



Mission régionale d'autorité environnementale

² OCCITANIE

**Projet de création de la zone d'aménagement concerté
de Gamasse-Rébeillou
Commune de Quint-Fonsegrive (31)**

**Avis de l'Autorité environnementale
Au titre des articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement**

**N° saisine : 2020-8659
Avis émis le 5 octobre 2020
N° MRAe 2020APO68**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

En date du 05 août 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Quint-Fonsegrives, pour avis sur l'étude d'impact du projet de création de la zone d'aménagement concerté de Gamasse-Rébeillou, située à l'entrée de la commune.

Le dossier, daté de juillet 2020, comprend l'étude d'impact ainsi qu'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Danièle Gay, Thierry Galibert.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, qui a répondu le 17 septembre 2020, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la MRAe Occitanie¹.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Synthèse

Le projet concerne la création de la zone d'aménagement concerté de Gamasse-Rébeillou, sur environ 21 ha d'espaces cultivés, sur la commune de Quint-Fonsegrives, à l'est de l'agglomération toulousaine dans le département de la Haute-Garonne.

Il s'insère dans un secteur dont la dynamique démographique fait pression sur des terres de bonne qualité agronomique. La MRAe considère qu'en l'état, la localisation du projet, en discontinuité du bâti existant et éloigné des réseaux de transport structurants, est insuffisamment justifiée.

La bonne qualité de l'état initial ne suffit pas à considérer le dossier comme satisfaisant : l'analyse des impacts est incomplète. Elle ne porte notamment pas sur les aménagements périphériques (bassin de rétention et voie d'accès à la ZAC). Les mesures d'évitement réduction compensation ne sont pas en cohérence avec les enjeux identifiés et la plupart d'entre elles correspondent plutôt à des objectifs généraux ou à des positions de principe. Les indicateurs, qui devront être initialisés, doivent également permettre de suivre les mesures, ce qui n'est pas le cas. La MRAe recommande de compléter significativement le dossier sur ces trois points (impacts hors périmètres de la ZAC, mesures et indicateurs de suivi).

Concernant la biodiversité le rapport est assez complet mais devra statuer sur la nécessité ou non d'une dérogation pour la destruction des espèces protégées et proposer, le cas échéant, de véritables mesures de compensation. Par ailleurs, il conviendra de préciser l'impact du projet sur les enjeux situés en périphérie de celui-ci. En particulier, la réservation d'une voie pour une future liaison de transport en commun (LUBE) est inscrite à l'ouest du projet, dans la perspective du prolongement d'aménagements vers Balma. Or ce site est couvert par un arrêté préfectoral de protection du biotope en vue de préserver un site d'habitat de l'orchis lacté. La MRAe recommande donc d'étudier des alternatives à cette sortie de voirie dans l'objectif d'une recherche de moindre impact.

Concernant les zones humides situées dans et hors le périmètre de ZAC (dans la « zone de stagnation des eaux » du sud-ouest), il conviendra de démontrer que les aménagements prévus n'altéreront pas leur alimentation, ou à défaut de renforcer et préciser les mesures de protection à mettre en œuvre.

La MRAe recommande de compléter la thématique paysagère, l'étude d'impact ne permettant pas de se rendre compte suffisamment du cadre paysager dans lequel s'insère le projet. De même des solutions alternatives à l'aménagement paysager proposé au sein de la ZAC doivent être ajoutées.

Concernant les eaux pluviales, il conviendra de justifier le choix d'usage d'un bassin de rétention en lieu et place d'un recours accru à des aménagements alternatifs de noues et espaces verts paysagers prévus dans l'OAP.

Par ailleurs, la nappe affleurante devra faire l'objet de compléments d'informations sur la manière dont elle sera prise en compte pour éviter sa pollution en phase chantier et en phase exploitation. Les solutions d'aménagements retenues devront être présentées dans la partie impacts et mesures.

