



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Le

- 6 JAN. 2016

**Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols
Commune de Magescq
(Landes)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-072

Porteur du Plan : Commune de Magescq

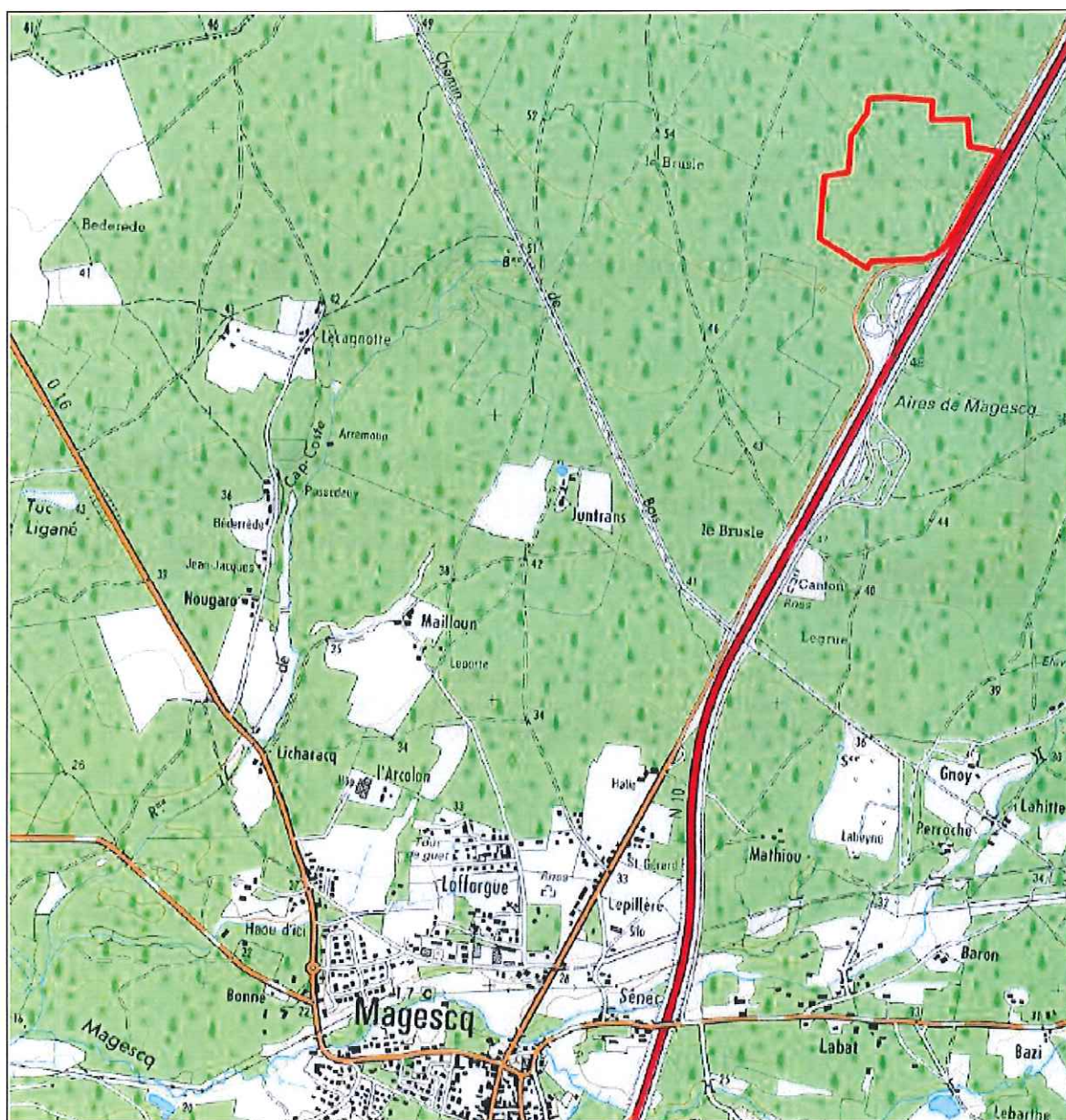
Date de saisine de l'autorité environnementale : 19 octobre 2015

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 9 novembre 2015

I. Contexte général

La commune de Magescq est actuellement régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en date du 5 septembre 2002. Par délibération du 8 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de mettre en œuvre une déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du POS afin de permettre la réalisation d'un centre de loisirs tout-terrain (aménagement de pistes pour une utilisation motos et quads).

Le site choisi pour l'aménagement du centre de loisirs tout terrain est situé au Nord du territoire communal, à proximité de l'aire de repos de l'A63, sur la parcelle cadastrée section B n°271 d'une surface voisine de 25 ha.

