

Christian LECAILLON
Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE DE MECDU
AVEC DECLARATION DE PROJET
OCEAN START

PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS BASQUE

COMMUNE DE BIARRITZ

CONCLUSIONS

DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DESTINATAIRES :

- MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS BASQUE
- MONSIEUR LE MAIRE DE BIARRITZ
- MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE :

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque (CAPB), Maître d'Ouvrage, souhaite implanter sur la commune de Biarritz un bâtiment à vocation d'activités scientifiques et économiques. Le site envisagé pour le projet dit actuellement « OCEAN START », qui est un pôle d'excellence sur *le biomimétisme marin*, se situe en limite sud-ouest de la commune de Biarritz, vers Bidart, à proximité de la « Cité de l'Océan », à environ 600 m du rivage. *Le biomimétisme consiste à copier le vivant (végétal ou animal) pour adapter ses spécificités à des réalisations humaines.*

La présente enquête est une enquête publique environnementale, avec Déclaration de Projet et Mise en Conformité de Document d'Urbanisme (MCDU).

En effet, en vue de réaliser ce projet, il est nécessaire d'adapter le PLU de Biarritz car le terrain choisi est actuellement classé en zone Ng (zone naturelle protégée avec néanmoins quelques possibilités de constructions). Il est proposé de passer cette zone en UGr, un sous-zonage de la zone UG du PLU actuel. Après en avoir démontré le caractère d'intérêt général, une déclaration de projet est proposée.

En complément des divers aménagements existant au Pays Basque et dédiés aux thématiques de l'océan (Glisse et sports nautiques, Géomatique et logiciel de navigation marine, Gestion du trait de côte, Ressources marines, Energies marines renouvelables, Pêche,...) Océan Start, ou Pôle d'excellence sur le biomimétisme marin, se veut être un centre d'innovation et de recherche et un lieu de créativité et d'innovation autour de l'économie de l'océan.

Lieu d'innovation, rassemblant des équipes de recherche, des entreprises, des porteurs de projets, et des étudiants, Océan Start abriterait en particulier l'IPREM Océan (Institut des sciences analytiques et de physico-chimie pour l'environnement et les matériaux, avec ses laboratoires, sa chaire de recherche Manta), des espaces destinés aux étudiants du Mastère Matériaux bio-inspirés de l'UPPA (Université de Pau et des Pays de l'Adour) et aux projets d'entreprises, un centre de ressources sur le biomimétisme marin et la biodiversité marine animé par le CEEBIOS (Centre Européen d'Excellence du BIOMimétisme de Senlis), ainsi qu'une pépinière d'entreprises.

Neuf sites possibles ont été sélectionnés et étudiés suivant des critères objectifs, comprenant notamment la propriété du terrain d'assiette, la proximité de la Cité de l'Océan afin de créer une synergie locale, les transports, les réseaux et le positionnement urbain (afin de créer un « bâtiment totem » à l'entrée de Biarritz).

Concernant la zone UGr à créer (à la place du classement Ng actuel), qui doit respecter les règles de volumétrie et de densité des Espaces Proches du Rivage de la Loi Littoral, le parti d'aménagement d'un secteur à plan de masse est proposé, et doit servir de cahier des charges à la consultation d'architecte. Il définit des limites maximales de hauteurs (variables suivant la déclivité du terrain) et de surfaces (2900m² de plancher avec 2300m² d'emprise au sol). Ces valeurs ont été déterminées en cohérence avec les deux lotissements proches du site (Chanteclair au sud et Harcet au nord). Un Espace Vert Protégé serait créé en lisière de l'ilot Chanteclair au sud.

Le bâtiment lui-même serait de type régénératif avec des objectifs très ambitieux en matière d'exemplarité environnementale et de conception innovante. Une certification « living Building Challenge » est visée par le Maître d'Ouvrage.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

➤ 2.1 Avis global

Les dossiers présentés sont conformes aux exigences légales.

Le projet est conforme au PLU de la commune de Biarritz.

La procédure retenue pour réaliser la présente enquête de MCDU avec déclaration de projet est conforme à la réglementation.

L'enquête a été précédée d'une large information et dans une période adaptée.

Il est donc faux de dire qu'elle s'est déroulée « en catimini ».

Concernant la période de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 01 au 31/07/2019, respectant ainsi les recommandations de l'Etat aux communes touristiques de programmer à cette période les enquêtes susceptibles d'intéresser des personnes n'y résidant que l'été.

Concernant l'information du public :

En complément de l'information réglementaire (affiches et presse), une large information du public a eu lieu, diligentée tant par le Maître d'Ouvrage (la CAPB) que par la ville de Biarritz et surtout, en cours d'enquête, par les « politiques » et les Associations.

On peut citer pêle-mêle (voir notre rapport) la délibération du Conseil Communautaire du 10/03/2018, l'article publié dans le numéro 280 de mars 2018 de « Biarritz Magazine, un encart dans le numéro 295 de juillet-août 2019 du même magazine, un article dans le numéro 6 de « BaskInfo », magazine de la CAPB, un article d'une page entière de Sud-Ouest du 29/06/2019, ainsi qu'une Commission Générale qui a eu lieu sur le sujet avec une partie du Conseil Municipal de Biarritz le 15/07/2019.

Les « politiques » et les Associations ont, de leur côté, largement participé à cette information et au développement de leurs idées: des centaines de publications sur les réseaux sociaux, plusieurs articles longs et argumentés dans le journal local (Sud-Ouest), un article dans le Canard Enchaîné du 31/07/2019 et un sujet télévisé sur FR3. Une manifestation a eu lieu sur le site, avec déploiement d'une banderole « contre la destruction d'un site naturel »

La mobilisation contre le site retenu :

Le principal angle d'attaque était le choix du site et son caractère de zone naturelle à préserver, alors que l'intérêt général du projet était très peu remis en cause.

Cette enquête a été marquée par une forte mobilisation des Associations de défense de l'environnement.

A l'approche des élections municipales, l'opposition politique au maire de Biarritz s'est également cristallisée contre le projet, polluant l'objectivité du débat public. Cette mobilisation est la cause principale (avec l'impossibilité, à cette date, de présenter le projet architectural retenu) du refus d'organiser une réunion publique, même avec prolongation de

l'enquête. Les interventions auraient été, à coup sûr, extrêmement polémiques et les arguments peu objectifs.

L'organisation d'une réunion publique avec présentation du projet architectural courant septembre 2019 nous paraît indispensable. La CAPB en a retenu l'idée.

Une participation très forte :

Les Associations de défense de l'environnement ont, tout le long de l'enquête, donné leur avis sur le projet à la fois dans les médias et sur les réseaux sociaux (plus d'un millier de publications), incitant un grand nombre de personnes à nous transmettre des observations allant dans le même sens.

Le nombre d'observations recensées sur les registres est tout à fait inhabituel pour ce type d'enquête. Il est dommage que beaucoup de ces observations ne soient qu'un « suivisme » des idées propagées par les leaders d'opinion, et, par conséquent, ne soient que peu argumentées, sans réelle prise en compte des réalités du terrain et des enjeux. Ces remarques touchent principalement celles déposées sur le registre dématérialisé, dont les auteurs sont certainement également des adeptes des réseaux sociaux.

A noter que les personnes rencontrées lors des permanences, dont certaines n'ont pas laissé de remarques écrites, n'avaient pas la même conception de choses et proposaient des réflexions plus constructives.

➤ 2.2 Avis concernant l'intérêt général du projet.

L'intérêt général du projet est très peu remis en cause par le public. Même les observations négatives quant au site choisi expriment souvent, de manière formelle ou non, leur intérêt pour le projet d'implantation au Pays Basque d'un établissement de recherche et d'enseignement universitaire dédié à l'économie bleue.

La première ambition de la CAPB, qui est de créer au Pays Basque un outil de référence sur le biomimétisme marin apte au développement d'activités économiques innovantes et à forte valeur ajoutée, entrant dans ses axes stratégiques, ne peut que recueillir l'approbation.

La seconde ambition annoncée est de créer un bâtiment bio-inspiré pour l'abriter, en recherchant une certification environnementale tendant à prouver que son impact sera, sinon plus favorable que l'état actuel, mais au minimum neutre, à la fois pendant sa réalisation, mais aussi en exploitation.

L'implantation d'une quarantaine de chercheurs de l'IPREM en lien avec les matériaux bio-inspirés et l'océan et de sa chaire Manta, des étudiants du Mastère Matériaux bio-inspirés de l'UPPA, un centre de ressources sur le biomimétisme marin et la biodiversité marine animé par le CEEBIOS, ainsi qu'une pépinière d'entreprises, sont des éléments aptes à créer un pôle d'excellence favorisant le développement économique de la Côte Basque.

Un certain nombre d'emplois seront certainement créés à terme, dans ces filières d'avenir pour le territoire.

Cette initiative, qui s'intègre dans le programme de développement de pôles technopolitains, reçoit le soutien de la Région Nouvelle-Aquitaine, elle-même déjà fortement engagée dans ces domaines.

Le rapport coût / avantages du projet est d'autant plus favorable que la CAPB est en train de mettre en place un plan de financement issu de fonds européens, régionaux et CAPB. La commune de Biarritz ne serait, a priori, pas sollicitée, ce qui devrait réduire les craintes exprimées par certains de ses habitants.

Pour parfaire cet avis *concernant l'intérêt général du projet*, nous avons souhaité utiliser une matrice (simplifiée) de la représentation de la « théorie du bilan », pratique référentielle instaurée à partir de l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971 :

Appréciations	Critères	Très favorable	Favorable	Neutre	Défavorable	Très défavorable
	Intérêt général du projet et souhaits de la population					
	Caractère « totem » du bâtiment					
	Positionnement du projet dans la stratégie économique de la CAPB					
	Intégration du bâtiment dans l'environnement et aménagements paysagers					
	Respect de la réglementation et du SCOT					
	Atteinte à la propriété privée et maîtrise du foncier					
	Observations du public					
	Rapport coût / avantages					

Cette matrice montre que le caractère d'intérêt général du projet est avéré.

➤ 2.3 Avis sur le choix du site, le bâtiment et la MCDU

Le choix du site :

Ce point a été, tout au long de l'enquête (voir notre rapport), le plus polémique et le plus controversé.

Pourtant, la détermination du site, confiée à un cabinet spécialisé, a fait l'objet d'une étude multicritère très fouillée, complétée par de nouveaux critères environnementaux suite aux remarques de la MRAe. Le choix a été encore conforté dans le mémoire de la CAPB, en réponse à notre procès-verbal des observations.

C'est en particulier sur ce point que s'est cristallisée la mobilisation des Associations de défense de l'environnement et de l'opposition politique au maire de Biarritz, à l'approche des élections municipales.

Pourtant, le terrain retenu, bien qu'il soit classé en zone Ng, s'apparente davantage à une friche et à un « délaissé de voirie » (situé entre trois routes et en contrebas d'une voie importante) qu'à une zone naturelle intéressante.

L'Évaluation Environnementale présentée dans le dossier conclut en l'absence de flore et faune protégées à cet endroit.

Une construction sur ce site n'aurait aucune influence sur le Lac Mouriscot, site Natura 2000 situé à 700 m à l'est et en amont hydraulique du site retenu, ni sur celui répertorié « Falaises de Saint Jean de Luz à Biarritz », situé en aval.

La proximité avec la Cité de l'Océan présente l'avantage d'offrir des possibilités de synergies avec Océan Start, par mutualisation d'espaces de réunions et de conférences, mais aussi par les possibilités de vulgarisation de ses recherches auprès du grand public.

L'accessibilité est très bonne car le site est bien desservi, tant par des routes (automobiles et transports en commun) que par des cheminements doux.

Le foncier, public, est maîtrisé.

Et surtout, le site choisi, situé en entrée /sortie de Biarritz, à proximité de l'océan garantit l'effet Totem souhaité.

Le bâtiment :

L'appel d'offre architectural se ferait à partir d'un secteur à plan de masse très contraignant, respectant en particulier les hauteurs des lotissements situés immédiatement au Nord et au Sud.

Les risques d'inondation seront pris en compte dans l'étude du bâtiment.

L'augmentation de circulation induite par une quarantaine de personnes n'est pas impactant.

Par contre, nous considérons que le projet devra prévoir un nombre de places de stationnement adapté, en respectant le règlement du PLU en zone UG, en souterrain ou dans les abords, pour éviter de saturer le secteur, déjà bien encombré en été.

Le bâtiment répondra en outre à des critères bio-inspirés et tendra vers une certification environnementale très contraignante.

La MCDU :

Une procédure de mise en conformité du PLU a été entamée, alors que le maintien du classement en Ng aurait pu permettre la réalisation du bâtiment projeté. La CAPB, suivant ainsi les recommandations de la DTDM, a souhaité utiliser une procédure de MCDU, permettant de recueillir l'avis du public à travers la présente enquête.

Le dossier propose une analyse très complète et convaincante de cette possibilité réglementaire, en grande partie assise sur la notion de « continuité d'agglomération », émanant de la Loi Littoral. La coupure d'agglomération est manifestement située plus au Sud.

De plus, la DTDM, garante pour l'Etat de cette conformité légale, a émis un avis favorable sur cette question lors de la réunion conjointe du 18/01/2019 avec les PPA (voir notre rapport au chapitre 4).

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture a identifié, dans le cadre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine) de Biarritz, le site comme secteur à projet pour des équipements de recherches scientifiques en relation avec la Cité de l'Océan.

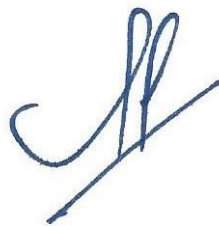
Compte tenu de ces éléments, nous formulons pour le projet tel qu'il a été présenté un

AVIS FAVORABLE AVEC DEUX RECOMMANDATIONS :

Les recommandations, qui n'altèrent pas l'avis favorable, sont les suivantes :

- 1- L'organisation d'une réunion publique avec présentation du projet architectural courant septembre 2019 nous paraît indispensable. La CAPB en a déjà retenu l'idée.*
- 2- Le bâtiment devra prévoir un nombre de places de stationnement adapté, en respectant le règlement du PLU en zone UG, en souterrain ou dans les abords, pour éviter de saturer le secteur, déjà bien encombré en été.*

Saint Jean de Luz le 24/08/2019



Le Commissaire Enquêteur
Christian Lecaillon