

Le contexte..... P.3

La genèse du projet.....P.4

L'aménagement de la zone.....P.5

Les aides au développement économique.....P.8

Contacts.....P.9

La communauté de communes de Lacq aménage Eurolacq 2, une zone d'activités de 29 hectares qui s'étend sur les communes d'Artix, de Labastide-Cézéracq et de Labastide-Monréjau. **Il s'agit de la plus grande zone d'activités aménagée le long des autoroutes A 64 et A 65.**

Actuellement la quasi totalité de l'offre foncière à vocation économique du territoire de la CCL est occupée.

L'objectif de cette opération est donc de développer cette offre. Les enjeux sont :

- d'installer toutes les conditions favorables à la création d'emplois et à l'installation d'entreprises,
- de favoriser la diversité économique,
- de répondre aux demandes en matière de terrains viabilisés destinés à des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- de renforcer l'attractivité du territoire,

Le choix du site, une situation géographique privilégiée

- en continuité de la zone Eurolacq 1, laquelle est aujourd'hui saturée,
- à proximité immédiate de l'A64, de la RD 817, de la voie ferrée et de la gare ferroviaire d'Artix (principale gare de marchandise du Sud-Ouest),
- sur un secteur qui n'est pas soumis à la réglementation des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour favoriser la diversification de l'activité économique: possibilité d'implantation d'industries non-liées à la chimie.

La situation du site, en entrée de ville, a permis de définir un parti pris architectural et paysager fort. L'objectif étant de favoriser l'intégration environnementale de cette zone à sa situation géographique.

GENÈSE DU PROJET

Le conseil communautaire de la CCL a validé la création de cette zone le 27 mars 2006.

- **2006 et 2007**: acquisitions foncières
- **Le 11 mars 2008** : le marché d'assistance à Maîtrise d'ouvrage était attribué à la SEPA.
- **Le 2 juillet 2008** : le cabinet Baggio Piechaud / Sogreah, (1^{ère} équipe de maîtrise d'œuvre) lançait l'étude pour le dossier de la loi sur l'eau et l'étude d'impact.
- **Le 29 janvier 2009** : 1^{ère} présentation du dossier Loi sur l'Eau à la DDTM (direction départementale des territoires et de la Mer).

L'évolution de la réglementation concernant la loi sur l'eau a considérablement ralenti le processus de constitution du dossier et retardé d'autant l'obtention des autorisations obligatoires à la création de cette zone.

- **Le 30 juin 2011** : le marché de la 2^{ème} équipe de maîtrise d'œuvre pour les études techniques approfondies et le suivi des travaux était attribué à l'équipe ECCTA – BAGGIO PIECHAUD – Cécile GABAIX.
- **En juillet 2011**, l'autorité environnementale, la DREAL Aquitaine demandait des précisions sur les enjeux relatifs au milieux naturels et sur les incidences topographiques
- **Du 13 février 2012 au 19 mars 2012** : enquêtes publiques, dans les 3 communes, dans le cadre de l'obtention du permis d'aménager et du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'issue de ces enquêtes conjointes.
- **Le 3 septembre 2012** : obtention de l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau
- **Le 11 octobre 2012** : obtention du permis d'aménager

Parallèlement à ces démarches administratives, l'avant projet de la zone a été finalisé et chiffré. Les marchés de travaux ont été attribués le 27 septembre 2012.

La zone a une superficie de 29 hectares. Le projet prévoit la réalisation de 10 macro-lots, redimensionnables en découpe à la demande, destinés à l'accueil d'activités de taille artisanale à PME.

Répartition des espaces du lotissement :

superficie commercialisable : 192 013 m²

espaces communs : 100 111m²

Comme toutes les zones d'activités de la CCL, Eurolacq 2 sera desservie par la fibre optique.

LE PARTI-PRIS D'AMÉNAGEMENT

1 - Intégration maximale de la zone dans son environnement :

- création d'**une voie principale** pour desservir les lots : limitation de l'impact environnemental (moins de bitume). De plus, cette desserte permettra de contourner les contraintes techniques liées à la présence de la ligne haute tension et du gazoduc qui traversent la zone.

Des espaces végétalisés créeront des espaces tampons nécessaires à la bonne intégration du projet avec l'environnement existant (espaces urbanisés au sud et espaces boisés au nord),

- création de **vastes espaces publics verdoyants et d'un parc paysager** (au centre), de **voies piétonnes** et de bocages arborés sur toute la superficie de la zone.

La superficie de l'espace public représentera 35% de la surface totale de la zone.

• **une offre foncière différenciée :**

- les petites activités (tertiaires, artisanales et PME) au sud afin de limiter les nuisances sur ce secteur à proximité d'habitations
- les grandes entités foncières (de 3 à 6 hectares) au nord.