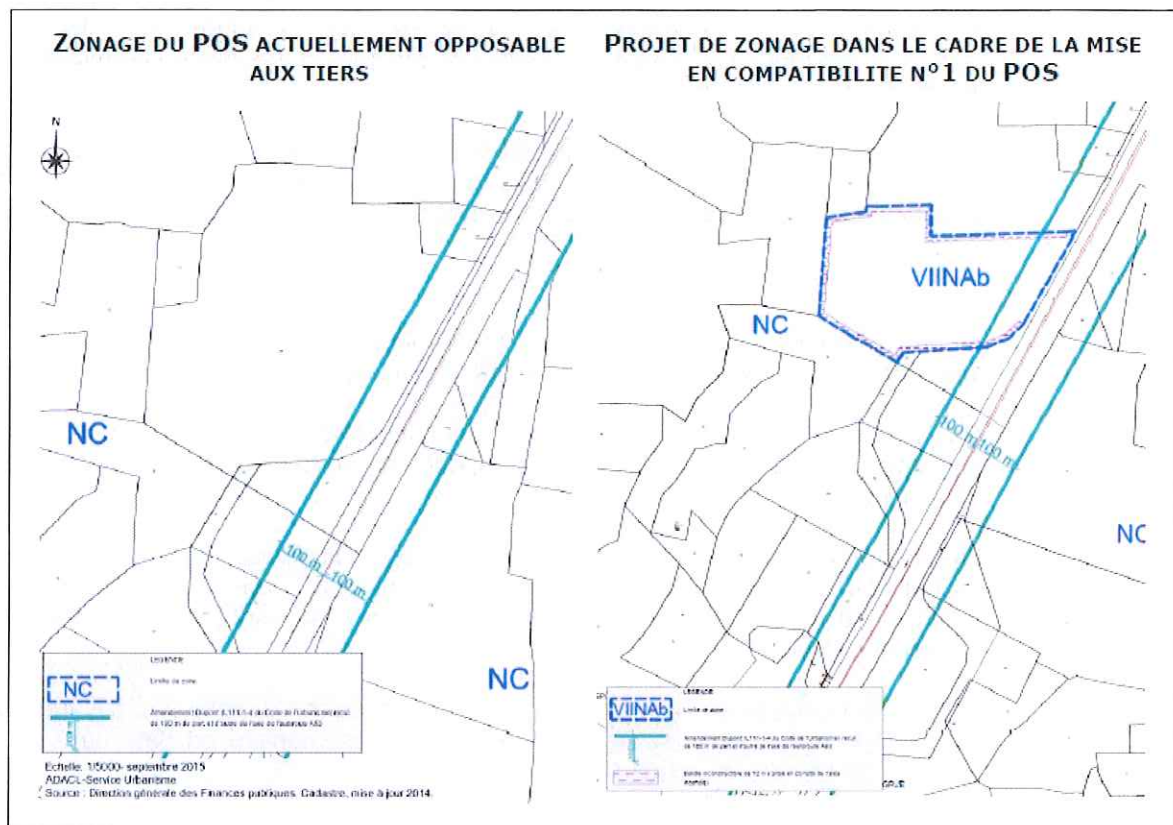


Localisation du projet – extrait du dossier

II. Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du POS consiste :

- adapter le zonage avec la création d'un sous secteur spécifique pour le projet de centre de loisirs (sur une surface voisine de 11,4 ha),
- adapter le règlement pour autoriser le projet.



Modification du POS – extrait du dossier

Le règlement définit ce sous secteur comme une zone naturelle, équipée ou non, destinée à des aménagements ayant un rapport avec les loisirs ou le sport et dont l'aménagement est conditionné à l'extension des réseaux (adduction d'eau potable, assainissement et électricité).

La mise en compatibilité contribuant à réduire un espace naturel dans une commune comprenant un site Natura 2000, celle-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale.

III. Prise en compte de l'environnement

Comme indiqué précédemment, le présent document constitue l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du POS de Magescq, et notamment sur les nouvelles dispositions du POS ainsi proposées. A cet égard, il convient d'analyser non seulement l'incidence du projet sur l'environnement mais aussi les effets possibles des nouvelles dispositions du POS dans le cas où ces dernières, et de manière non intentionnelle, seraient de nature à permettre la réalisation d'autres projets potentiellement impactants.

Dans le présent cas de figure, le projet objet de la mise en compatibilité a fait l'objet d'une **étude d'impact** dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre du défrichement. A cette occasion, les incidences environnementales du projet ont été analysées et ont donné lieu à la mise en place de mesures d'évitement et de réduction favorisant son insertion dans l'environnement. L'étude d'impact a fait l'objet d'un **avis de l'autorité environnementale en date du 2 juillet 2015**, disponible sur le site internet de la DREAL Aquitaine, **mettant en évidence plusieurs observations qu'il convient de prendre en compte.**

L'évaluation environnementale intégrée dans le dossier de mise en compatibilité s'appuie naturellement sur les éléments figurant dans l'étude d'impact. Les modifications apportées au document d'urbanisme restent très localisées, et ne sont pas de nature (du fait de la création d'un sous secteur spécifique) à autoriser d'autres projets sur d'autres secteurs susceptibles de présenter des enjeux environnementaux.

En particulier, la mise en compatibilité préserve la partie Nord de la parcelle (sur une surface voisine de 13,6 ha). Le règlement associé au sous-secteur impose par ailleurs la mise en place d'un recul minimum par rapport aux limites du massif forestier afin de prendre en compte le risque incendie.

Sur la forme, le dossier est clair, lisible, synthétique et bien illustré. Sur le fond, cette partie de l'évaluation environnementale **n'appelle pas d'observations particulières autres que celles déjà émises dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 juillet 2015.**

IV. Conclusion de l'avis

Le projet de mise en compatibilité du POS de Magescq porte sur l'aménagement d'un centre de loisirs tout terrain en partie Nord de la commune, le long de l'A63.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale en date du 2 juillet 2015, dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre du défrichement.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme contribue à créer un sous secteur spécifique assorti d'un règlement. Ces modifications restent très localisées, et ne sont pas de nature à autoriser d'autres projets sur d'autres secteurs susceptibles de présenter des enjeux environnementaux.

La prise en compte de l'environnement dans le dossier n'appelle pas d'autres observations que celles déjà émises dans l'avis de l'Autorité environnementale en date du 2 juillet 2015 et qu'il convient de prendre en compte.

Le Préfet,


Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON