voie principale de liaison entre la RD85 et la RD26. Tous les réseaux du parc d'activités se raccorderont sur ce collecteur (réalisé hors projet).
- Chaque parcelle fera l'objet d'une connexion au réseau collectif du parc d'activités
- Les eaux industrielles de chaque parcelle privée seront acceptées dans le réseau collectif sous réserve de respect des niveaux seuils compatibles avec la capacité de la station d'épuration d'Ondres (débit, chape polluante). Les branchements feront l'objet lorsque cela sera nécessaire d'une convention de raccordement
- Les mesures prévues dans l'action 6 « maîtrise des eaux et des rejets liquides » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

*Mesures prévues pour la consommation de l'eau potable (extraites de la partie B de présentation du projet)*

- L'alimentation en eau potable du site sera réalisée à partir du réseau d'alimentation existant sur le chemin de Northon et sur la RD26.
- Le réseau du S.I.A.E.P.<sup>1</sup>, à l'extérieur de la zone, sera aménagé pour pouvoir répondre aux futurs besoins du parc d'activités. Des programmes de renforcement des stockages et des canalisations seront mis en œuvre au fur et à mesure du développement du parc d'activités afin d'assurer une desserte correcte de ce programme.
- Les mesures prévues dans l'action 7 « gestion de la consommation en eau » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

**Mesures prévues pour supprimer, réduire ou compenser la destruction des habitats d'espèces et des espèces associées**

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).

<sup>1</sup> S.I.A.E.P. : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

- Les habitats naturels et les espèces végétales présentant des enjeux de conservation « très fort » dans « l'analyse de l'état initial » sont localisés à l'extérieur du périmètre du dossier de ZAC (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- Les habitats naturels impactés par le projet dans le périmètre aménageable, présentant des enjeux de conservation « fort » et « moyen » dans « l'analyse de l'état initial », font l'objet de mesures pour les reconstituer, décrites ci-dessous.
- Le parc d'agrément (P1), d'une surface de 2,22 ha, prévu dans les continuités paysagères (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012) sera traité en pelouses et les espaces périphériques au périmètre aménageable seront traités en partie en végétation herbacée pour accueillir les systèmes de rétention des eaux pluviales (12,3 ha). Cela compense les 3,9 ha de prairies détruites dans le périmètre de la ZAC.
- Les espaces ouverts de l'entité paysagère P1 et les différentes zones ouvertes du site seront traités de manière à favoriser la biodiversité prairial. Pour cela, il faudra prévoir une gestion différenciée avec la mise en place de fauche retardée des lisières (octobre) et de certains secteurs, voire une gestion en mosaïque (fauche tous les 2 ans, en rotation). Ces actions ciblées, associées à la conservation générale de milieux herbacés et des lisières auront également un impact positif sur les insectes et sur toute la chaîne alimentaire qui en dépend dont les espèces protégées décrites dans la partie faune (amphibiens, reptiles, chiroptères, oiseaux, petite faune insectivore).
- Le parc d'agrément (P1) accueillera également une haie arborescente sur une surface de 0,5 ha, pour remplacer la haie détruite sur le plateau nord-est (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- La voirie du projet bénéficie d'un aménagement végétal traité avec des arbres de haut-jet ou des arbustes selon les profils décrits ci-dessous. Ces alignements pourront jouer un rôle de haie arborescente en complément du remplacement de celles détruites (1,6 ha). Le profil des voiries est décrit ci-dessous.
- Les espèces végétales utilisées dans la composition des haies sont issues de la liste des espèces inventoriées dans le diagnostic initial de l'environnement pour préserver la biodiversité locale.
- Les lisières des boisements d'une surface d'3,5 ha, compris dans le périmètre de la ZAC, sont conservées (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- Tous les espaces sensibles identifiés dans le diagnostic écologique et inclus dans le périmètre de la ZAC sont remplacés à l'échelle du projet (prairies, haies, boisements). Les effets résiduels ne sont plus significatifs et n'imposent pas de rechercher des mesures compensatoires extérieures (cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012).
- Afin de préserver les espaces périphériques au périmètre d'étude, les zones classées « à vocation économique » à l'époque du P.O.S.<sup>1</sup> de Saint-Martin-de-Seignanx, ont été classées en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx approuvé en 2013.
- Les espaces verts périphériques dédiés aux installations de gestion des eaux, les parcs et boisements compensatoires feront l'objet d'une gestion dans le cadre de la mise en place de la charte de développement durable et notamment du comité de suivi (cf. partie dédiée aux suivis des mesures ci-après).
- Le cahier des charges des appels d'offre intégrera les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites » (annexe V de l'étude d'impact de mai 2011).
- Les mesures prévues dans l'action 8 « protection de la biodiversité » de la charte de développement durable seront appliquées (charte en annexe III de la note complémentaire de décembre 2012).

#### **Mesures prévues pour supprimer les modifications des habitats naturels périphériques**

- Le chantier respectera les limites du périmètre aménageable pour ne pas modifier les habitats naturels situés en périphérie.
- L'aménagement des systèmes de rétention des eaux pluviales dans les espaces périphériques au périmètre aménageable ne devra pas impacter sur les espaces naturels périphériques (pas de remblais, gestions des eaux pluviales, etc.).

#### **Mesures prévues pour réduire le développement des espèces envahissantes**

- Les espèces végétales reconnues pour représenter un danger pour la biodiversité sont proscrites de la composition des espaces verts.
- La charte développement durable prévoit un suivi des espèces invasives et leur destruction.

<sup>1</sup> Plan d'Occupation des Sols (aujourd'hui appelé Plan Local d'Urbanisme)

### **Mesures prévues pour réduire l'impact sur la réduction des territoires et des continuités**

- Les principes généraux de l'aménagement prennent en compte le maintien des continuités biologiques avec des espaces de 20 mètres de large minimum.
- L'aménagement paysager du projet comprend des entités paysagères P1, P2, P3 et P4 d'une surface totale de 3,75 ha conservées en l'état. Ces espaces participent au maintien des connexions entre les talwegs situés de part et d'autre de la route de Northon.
- Les continuités paysagères sont traitées de manière à reconstituer des prairies, des haies et des boisements.
- Localement, les nouvelles mesures visent localement à réduire l'impact des aménagements en maintenant des connexions au sein même du réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT de la Palibe (zones humides et coteaux). Il s'agit de maintenir la fonctionnalité du réservoir et de prévenir son morcellement.
- L'aménagement le long de la route de Northon prévoit des espaces naturels et/ou paysagers traversant le projet pour maintenir la continuité entre les réservoirs des talwegs de Moulia/Labeylie et Northon/Hermitage. Le talweg de Moulia/Labeylie étant menacé d'isolement sans cette connexion.
- Un passage de faune a été créé sur la zone d'activité voisine de Souspesse. Ce passage se situe sur la trame verte forestière Nord-Sud (BF1) identifiée dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.
- D'autres mesures concernent les clôtures, l'éclairage, l'entretien raisonné des bords de voirie et des espaces verts, les espèces invasives, l'absence d'aménagements dans les zones naturelles (bassin, remblai), une zone tampon de 10 mètres entre les parcelles et les espaces naturels, le suivi de la mise en place des mesures.
- Plus largement, les nouvelles mesures permettent de réduire ou supprimer l'impact sur la conservation ou la restauration des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes.
- Aucune mesure compensatoire supplémentaire n'a été définie comme nécessaire.

