

PRÉFET DES LANDES

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

Mont de Marsan, le

05 AVR. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Schéma de cohérence territoriale du Marsan  
(Landes)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-001

Porteur du Plan : Le Marsan agglomération  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 7 janvier 2013

### Contexte général

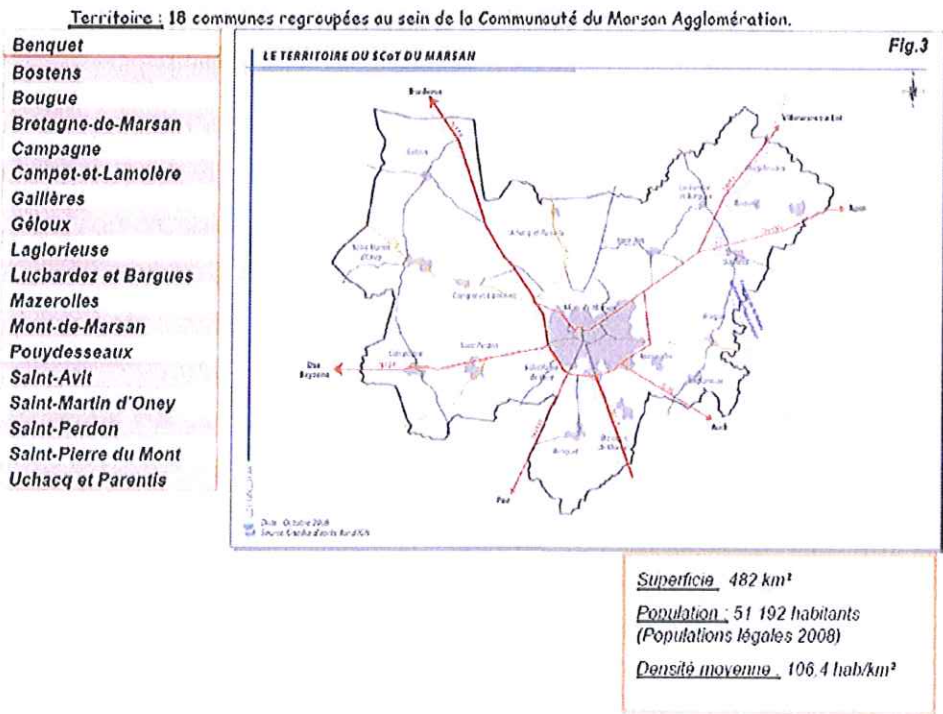
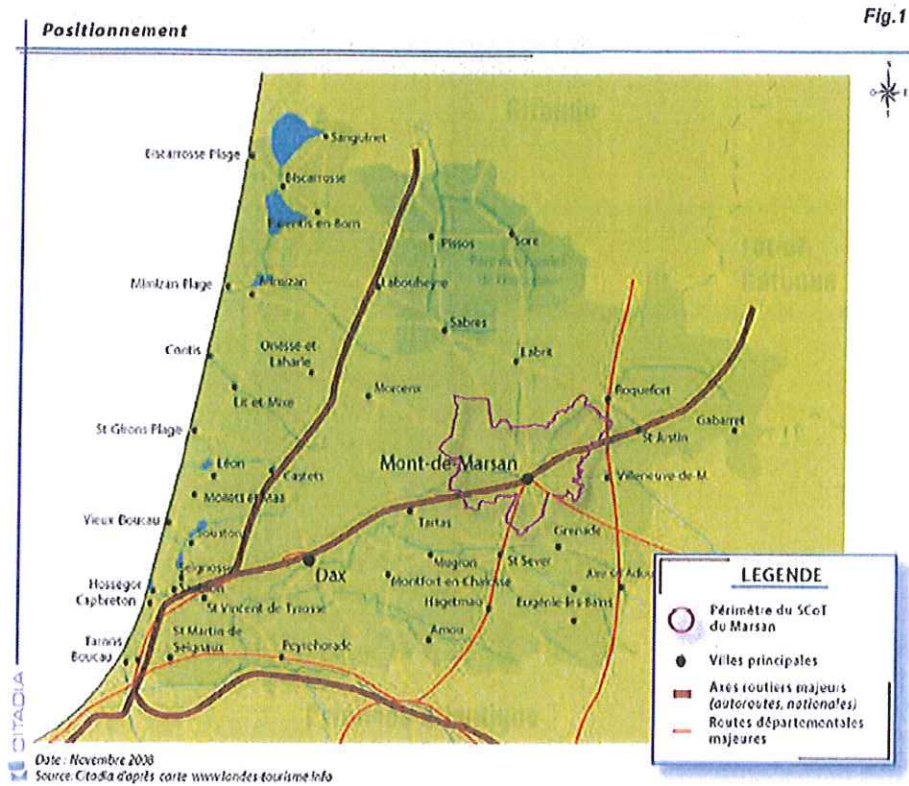
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Marsan porte sur le territoire du Marsan Agglomération qui est la communauté d'agglomération de Mont de Marsan. Ce territoire comprend 18 communes organisées autour de l'agglomération centrale constituée de Mont de Marsan et Saint Pierre de Mont.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT, vise à fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il est structuré selon trois axes :

- favoriser un développement économique structurant
- aménager harmonieusement le territoire

- préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain

Ce dossier a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale, le 13 juin 2012, suite à un premier arrêt du projet de SCOT en date du 1er février 2012.



## Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale (Ae) sur le projet de SCOT du Marsan

Le projet de SCOT soumis à l'autorité environnementale permet aux élus de la communauté d'agglomération d'affirmer d'une part leur volonté de mettre en œuvre des politiques visant à une cohérence territoriale et d'autre part leur volonté de prendre en compte les différentes composantes environnementales.

Cette volonté se décline principalement à travers un objectif de maîtrise de consommation des sols pour l'habitat, qui se traduit par des orientations concrètes facilement applicables dans les documents d'urbanisme locaux. Sur ce sujet le SCOT s'est donné pour ambition et aura pour effet d'infléchir efficacement un scénario tendanciel fortement consommateur d'espaces naturels agricoles ou forestiers, ce que l'autorité environnementale juge extrêmement positif.

Pour ce qui concerne les autres dimensions environnementales, le document d'orientations et d'objectifs comporte des prescriptions plus généralistes qui renvoient souvent la gestion des dysfonctionnements constatés sur le territoire aux études qui seront menées par les communes (notamment dans leurs plans locaux d'urbanisme et cartes communales).

La confrontation entre les dynamiques d'évolution du territoire, exposées dans le diagnostic, et l'ambition affichée de prise en compte de l'ensemble des dimensions environnementales devrait désormais conduire à la conception d'un document d'orientations et d'objectifs plus prescriptif. Ainsi, l'utilisation des possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour planifier le développement territorial en fonction des enjeux locaux et des possibilités des collectivités constituerait un levier efficace pour garantir une meilleure prise en compte de l'environnement. L'autorité environnementale préconise, par exemple, de délimiter des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation serait subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, ou d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité. De telles prescriptions permettraient de produire une évaluation des incidences du schéma sur l'environnement plus aisée et plus précise, en montrant de façon concrète et spatialisée comment ce dernier améliore la prise en compte de l'environnement dans le développement du territoire.





La volonté de réduire les déplacements et de limiter le mitage des espaces naturels agricoles et forestiers par le développement urbain conduisent a priori à localiser le développement urbain à proximité du centre bourg.

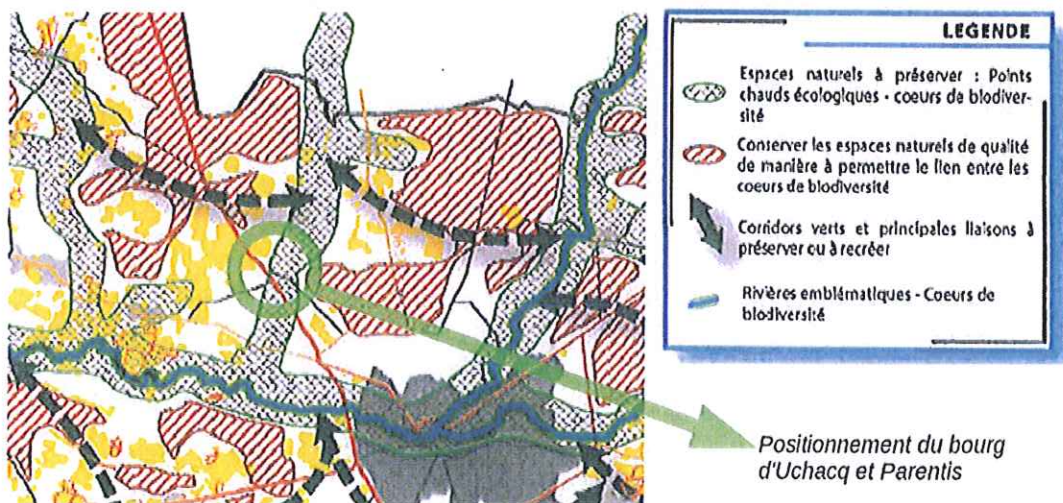
La carte ci-dessous représente symboliquement, au moyen du carré jaune, à une échelle similaire à celle de l'extrait du document d'objectif ci-dessus, l'importance de cette surface de 7,3 hectares au regard de la proximité du bourg avec le site Natura 2000.



Périmètre du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »

Bourg de Uchacq et Parentis- Source DREAL Aquitaine

D'autre part, le rapport de présentation Identifie des espaces naturels à préserver, et le document d'orientations et d'objectifs reprend ces éléments :



Positionnement du bourg d'Uchacq et Parentis

Source DOO et rapport de présentation du projet de SCOT arrêté

L'urbanisation dans ce secteur, imbriquée dans le site naturel dit à préserver, est susceptible d'exercer une pression importante sur le site Natura 2000. Le projet de SCOT, qui prévoit une urbanisation de 7,3 hectares peut faire augmenter cette pression de façon significative.

La prise en compte de cet enjeu nécessitera d'une part d'apporter un descriptif plus précis de ce secteur et d'autre part de mettre en place au sein du DOO des outils mieux ciblés et plus proportionnés aux enjeux (protection des espaces naturels à la parcelle ou imposer une étude d'impact préalable à toute ouverture à l'urbanisation sur ce secteur).

De même, la question du traitement des eaux usées et pluviales devrait être mieux étayée dans le rapport de présentation. Ainsi, par exemple, pour ce qui concerne le secteur évoqué ci-avant, le

lecteur n'est pas en mesure de savoir si il est raccordé à une station d'épuration, ou si l'assainissement des eaux usées se fait au moyen de systèmes d'assainissement non collectifs.

Le rapport de présentation présente l'adéquation entre le développement démographique prévu à l'échelle du territoire avec les systèmes d'assainissement collectif, en terme de capacité, mais ne traite pas des urbanisations réparties au sein des territoires concernés par l'assainissement non collectif.

La partie relative à l'analyse des incidences du SCOT sur l'environnement précise que « le territoire met un cadre favorable à l'amélioration de la qualité écologique et physicochimique des cours d'eau » au moyen d'un « développement urbain qui s'opère sur des pôles disposant de systèmes d'assainissement efficaces et émettant des rejets compatibles avec la sensibilité des milieux récepteurs. ».

L'analyse des incidences du projet de SCOT sur le site Natura 2000 précise par ailleurs que l'artificialisation de terrains naturels péri-urbains induira « de nouvelles pressions environnementales qui, potentiellement, pourraient remettre en cause l'intérêt écologique du site (tant sur les espèces que sur les habitats naturels) ».

Enfin, l'analyse des incidences sur l'état de conservation des espèces ayant conduit à la désignation du site conclut de façon systématique à une incidence faible voire nulle.

L'autorité environnementale suggère que l'accumulation probable d'une urbanisation diffuse, à proximité des sites Natura 2000, au sein du territoire du SCOT, conduise à une analyse des incidences du schéma sur les milieux naturels plus complète, traitant notamment des effets cumulés des possibilités d'urbanisation de chaque commune et permettant d'envisager des mesures d'évitement à l'échelle du territoire du SCOT. En outre une telle démarche faciliterait par la suite la réalisation des évaluations environnementales des PLU et cartes communales auxquelles la majorité des communes sera soumise.

**L'autorité environnementale recommande que l'analyse des incidences du SCOT sur les sites Natura 2000 fasse l'objet de compléments permettant d'apporter des conclusions.**

Pour ce qui concerne les déplacements, le rapport de présentation précise dans le diagnostic que les migrations pendulaires sont « toujours plus importantes ». Les transports en commun sont disponibles de façon complète sur la partie agglomérée de la ville centre, le reste du territoire ayant mis en place un service de transport à la demande. L'autorité environnementale estime que le transport à la demande n'est qu'une réponse partielle à la question des migrations pendulaires.

Comme indiqué ci-avant, le SCOT continue à autoriser une urbanisation dans toutes les communes, sans conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à la desserte en transports en commun.

**Dès lors, l'autorité environnementale souhaite que l'évaluation des incidences, en matière de déplacements, soit complétée et précisée dans le rapport de présentation.**

Les éléments relatifs à la **limitation de consommation des sols naturels, agricoles et forestiers**, contenus dans le rapport de présentation, sont correctement étayés pour ce qui concerne la production de logements. Il aurait toutefois mérité d'être complété par un exposé des critères qui ont permis de choisir les seuils de densité urbaine imposés aux collectivités ; l'intérêt d'imposer des seuils hauts aurait notamment pu être expliqué. Par ailleurs l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers doit préciser, dans cette consommation, quelles sont les zones destinées à accueillir le développement économique.

**L'autorité environnementale retient toutefois que sur ce thème, le rapport de présentation apporte la démonstration de l'effort fourni par le territoire pour canaliser l'étalement urbain, d'un point de vue quantitatif.**

## II. Prise en compte de l'environnement dans le projet de SCOT

Le projet de SCOT soumis à l'autorité environnementale permet aux élus de la communauté d'agglomération d'affirmer d'une part leur volonté de mettre en œuvre des politiques visant à une cohérence territoriale et d'autre part leur volonté de prendre en compte les différentes composantes environnementales.

Cette volonté se décline principalement à travers un objectif de maîtrise de consommation des sols pour l'habitat, qui se traduit par des orientations concrètes facilement applicables dans les documents d'urbanisme locaux. Sur ce sujet le SCOT s'est donné pour ambition et aura pour effet d'infléchir efficacement un scénario tendanciel fortement consommateur d'espaces naturels agricoles ou forestiers, ce que l'autorité environnementale juge extrêmement positif.

Pour ce qui concerne les autres dimensions environnementales, le document d'orientations et d'objectifs comporte des prescriptions plus généralistes qui renvoient souvent la gestion des dysfonctionnements constatés sur le territoire aux études qui seront menées par les communes (notamment dans leurs plans locaux d'urbanisme et cartes communales).

La confrontation entre les dynamiques d'évolution du territoire, exposées dans le diagnostic, et l'ambition affichée de prise en compte de l'ensemble des dimensions environnementales devrait désormais conduire à la conception d'un document d'orientations et d'objectifs plus prescriptif. Ainsi, l'utilisation des possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour planifier le développement territorial en fonction des enjeux locaux et des possibilités des collectivités constituerait un levier efficace pour garantir une meilleure prise en compte de l'environnement. L'autorité environnementale préconise, par exemple, de délimiter des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation serait subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, ou d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité. De telles prescriptions permettraient de produire une évaluation des incidences du schéma sur l'environnement plus aisée et plus précise, en montrant de façon concrète et spatialisée comment ce dernier améliore la prise en compte de l'environnement dans le développement du territoire.

Le préfet de département,



Claude MOREL