- **respect des principes du développement durable :**
 - intégration dans le site, traitement paysager, un minimum de surfaces perméables (51% de la zone en surface de pleine terre),
 - développement d'un réseau de circulations douces : trottoirs et pistes cyclables,
 - développement d'espaces mixtes partagés (bâtiments et paysagers)
 - gestion qualitative de l'eau,
 - espaces verts en gestion différenciée,
- **gestion responsable de l'eau :**
 - son volume de gestion est calculée sur l'acheminement et le stockage d'une part importante des eaux pluviales (100% des eaux de ruissellement des espaces publics, 80% des eaux de ruissellement des parcelles privées), grâce à la création de fossés (de part de d'autres des voies), et de deux bassins de rétention dans le parc paysager.

2 - Traitement des espaces publics

- **Les voies de circulation de la zone :** plantation d'arbres et arbustes regroupés sous forme de bosquets - gestion aérienne des eaux superficielles au moyen de fossés enherbés de graminées.
- **Le parc paysager** de 2.5 ha avec bassins : il sera traité en vaste prairie inondable (gestion différenciée), plantations groupées d'arbres. Sur un espace de 1 400 m², le parc pourrait accueillir une aire de stationnement un bâtiment et une aire d'agrément jardinée.

LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Les travaux ont démarré en novembre 2012.
Ils seront terminés fin 2014.

La Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA) assure la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage : procédure administrative, réalisations des travaux et commercialisation des terrains.

Le groupement Baggio-Piéchaud/ECCTA assure les études urbaines et techniques et le suivi des travaux.

Suite à la procédure d'appel d'offres, la commission d'appel d'offres a attribué les marchés à :

- **groupement Rey-Betbeder/Deumier/Bordenave/Laffitte frères** (territoire de la CCL): travaux préparatoires et terrassements,
- **Eiffage TPSO** (Orthez) : travaux de voirie,
- **groupement Deumier/SNATP/Lafitte** (territoire de la CCL) : assainissement,
- **groupement Eurovia-Cégélecq** (Oloron) : réseau Divers,
- **SAS Guintoli** (Libourne - 33) : barrage, terrassement et génie civil,
- **Entreprise Plisson** (Pau) : plantation, mobilier et petite maçonnerie.

LE COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

le coût des acquisitions de terrains : 1 446 727,92 €

Le coût des travaux d'aménagement : 6 157 000 € HT

L'opération est financée par la CCL

les dossiers de demandes de subventions sont en cours.

COMMERCIALISATION

19 hectares seront proposés à la vente sous forme de lots.

De 1 500 à 60000 m² : les lots seront modulables en fonction des demandes des porteurs de projets.

Les professionnels intéressés pour acquérir un lot peuvent contacter :

Carine Fouchard - service Foncier de la CCL, tél : 05 59 60 84 21
ou de Céline Vacher - SEPA, tél : 05 59 80 76 03

LES ACTIONS DE LA CCL EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Cette initiative s'inscrit dans la ligne des actions menées par la CCL dans le cadre de l'aide au développement économique :

- **création, réalisation et aménagement des Zones d'Activités** : Eurolacq1 à Artix, zone Deus Poueys à Labastide-Cézeracq, zone de Loupien à Monein, zone de la Geüle à Arthez-de-Béarn, zone Naude à Biron,
- **travaux d'infrastructures** : viabilisation de terrains, aménagements des abords d'entreprises, etc,
- **création d'immobilier d'entreprises** : 15 bâtiments-re-lais, 3 centres d'affaires, 5 pépinières d'entreprises,
- **aides aux équipements structurants**, aux projets de développement du bassin industriel de Lacq : le réseau vapeur sur la plateforme de Pardies, chemparc à Lacq, etc,
- **développement et soutien du commerce et de l'artisanat** par des actions collectives d'animation, de communication et d'aménagement urbain : Opération Collective de Modernisation, organisation des foires et de marchés, etc,
- **aide à la recherche de foncier** : recensement et gestion des réserves foncières du territoire,
- **aide technique au montage de projets** et à la recherche de financement.

Communauté de communes de Lacq
Rond-point des chênes
BP 73
64150 MOURENX
Tél : 05 59 60 03 46

Jacques LEROU
Responsable du pôle développement économique
Tél : 05 59 60 73 56
Courriel : j-lerou@cc-lacq.fr

Carine Fouchard
Responsable du service foncier et agriculture
Tél : 05 59 60 84 21
Courriel : c-fouchard@cc-lacq.fr

Jérémie MARTIN
Responsable du service communication
Ligne directe : 05 59 60 73 55
Courriel : j-martin@cc-lacq.fr