### **Mesures prévues pour réduire les effets du bruit, du passage et de l'éclairage nocturne**

- Le reste des habitats naturels de la zone d'étude est maintenu en l'état (pas de nettoyage de sous-bois, pas de traitement sylvicole), cf. carte 3 de la note complémentaire de décembre 2012.
- Afin de limiter l'impact de l'éclairage nocturne, le matériel d'éclairage des voies est prévu pour émettre de la lumière uniquement du haut vers le bas avec opacité de la partie supérieure pour interdire toute émission vers le ciel. Les luminaires privilégieront des lampes à vapeur de sodium basse pression qui émettent une seule couleur (orange).
- La charte d'aménagement et de développement durable engage les entreprises à installer des enseignes lumineuses de taille raisonnable et à prévoir son extinction pendant la nuit
- Lorsque des projecteurs sont indispensables, ils éclaireront uniquement l'intérieur de la parcelle et jamais les espaces alentours

### **Mesures prévues pour prendre en compte les riverains**

- La charte d'aménagement et de développement durable engage le responsable du parc d'activités à intégrer les riverains dans le comité de suivi du parc d'activités.

### **Mesures pour réduire les incidences sur le patrimoine archéologique**

- Le périmètre de ZAC de l'Hermitage-Northon pourra faire l'objet de mesures d'archéologie préventive après la transmission, au Service Régional de l'Archéologie, du dossier de réalisation approuvé

### **Mesures prévues pour réduire la modification du paysage**

- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Les choix programmatiques organisent les typologies d'activités selon un gradient des activités à fortes nuisances proches de l'autoroute au sud vers les activités à plus faibles nuisances proches du site inscrit au nord.
- Dès la phase de commercialisation, un architecte conseil élaborera une notice « architecturale et paysagère » pour assurer l'insertion de chaque entreprise dans le paysage. Cet architecte conseil travaillera en cohérence avec les prescriptions de la charte d'aménagement et de développement durable. Cette

démarche déjà réalisée sur la zone d'activité communautaire de Souspesse, permet une prise de conscience par les entreprises dès leur installation.

- Les espaces verts sont insérés dans les différentes entités programmatiques du projet de manière à recréer une continuité entre les talwegs boisés, à maintenir le paysage boisé. La composition des espaces verts plantés utilise les espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement.
- Conformément à la demande du Service Nature et Forêt de la DDTM40, les espaces paysagers insérés dans les entités programmatiques du projet ne seront pas systématiquement jardinés type « espace vert », comme cela était précisé dans l'étude d'impact initialement, mais gardées en l'état.

#### **Mesures prévues pour réduire les effets du projet sur le climat et la qualité de l'air**

- Le projet de parc d'activité s'insère dans les thématiques du Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine (SRCAE) et du schéma de mobilité du Seignanx.
- Grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, les surfaces dédiées à l'activité économique passent de 223 à 63 ha (-72%). Les espaces restants présentant des enjeux naturels ont été classés en zone « Naturelle à protéger » (Np) dans le document d'urbanisme de Saint-Martin-de-Seignanx (PLU approuvé en 2013).
- Les voies de desserte du projet prévoient une piste cyclable pour inciter aux déplacements doux.
- Les stationnements bordant le chemin de Northon ont été retirés, et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>1</sup>.
- La modification de la route de Northon permettra une desserte sécurisée non seulement de la ZAC de l'Hermitage-Northon mais également de la zone d'activité de Souspesse en évitant les bourgs.
- Le cahier des charges des appels d'offre devra intégrer les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites »
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à optimiser l'importation et l'exportation du transport des granulats pour réduire les déplacements (matériaux de construction).
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à réduire la consommation énergétique du patrimoine immobilier dont l'éclairage extérieur.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à intégrer les énergies renouvelables.
- La charte d'aménagement et de développement durable engage le gestionnaire de la zone et les entreprises à favoriser l'utilisation des engrais non chimiques.
- La conservation des boisements existants dans les talwegs permet de maintenir un puits de carbone.
- L'aménagement des espaces verts du périmètre d'étude prévoit de replanter des arbres comme puits de carbone.
- Les activités à plus fortes nuisances (industrie puis artisanat) sont les plus proches de l'accès à l'A63 de manière à réduire la distance parcourue et les nuisances associées en évitant les bourgs.
- La composition des espaces verts prévoit l'utilisation des espèces végétales listées dans le diagnostic initial de l'environnement réduisant le risque d'introduire de nouvelles espèces allergènes.

#### **Mesures prises pour réduire l'effet du bruit des activités sur les riverains**

- Le cahier des charges des appels d'offre devra intégrer les prescriptions pour un chantier à « nuisances réduites »
- Les choix programmatiques organisent les typologies d'activités selon un gradient des activités à fortes nuisances proches de l'autoroute au sud vers les activités à plus faibles nuisances proches de la D26 au nord et en particulier du quartier d'habitations
- Les activités à plus fortes nuisances (industrie puis artisanat) sont les plus proches de l'accès à l'A63 de manière à réduire la distance parcourue et les nuisances associées

#### **Mesures prévues pour réduire les nuisances des émissions lumineuses nocturnes**

- La création de bandes végétales et d'alignements d'arbres en bordure des voiries, participe à réduire les émissions lumineuses.
- Afin de limiter l'impact de l'éclairage nocturne, le matériel d'éclairage des voies est prévu pour émettre de la lumière uniquement du haut vers le bas avec opacité de la partie supérieure pour interdire toute émission vers le ciel.

<sup>1</sup> Transport en Commun en Site Propre

- La charte d'aménagement et de développement durable engage les entreprises à installer des enseignes lumineuses de taille raisonnable et à prévoir son extinction pendant la nuit.
- Lorsque des projecteurs sont indispensables, ils devront éclairer uniquement l'intérieur de la parcelle et jamais les espaces alentours.

#### **Mesures prévues pour adapter la route de Northon à l'augmentation du trafic**

- Le projet prévoit une restructuration des axes de desserte. Deux giratoires sont prévus à l'intersection de la D85 et de la route de Northon au sud-ouest et à l'intersection de la D26 et de la route de Northon au nord.
- La route de Northon fera l'objet d'une transformation nécessaire à l'accessibilité des véhicules lourds.
- L'accessibilité à la D26 depuis l'A63, la D810 et la D817 par la D85, bénéficiera également au pôle commercial d'Ondres et à la zone d'activité de Souspesse, situés sur la D26 en évitant aux poids lourds de traverser les bourgs d'Ondres et de Saint-Martin-de-Seignanx (cf. carte 5 de la note complémentaire de décembre 2012).

### *C.3. Suivi des impacts du projet a posteriori*

Cette partie présente les principales **modalités de suivi des mesures et de leurs effets** sur l'environnement. Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets sont issues d'une expérimentation réalisée en 2014 et 2015 sur la zone d'activité de Souspesse (zone d'activité proche appartenant au Parc d'Activités du Seignanx).

#### ○ **Modalités de suivi des mesures en phase d'exploitation**

Les modalités de suivi des mesures en phase d'exploitation, décrites dans le tableau ci-dessous, sont directement issues du retour de l'expérimentation du pôle de Souspesse.

Mesures	Modalités	Fréquence
Fonctionnalité des installations de récupération et de traitement des eaux de ruissellement	Contrôle visuel pendant le chantier	
	Contrôle des ouvrages d'assainissement pluvial	
	Entretien préventif du fonctionnement hydraulique pour réduire les phénomènes de colmatage	
	<b>surveillance périodique des bassins et fossés</b> permettant le nettoyage des écoulements, l'enlèvement des flottants, la détection de produits suspects, la vérification du bon fonctionnement des systèmes, etc...	Plusieurs fois par an après chaque gros évènement pluviaux
	<b>entretien de la végétation autour des bassins (fauche et élagage).</b>	Dès que la végétation le nécessite puis tous les ans
	<b>Vérification de l'épaisseur des boues accumulées. L'extraction des décanats est réalisée par voie hydraulique ou à sec. Leur évacuation peut se faire vers un dispositif de traitement pour une filière de valorisation ou, suivant leur composition, vers un dépôt définitif. Une analyse de la qualité des boues permettra de préciser la filière de valorisation</b>	<b>Après quelques années de mise en service, puis tous les 5 ans.</b>
Qualité des eaux de ruissellement en milieu naturel	2 campagnes dans l'année : - Avril/mai (période de hautes eaux) - Septembre/octobre (période de basses eaux) Au minimum dans les talwegs de Loumia/Labeylie et Northon/l'Hermitage Paramètres analysés : reprendre la liste utilisée pour Souspesse	La première année du début d'exploitation puis tous les 5 ans sans alerte de pollution
Fonctionnalités des milieux naturels		
Oiseaux diurnes (avifaune)	Méthode des IPA pour mesurer l'évolution de l'avifaune dans le temps	La première année du début d'exploitation puis tous les 5 ans si pas de changement significatif de l'activité
Amphibiens	Prospection visuelle le long des cours d'eau, ainsi que dans les trous d'eau et les bassins de rétention	- un passage toutes les deux semaines pendant la campagne annuelle - de janvier à mai
	Prospection diurne pour repérer les milieux propices, prospections nocturnes pour l'observation et l'écoute des amphibiens (à partir de la tombée de la nuit)	
	Poursuivre en parallèle les analyses d'eau	
Chauves-souris	Suivi de l'activité acoustique sur les différents points d'écoute (20 minutes chacun) et éléments paysagers (6 minutes chacun)	deux passages par an pendant la campagne annuelle : Juin-Juillet et Août-Septembre
	Prospection diurne pour repérer les milieux, prospections nocturnes pour l'écoute (à partir de la tombée de la nuit)	
	Matériel utilisé : Détecteur d'ultrasons, enregistreur, logiciel d'analyse des sons	
Insectes	Papillons de jour (Lépidoptères) : Prospection de transects	Plusieurs transects prospectés entre juin et août
	Criquets et Sauterelles : Prospection de placettes	Plusieurs placettes prospectées entre juin et août
	Diversifier les secteurs à prospecter en rajoutant des placettes et des transects	Prospecter chaque lot une année Faire un lot par pôle du Parc d'Activités du Seignanx dans l'année
Faune diverse	Noter la présence d'espèces rencontrées à l'occasion des prospections	

	Inciter à la démarche participative et collaborative pour collecter les informations de biodiversité	
Flore protégée ou patrimoniale	Rechercher en particulier les espèces protégées connues localement	Période : de février à septembre
		Fréquence : 1 fois par mois
Espèces végétales envahissantes	Identifier les zones de présence d'espèces végétales envahissantes	1 fois par an en hiver avant la montée en graine et la dissémination
	Faire détruire les pieds à l'occasion d'opérations d'entretien	
Eclairage	Contrôler le respect des périodes d'extinction.	Au début de l'exploitation du pôle puis si besoin (litige, plainte, etc.)
Mesures en faveur de l'environnement prises par les entreprises	Lister les mesures en fonction des thématiques : isolation thermique, déplacements, économie d'énergie, gestion des eaux de ruissellement, biodiversité, valorisation des déchets	A l'occasion des comités de suivi
Comité de suivi	Rencontre sur site ou en salle	Pendant les travaux d'aménagement Après l'installation des premières entreprises Puis au minimum une fois par an à alterner avec les autres pôles du Parc d'Activités du Seignanx
	Composition : Gestionnaire de la zone (élus et agents), Aménageur (en phase travaux), CPIE Seignanx Adour, riverains, entreprises	
	Sujets à aborder : . suivi de la charte développement durable et évolution en fonction des remarques . faire connaissance . aménagement et évolution de la zone, signalétique, point sur la commercialisation des lots, etc.	
Valorisation de la démarche	Publications d'articles dans la presse locale (bulletins, sud-ouest) ou la presse spécialisée Portes-ouvertes organisées par les entreprises	A définir à l'occasion des comités de suivi

○ **Modalités de suivi des mesures en phase de chantier**

Les modalités de suivi des mesures en phase chantier font l'objet d'une veille continue par un organisme mandaté par le Syndicat Mixte en concertation avec le « comité de suivi » du Parc d'activité du Seignanx.

Objet	Modalités
RESSOURCES EN EAU / SOLS et SOUS-SOLS	
Fonctionnalité des installations de récupération et de traitement des eaux de ruissellement	Contrôle visuel pendant le chantier Contrôle des ouvrages d'assainissement pluvial
POUSSIERES	
Réduction des nuisances sur les riverains	<b>S'assurer que la circulation des engins n'occasionne pas de nuisances ni sur les riverains ni sur la circulation routière</b>
BRUIT	
Réduction des nuisances sur les riverains	Mesures acoustiques au périmètre du centre
MILIEUX NATURELS / ESPECES VEGETALES / FAUNE	
Etat des milieux naturels préservés dans l'emprise	Veille des milieux à préserver Destruction des espèces dangereuses
SECURITE	
Accidentologie dans et autour du site	Bilan des interventions des services de secours
DECHETS	
Tri et valorisation	Bordereaux de réception par les installations agréées Suivi du taux de valorisation
EMISSIONS LUMINEUSES NOCTURNES	
Moindre perturbation nocturne	Contrôle des périodes d'extinction nocturne du chantier

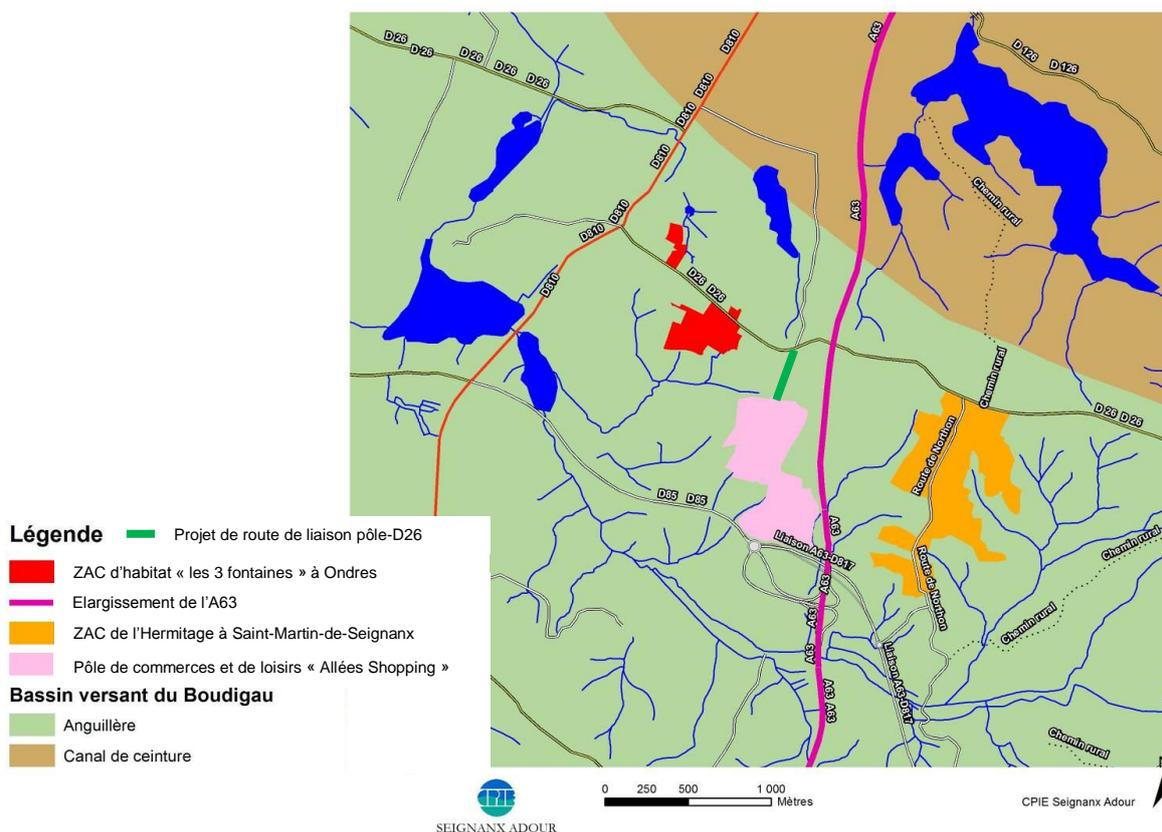
○ **Bilans des suivis**

Dans la logique et la continuité du travail déjà réalisé à l'échelle du Parc d'Activités du Seignanx, la ZAC l'Hermitage-Northon sera suivie par le « comité de suivi » dont chaque visite fait l'objet d'un compte-rendu. Dans le cadre du dossier de ZAC et de l'étude d'impact, les modalités des mesures listées dans les tableaux ci-dessus feront l'objet de bilans qui peuvent être disponibles.

*C.4. Projets connus pour l'analyse des effets cumulés*

Liste des projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique et/ou d'un avis de l'autorité environnementale (cf. carte ci-après) :

- Pôle commercial et de loisirs des « Allées Shopping » à Ondres
- Elargissement de l'A63 - tronçon Biriadou-Ondres
- Elargissement de l'A63 - tronçon Ondres-Saint-Geours-de-Maremne
- ZAC d'habitat « les 3 fontaines » à Ondres
- Voie de liaison entre le chemin de Claous et le pôle commercial



Localisation des projets connus pris en compte pour l'analyse des effets cumulés

→ Chacun des projets prévoit des mesures permettant de limiter leurs effets sur l'eau et les espaces naturels. **Les effets cumulés de ses projets semblent donc limités.**

→ Chacun des projets prévoit des mesures permettant de limiter leurs effets sur le cadre de vie, le paysage, les transports et les gaz à effet de serre. **Les effets cumulés de ses projets semblent donc limités.**

## D. Solutions de substitution

La programmation a évolué depuis la dernière étude d'impact de 2012. Le secteur « High Tech » prévu initialement a été remplacé par de l'activité tertiaire, le secteur dédié à l'artisanat a été étendu et le secteur dédié à l'industrie a été réduit. Cette évolution correspond à la volonté de proposer une offre plus adaptée au marché local. Elle a été réalisée en collaboration avec le Service développement économique de la Communauté de communes du Seignanx qui dispose de données précises sur le marché.

Les aménagements du Chemin de Northon ont été pris en compte pour une meilleure circulation et sécurité des usagers. Rajout d'une emprise réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>1</sup>.

97% des espaces verts initialement soumis à autorisation de défrichement ne le sont plus. Il reste 2 800 m<sup>2</sup> à défricher pour les aménagements. Il est convenu avec le Service Nature et Forêt de la DDTM40 que tant que ces surfaces sont conservées en l'état, la procédure de demande de défrichement n'est pas nécessaire. Cela correspond à un engagement du Syndicat Mixte d'utiliser les terrains en l'état en tant qu'aménagement paysager sans les impacter et à réduire les surfaces aménageables pour éviter les défrichements.

<sup>1</sup> Transport en Commun en Site Propre

## E. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

La programmation, les aménagements prévus, les mesures prévues sont compatibles avec les documents d'urbanismes du SCoT Bayonne Sud-Landes et du PLU de Saint-Martin-de-Seignanx en vigueur. Aucune incompatibilité n'est à signaler avec les servitudes d'utilité publique.

Le projet nécessite un dossier d'autorisation (A.P. du 04/12/2013) et de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Chaque dossier apporte les éléments de compatibilité avec le SDAGE<sup>1</sup> Adour-Garonne 2010-2015.

Le projet s'intègre dans la démarche du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (S.R.C.A.E.) avec une réflexion poussée concernant les accès et la desserte pour préserver les bourgs de Saint-Martin-de-Seignanx et d'Ondres et une emprise a été réservée en vue d'accueillir à terme le TCSP<sup>2</sup>.

Par l'intermédiaire du SCoT BSL, le projet prend en compte les corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.).

## F. Méthodes – difficultés - documents

Cette partie décrit :

- Les **méthodes utilisées** pour établir l'état initial (partie B) et évaluer les effets du projet sur l'environnement (partie C) et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré,
- Les **difficultés éventuelles**, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude,
- Les études et documents qui ont contribué à la réalisation de l'étude d'impact

S'agissant d'une mise à jour de l'étude d'impact pour rendre le document compatible avec le code de l'environnement, seules les parties manquantes ou à compléter à la version de mai 2011 sont rajoutées.

**Les méthodes** décrites sont celles utilisées pour réaliser les cartes illustrant l'étude d'impact.

**Les difficultés rencontrées** sont celles liées à l'absence de données sur les activités exactes des entreprises et à la prise en compte du S.R.C.E. (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

**Les documents** ayant servis à actualiser l'étude d'impact sont listés.

---

<sup>1</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

<sup>2</sup> Transport en Commun en Site Propre



Satel

Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes  
24 boulevard Saint-Vincent-de-Paul  
40 994 Saint-Paul-les-Dax  
Téléphone : 05 58 91 20 90 / fax : 05 58 35 44 84  
Email : [contact@satel40.fr](mailto:contact@satel40.fr)

## Etude d'impact du dossier de « ZAC de l'Hermitage-Northon »

Mise à jour de la version du 7 décembre 2012

Parc d'Activités du Seignanx  
Commune de Saint-Martin-de-Seignanx

*Mars 2016*

## ANNEXES



SEIGNANX ET ADOUR

CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT DU SEIGNANX ET ADOUR

CPIE Seignanx et Adour - 2028, route d'Arremont - 40 390 Saint-Martin-de-Seignanx

Tel. 05 59 56 16 20 E-mail : [cpieseignanxadour@orange.fr](mailto:cpieseignanxadour@orange.fr)

Association loi 1901 "Nature&Loisirs" - SIRET 401 948 492 00020 - Code APE : 9104

## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe I : Cartes

Annexe II : Extrait du règlement écrit du PLU de Saint-Martin-de-Seignanx

## ANNEXE I : CARTES

### Partie B. Etat initial de l'Environnement

- Carte des principales connexions biologiques à l'échelle de la ZAC l'Hermitage-Northon (extrait de l'étude d'impact de 2011)
- Occupation du sol du périmètre d'étude du contexte biologique (actualisation 2015)
- Enjeux de conservation des habitats d'espèces
- Carte de localisation du périmètre de ZAC, des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT Bayonne Sud-Landes
- Carte des sites classés et inscrits proches du périmètre de la ZAC l'Hermitage-Northon

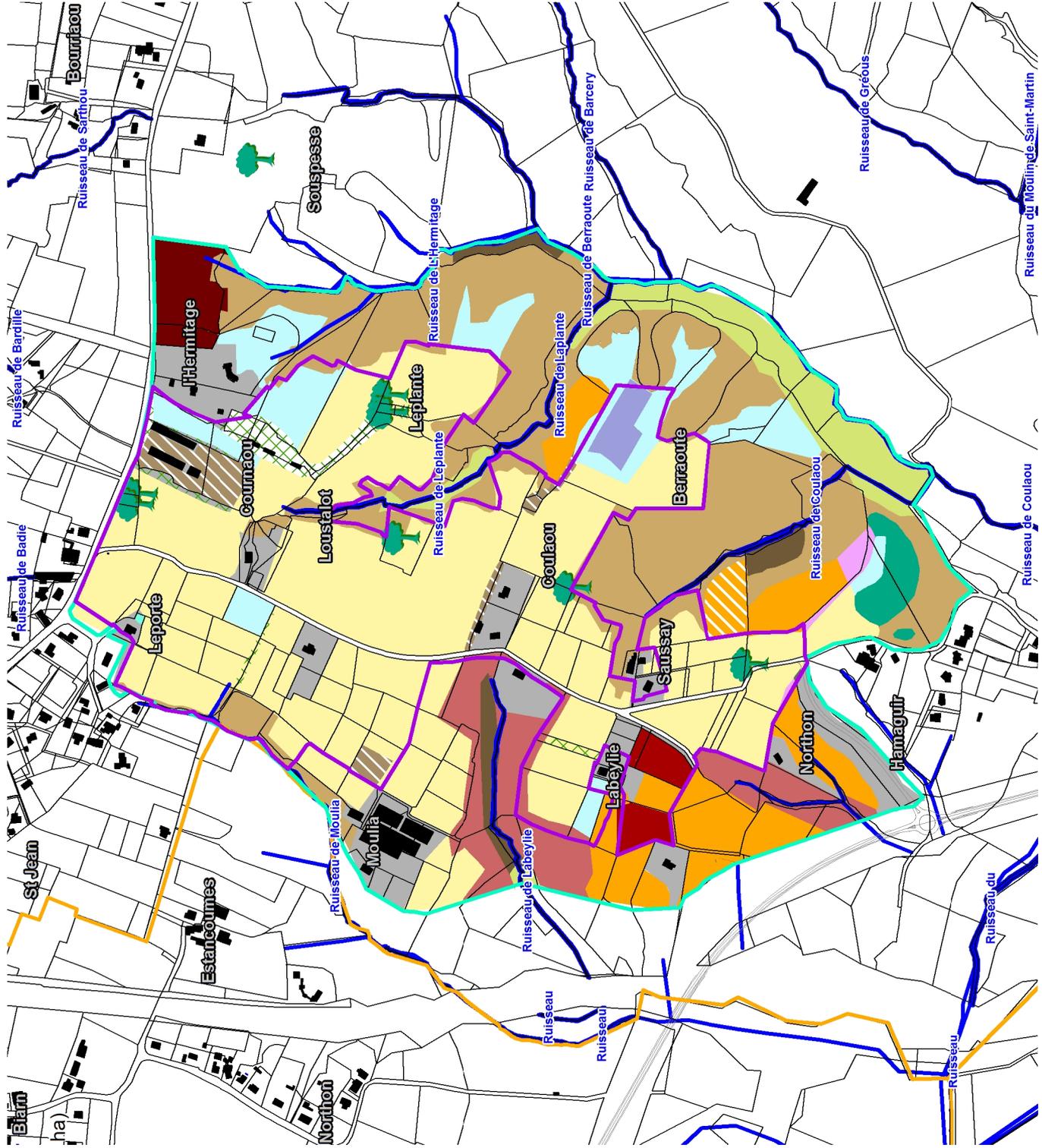
### Partie C. Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé

- Localisation des périmètres pour l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement
- Carte des aménagements paysagers prévus en faveur des continuités écologiques (carte extraite du complément à l'étude d'impact de décembre 2012)
- Illustration de la prise en compte des TVB du SCoT Bayonne Sud-Landes
- Carte des connexions biologiques maintenues grâce aux mesures prévues en faveur des continuités écologiques conformément aux préconisations du SCoT BSL
- Carte de localisation du projet de pôle de commerce et de loisirs des « Allées Shopping »
- Carte des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT BSL intégrés dans le pôle commercial des « Allées shopping » et le pôle économique de « l'Hermitage-Northon »

### Partie E. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

- Carte du périmètre d'étude sur le zonage du P.L.U. de Saint-Martin-de-Seignanx en vigueur





- Légende**
- Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
  - Périmètre d'évaluation
  - Cadastre
  - Limites communales
  - Cours d'eau et plan d'eau
  - Bâti
  - Arbres remarquables

**Occupation du sol actualisé en décembre 2015**

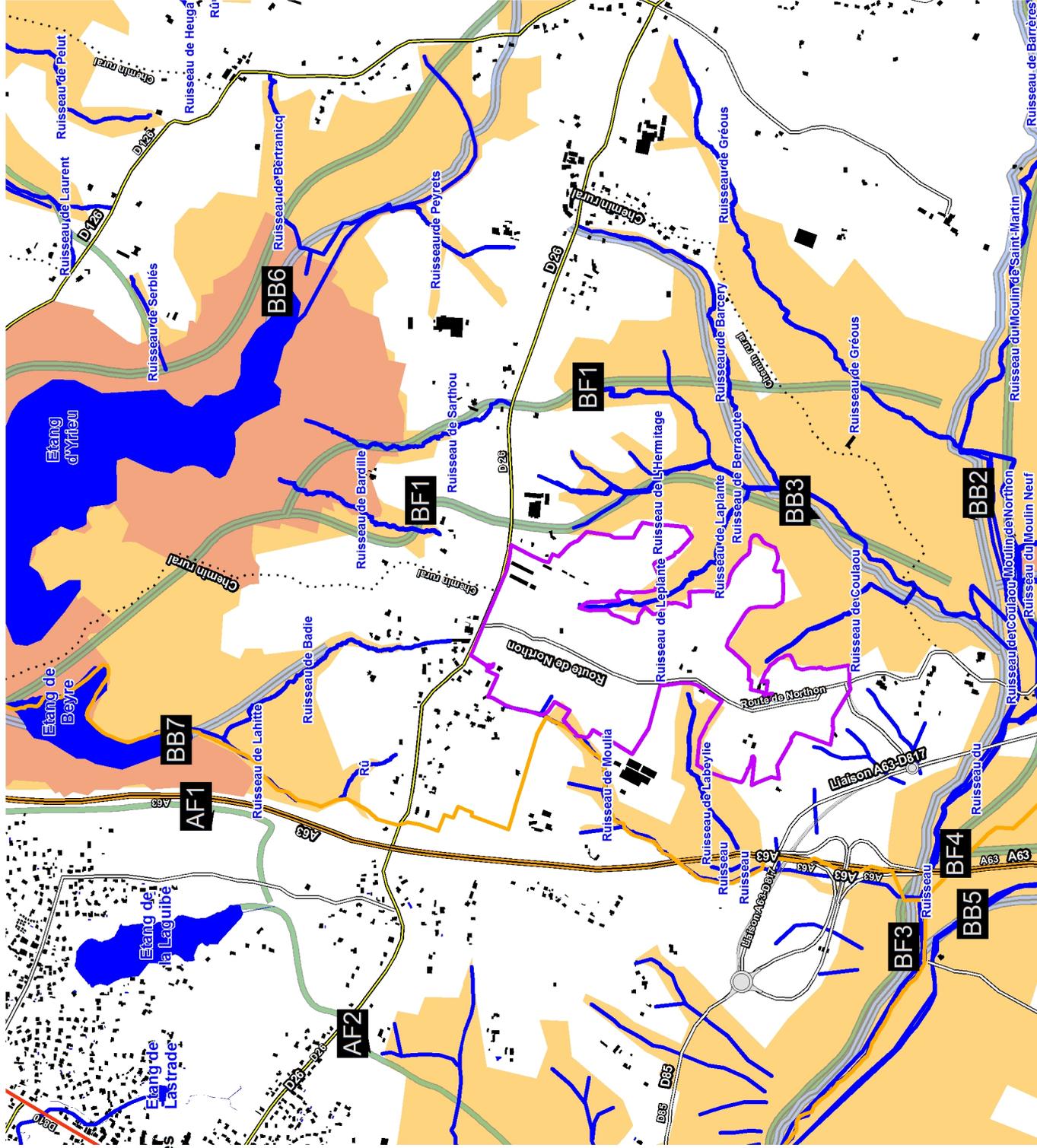
- Milieux boisés**
- Pinède
  - Chênaie acidiphile
  - Boisement mixte
  - Bois de Châtaigniers
  - Parc boisé
- Milieux arbustifs**
- Fourré de Ronces
  - Haies
  - Boisement en cours de recolonisation
- Milieux humides**
- Chênaie humide
  - Chênaie hygrocline
  - Aulnaie marécageuse
  - Mare
- Milieux ouverts**
- Boisement en cours de recolonisation
  - Prairie mésophile
- Milieux urbains**
- Bâti (habitations et bâti agricole)
  - Site artisanal
  - Chantier
- Espaces agricoles**
- Culture
  - Jachère





