



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 10 NOV. 2011

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine Maubert-Sbile

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

**Projet de rénovation urbaine du quartier Nord
Commune de Mont de Marsan (40)**

I – Cadre juridique

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par la commune de Mont de Marsan par courrier en date du 17 août 2011, reçu le 13 septembre 2011, dans le cadre d'une procédure de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour le projet de rénovation urbaine du quartier Nord de Mont de Marsan.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'environnement (articles R.122-1-1 et R.122-13), il en a été accusé réception le 13 septembre 2011. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 13 septembre 2011 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet des Landes et l'Agence Régionale de Santé le 10 octobre 2011.

II – Présentation du projet

La commune de Mont de Marsan a décidé en 2004 de mener un projet de rénovation urbaine sur le quartier Nord Peyrouat, situé entre le centre ville et la base aérienne BA118.

Pour ce faire, elle a engagé une procédure de zone d'aménagement concerté sur un territoire sensiblement plus large que celui concerné par la convention de l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU).

Les objectifs poursuivis par la collectivité à travers la réalisation de cette ZAC sont :

- de créer une qualité d'espaces publics génératrice de lien social et d'une identité pour le quartier,
- d'améliorer la mixité sociale et typologique de l'habitat.

La surface concernée par le projet de ZAC est environ de 17 hectares, sur laquelle vivent environ 1600 personnes. En matière de logements, le projet prévoit d'en démolir 286 logements et d'en construire 430.

III – L'analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact comporte les parties suivantes :

- Résumé non technique
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Présentation du projet soumis à l'enquête
- Effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet
- Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet présenté a été retenu
- Mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et sur la santé
- Analyse des effets du projet sur la santé humaine
- Analyse des méthodes utilisées

Le rapport d'étude d'impact ne présente pas l'estimation des mesures destinées à éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement et ne peut être considéré comme complet. En dehors de ce point, il comprend l'ensemble des chapitres exigés par l'article R122-3 du code de l'environnement.

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

L'étude d'impact traite de l'ensemble des dimensions environnementales.

L'autorité environnementale regrette la complexité induite par la définition de plusieurs périmètres (périmètre de la ZAC, périmètre de l'opération ANRU, périmètre du projet d'aménagement, périmètre ZRU, périmètre cœur de projet,...), qui rendent difficiles la compréhension de l'articulation des différents dispositifs mis en œuvre sur le secteur.

Les principaux enjeux mis en évidence par l'analyse de l'état initial de l'environnement portent sur :

- la qualité urbaine du quartier (peu voire pas de mixité sociale, qualité médiocre des espaces publics, faible qualité architecturale)
- la proximité de la base aérienne BA 118 qui induit sur le nord du site des nuisances acoustiques
- un patrimoine végétal présent dans le quartier

L'autorité environnementale considère que l'analyse de l'état initial de l'environnement est correctement illustrée et les informations que cette partie contient sont proportionnées. L'autorité environnementale relève cependant qu'une actualisation des données et analyses serait nécessaire, eu égard notamment à la référence faite au Schéma Directeur et d'aménagement et de Gestion des Eaux de 1996, alors que le SDAGE 2010-2015 est approuvé depuis novembre 2009.

Les parties du rapport d'étude d'impact portant sur la description du projet et sur les raisons du choix du projet au regard des critères environnementaux décrivent comment les objectifs initiaux de la commune ont été déclinés dans la conception du projet. Il restitue notamment le résultat du concours d'aménageurs organisé par la collectivité, en décrivant les différents partis envisagés ainsi que les éléments qui ont permis de procéder au choix du lauréat.

L'autorité environnementale considère que, au regard des enjeux identifiés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les éléments fournis sont proportionnés et répondent aux attendus du code de l'environnement.

L'analyse des effets du projet sur l'environnement et la description des mesures prises pour éviter, compenser, voire réduire les incidences du projet sur l'environnement apportent des éléments sur le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale relève le caractère inégal de l'analyse produite. En effet, des sujets tels que le bruit ou les arbres (conservation – plantations – nature – etc.) font l'objet de restitutions précises et éclairantes.

En revanche, l'approche relative au paysage urbain et au cadre de vie aurait mérité d'être davantage détaillée et d'aller au delà des photomontages présentés. Si le travail sur la hiérarchisation et la constitution des espaces publics est bien décrit et la restitution qui en est faite est étayée, le dialogue entre le bâti et ces espaces est peu abordé et l'identité nouvelle recherchée pour ce quartier aurait mérité d'être décrite à partir d'une approche globalisant les projets de construction. Ainsi, par exemple, il aurait été intéressant de donner un sens à la résidentialisation de certains espaces au sein du programme de rénovation urbaine...

L'autorité environnementale retient que l'ensemble des dimensions environnementales sont traitées dans les parties relatives aux effets du projet et aux mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle relève en point négatif que ces mesures ne font pas l'objet d'une estimation financière dans le rapport d'étude d'impact. Elle considère par ailleurs que la dimension du cadre de vie aurait mérité une approche encore plus détaillée. Enfin, elle relève en points positifs le soin apporté à la restitution des études relatives au bruit, aux milieux naturels, aux déplacements et à la constitution des espaces publics.

V – Prise en compte de l'environnement dans le projet et conclusion de l'autorité environnementale

Les objectifs affichés par la commune de Mont de Marsan pour la réalisation de cette Zone d'Aménagement Concerté, en lien avec une importante opération de rénovation urbaine, se traduisent dans le projet par une prise en compte de l'environnement qui devrait permettre une amélioration notable de celui ci dans plusieurs de ses dimensions et notamment :

- le cadre de vie, à travers la réalisation d'une armature d'espaces publics hiérarchisés, de qualité, appuyée sur un projet de fonctionnement urbain cohérent, permettant en outre d'améliorer la gestion des eaux pluviales
- la gestion des ressources, avec une réflexion sur la consommation énergétique des bâtiments

L'autorité environnementale relève aussi, malgré une complexité inhérente à l'ampleur de l'opération et l'absence de chiffrage des mesures prises par le maître d'ouvrage, le rapport d'étude d'impact restitue globalement des éléments proportionnés aux enjeux du site.

Pour le Directeur et par délégation
le Chef de la Mission
Connaissance et Evaluation

Sylvie LEMONNIER