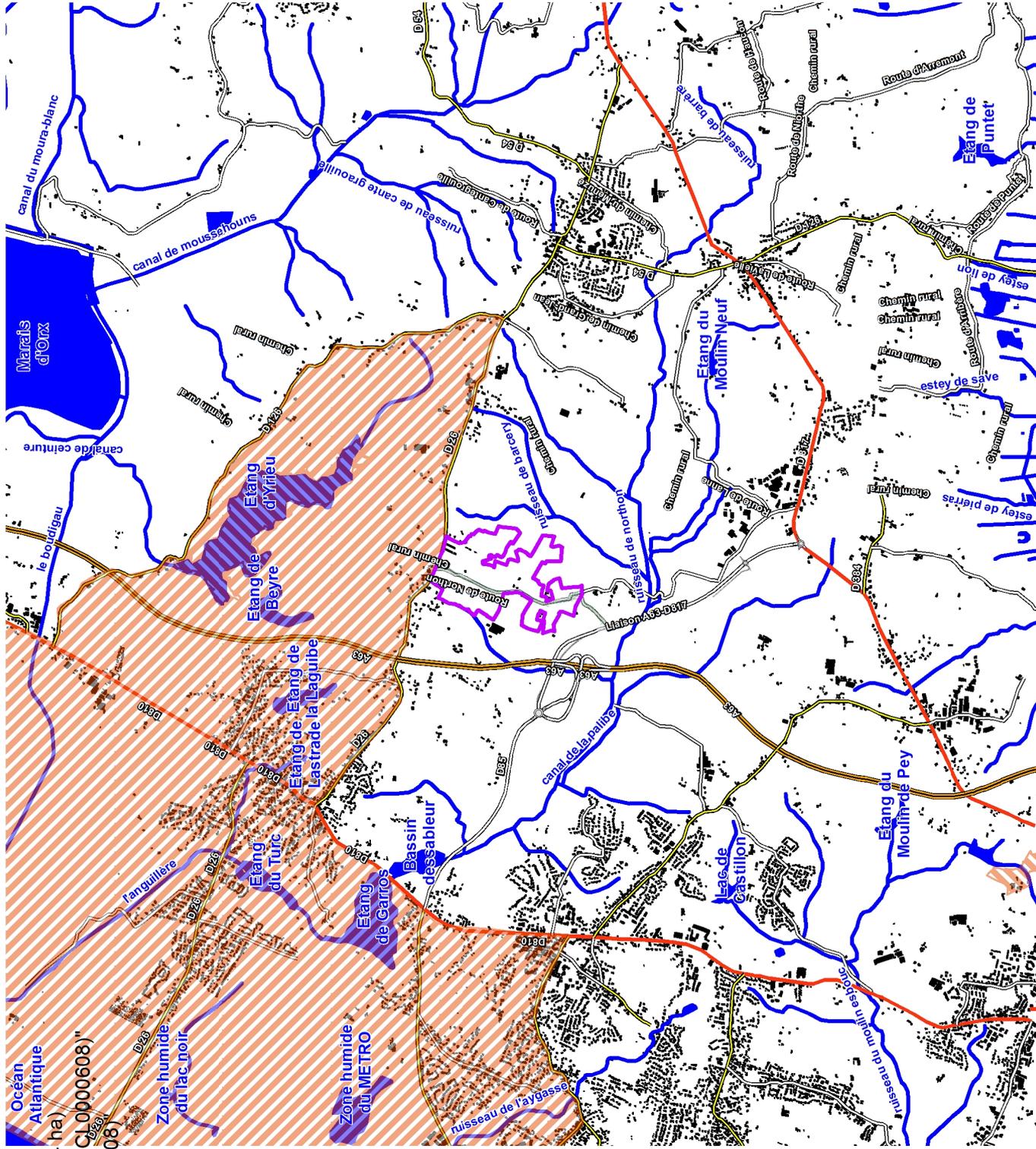
### Légende

-  Périmètre du dossier de ZAC de Northon (63 ha)
-  Limites communales
-  Cours d'eau et plan d'eau
-  Bâti
- TVB SCoT Bayonne Sud-Landes : Corridors biologiques**
  -  ForestierType1
  -  ForestierType1
  -  LittoralType1
  -  LittoralType1
  -  Zone humide et/ou aquatiqueType1
  -  Zone humide et/ou aquatiqueType1
- TVB SCoT Bayonne Sud-Landes**
  -  Réservoirs d'intérêt supra-SCoT
- TVB SCoT Bayonne Sud-Landes**
  -  Réservoir de biodiversité complémentaires



**Légende**

-  Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
-  Site classé des "Étangs Girondins et Landais (SCL0000608)"
-  Site inscrit des "Étangs Landais Sud (SIN0000208)"
-  Limites communales
-  Cours d'eau et plans d'eau
-  Bâti



**Légende**

Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)

Périmètre d'évaluation

Cadastre

Limites communales

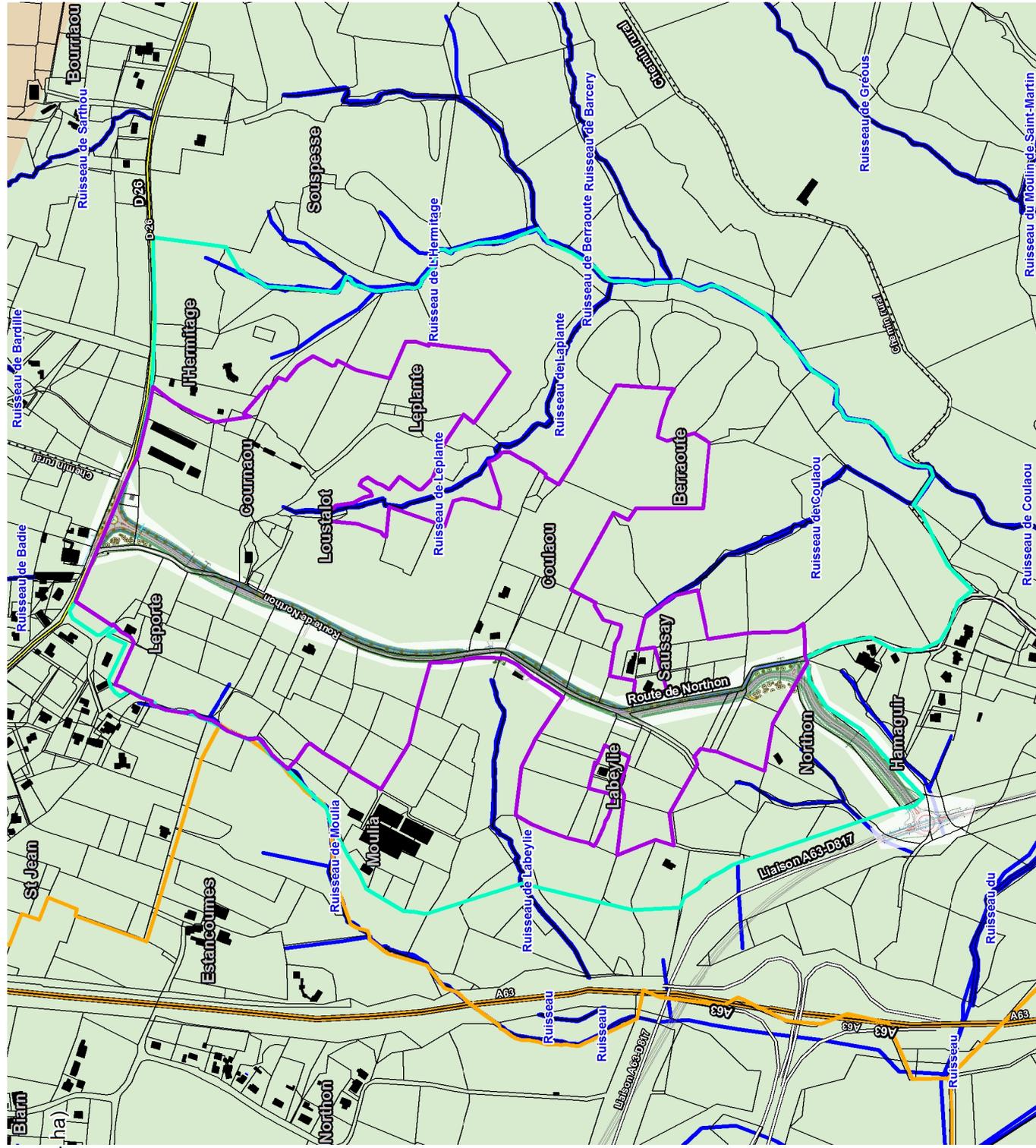
Cours d'eau et plan d'eau

Bâti

**Bassins versants**

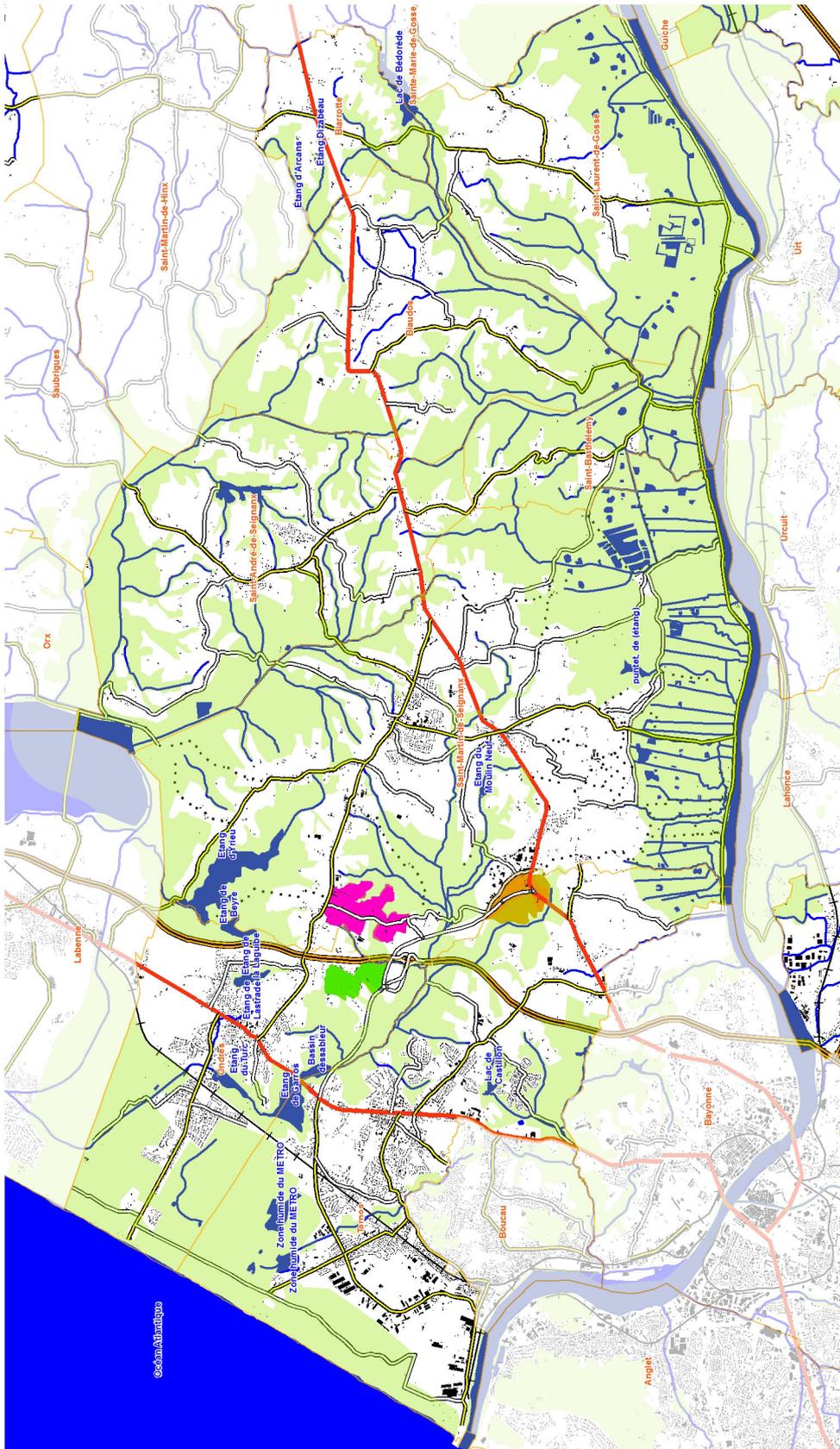
Anguille

Canal de ceinture









Légende

- Périmètre d'étude du projet de ZAC de Saint-Martin-de-Seignaux (62,7 ha)
- Périmètre d'étude du projet d'Onbres de pôle de commerces et de loisirs (33 ha)
- Périmètre d'étude du projet de ZAC de Tarnos (51,2 ha)



SEIGNAUX ADOUR



## Légende

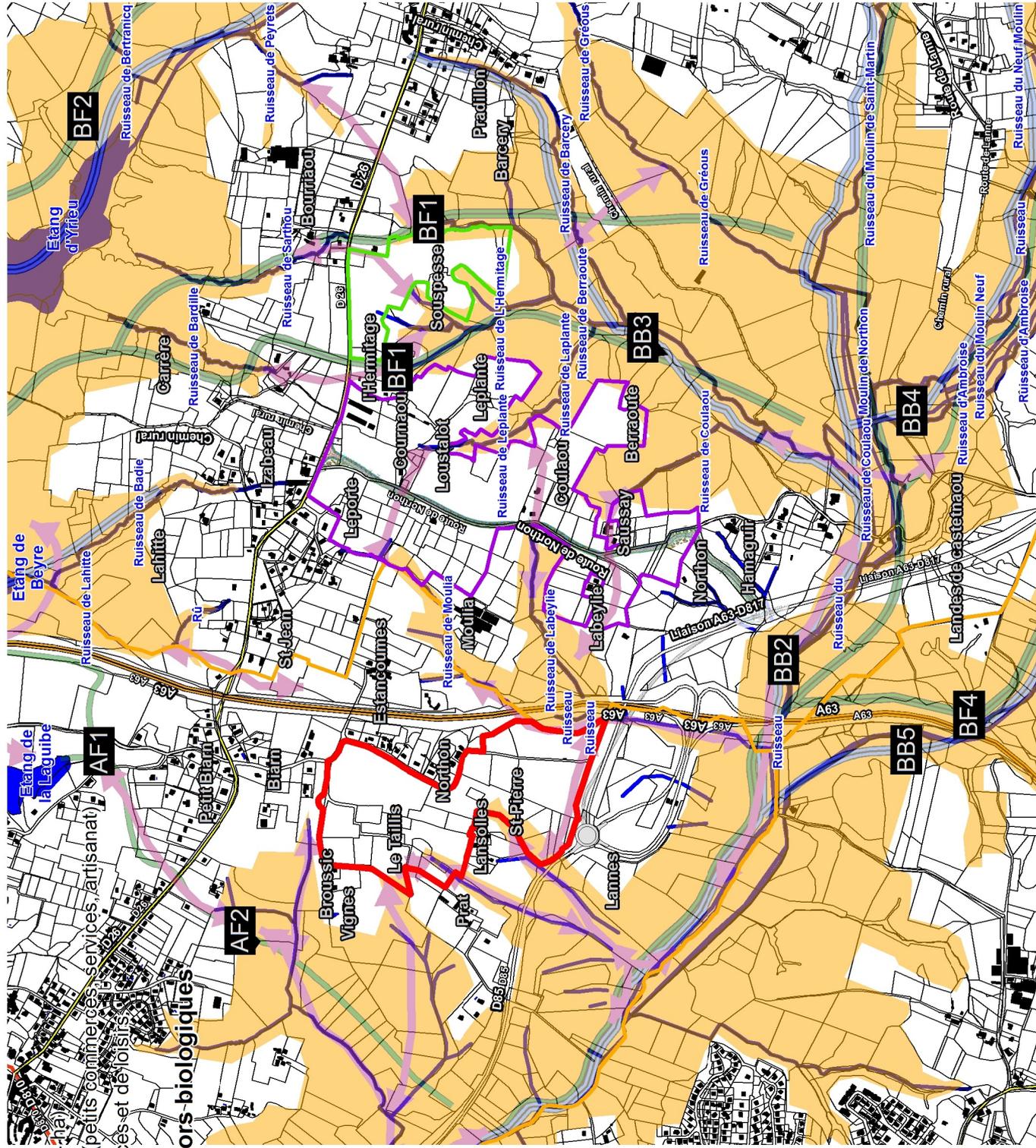
- ▭ Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64 ha)
- ▭ Zone d'activités communautaire de Souspesse (petits commerces, services, artisanat)
- ▭ Périmètre d'étude du projet de pôle de commerces et de loisirs
- ★ Connexions biologiques maintenues

## TVB SCOT Bayonne Sud-Landes : Corridors biologiques

- ▬ Forestier Nature urbaine
- ▬ Forestier Typel
- ▬ Forestier Typell
- ▬ Littoral Typel
- ▬ Littoral Typell
- ▬ Zone humide et/ou aquatique Nature urbaine
- ▬ Zone humide et/ou aquatique Typel
- ▬ Zone humide et/ou aquatique Typell

## TVB SCOT Bayonne Sud-Landes

- ▭ Réservoir de biodiversité complémentaires
- ▭ Cadastre
- ▭ Limites communales
- ▬ Cours d'eau et plan d'eau
- ▭ Bâti

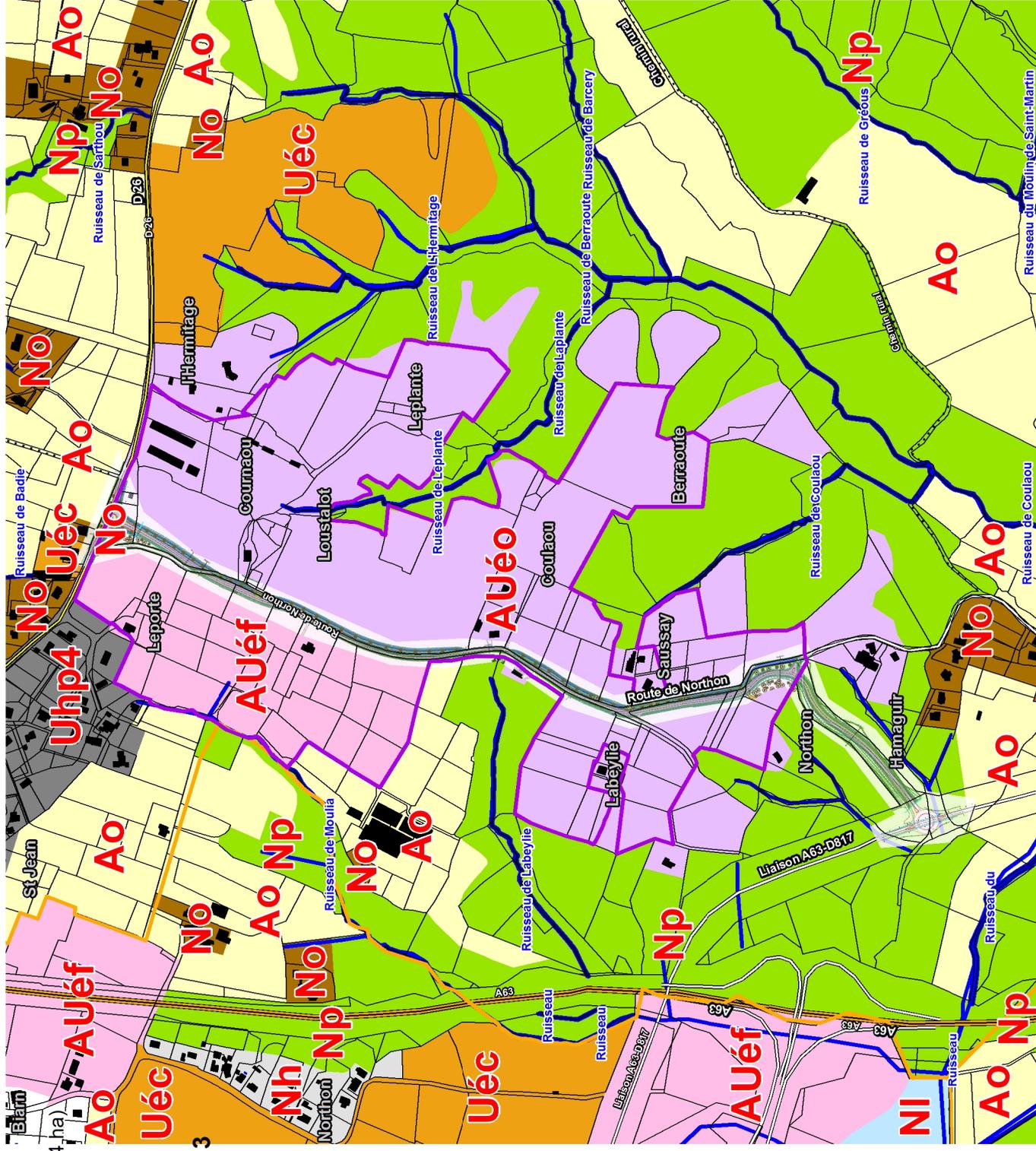


**Légende**

-  Périmètre du dossier de ZAC de l'Hermitage (64, ha)
-  Cadastre
-  Limites communales
-  Cours d'eau et plan d'eau
-  Bâti

**Zonage PLU Seignaux en vigueur en 2013**

-  AUéf
-  AUéo
-  Ao
-  Nh
-  NI
-  No
-  Np
-  Uhp4
-  Uéc



**ANNEXE II : EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU DE SAINT-MARTIN-DE-  
SEIGNANX**

#### **ARTICLE 4 - zone Ué : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

##### ***Eau potable :***

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### ***Eaux usées :***

Les eaux usées des constructions et/ou des installations nouvelles doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires artisanales dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'absence de réseau et/ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

##### ***Eaux pluviales :***

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales, visitable et nettoyable, dimensionné pour le projet et conforme aux textes en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du service public en charge de l'assainissement pluvial.

##### ***Électricité - téléphone - éclairage extérieur :***

Les réseaux doivent être enterrés.

#### **ARTICLE 5 - zone Ué : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

#### **ARTICLE 6 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Voies de gestion communale ou intercommunale et voies de gestion départementale en agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 26.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la Commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services ;
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 7 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Dans le cas où elles sont réalisées sur un terrain limitrophe d'une zone destinée à l'habitation, les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule ; toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 mètres.

**ARTICLE 8 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

**ARTICLE 9 - zone Ué : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut pas excéder 15 % de la surface du terrain situé en zone constructible. L'emprise au sol des autres constructions ne peut pas excéder 60 % de la surface du terrain situé en zone constructible. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 10 - zone Ué : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions (telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule) à usage d'habitation existantes et de leurs annexes est limitée à 9 mètres.

**ARTICLE 11 - zone Ué : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions, adaptations, changements de destination, réfections et/ou extensions des bâtiments doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager (cf. recommandations jointes en annexe du présent règlement).

Les zones de stockage ne devront pas être visibles depuis la voie. Un écran paysager devra être mis en place pour dissimuler ces zones des voisins latéraux et arrières.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures non végétales ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur sur limites séparatives et 1,80 mètre de hauteur sur voies et emprises publiques.

Les murs non enduits, non crépis et/ou n'étant pas en harmonie avec le bâtiment principal sont interdits.

Afin de limiter l'impact visuel des équipements et/ou des ouvrages techniques des constructions et/ou des installations, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement dans l'environnement architectural et paysager.