Enfin la MRAe recommande de revoir le projet de mobilité qui repose essentiellement sur l'usage de la voiture individuelle. Aucune solution de desserte en transport en commun au sein même de la ZAC n'est envisagée à court et moyen terme et les lignes de transports existantes sont trop éloignées pour être attractives

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

1.1. Présentation du projet

Le dossier, objet du présent avis, porte sur la « création » de la zone d'aménagement concerté Gamasse-Rébeillou, sur la commune de Quint-Fonsegrives, dans le département de la Haute-Garonne (31). Localisée en première couronne de l'agglomération toulousaine, elle constitue un centre urbain bénéficiant de la proximité avec les emplois du pôle d'activités sud-est de la métropole.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) est situé sur une emprise d'environ 21 hectares, en discontinuité de l'urbanisation existante, sur des secteurs agricoles encore exploités et en limite territoriale avec les communes de Balma et Flourens. Il vise à aménager un nouveau quartier résidentiel au nord-ouest de la commune, avec la réalisation de 630 logements (dont 35 % de logements locatifs sociaux), destinés à accueillir environ 1 400 habitants. Le programme prévoit l'installation en entrée de quartier d'un groupe scolaire de huit classes à l'horizon 2023 et d'un petit équipement sportif. Un potentiel de 300 m² de locaux d'activités (activités libérales, services, locaux associatifs, commerces) est prévu aux rez-de-chaussée des bâtiments collectifs implantés autour de la place principale, afin de générer une polarité. Un cœur vert constitué d'un jardin central relié à un parc linéaire de 1,6 ha dévolu à la promenade et aux loisirs sportifs est également envisagé. Ce projet doit permettre de répondre au besoin de production de logements, et notamment de logements sociaux, auquel la commune doit faire face.

La zone aménagée sera accessible par le sud, via le territoire de la commune limitrophe de Balma, par une voie d'accès d'environ 470 mètres à créer pour rejoindre la RD 826, appelée « route de Castres », équipée d'aménagements permettant la circulation de bus en site propre. Le raccordement du projet à cette route se fera via un carrefour giratoire déjà existant situé à 2,5 km du périphérique toulousain.

Plan de situation de la future Zac Gamasse Rébeillou à Quint-Fonsegrives (31)





1.2. Cadre juridique

Le projet relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à étude d'impact les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. Par ailleurs, s'agissant d'un projet d'aménagement, le dossier comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (article L. 300-1 du code de l'urbanisme).

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par la MRAe

Au vu de la sensibilité de l'aire d'étude et des incidences potentielles du projet, les principaux enjeux relevés par la MRAe sont :

- la consommation d'espace ;
- la mobilité ;
- la prise en compte de la biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- l'intégration paysagère ;
- la consommation d'énergie, les émissions de GES et la qualité de l'air.

2. Qualité de l'étude d'impact

2.1. Complétude de l'étude d'impact

L'étude d'impact aborde tous les éléments visés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle est donc jugée formellement complète.

Le résumé non technique de l'étude d'impact est concis et accessible à tout lecteur non initié. Les modifications et compléments apportés par le porteur de projet au sein de l'étude d'impact devront être intégrés au sein du résumé non technique.

2.2. Qualité des informations et du contenu de l'étude d'impact

Le projet, décrit dans l'étude d'impact comprend la ZAC en elle-même, la voie d'accès entre la ZAC et la route de Castres, et le bassin de rétention, ces derniers étant situés en dehors du périmètre de la ZAC.

L'état initial couvre bien l'ensemble de ce périmètre et la description de ces opérations (fonctionnalités de la voie, profil en travers type, etc.). Mais les impacts associés ne sont pas analysés et ne sont pas du tout pris en compte dans les mesures proposées.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une description précise des aménagements de la voirie d'accès et du bassin de rétention, d'en analyser les impacts et de proposer des mesures destinées à éviter, réduire voire compenser ces impacts.

D'une manière générale, pour toutes les thématiques, l'analyse des impacts environnementaux et des mesures associées gagnerait en clarté par la production de cartes permettant de visualiser la correspondance entre l'état initial et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

Les mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet, sont trop générales et, souvent ne correspondent pas à la définition des impacts. Ainsi la mesure intitulée « *Dimensionnement d'ouvrages d'alimentation en eau potable suffisants pour la zone²* » répond aux règles de l'art de la conception d'un tel projet mais ne peut être qualifié de mesure de réduction. La MRAe rappelle, par ailleurs, que le principe de la compensation des habitats naturels doit, d'une part, constituer une compensation à hauteur du préjudice et, d'autre part, constituer un réel gain écologique (analyse de l'intérêt et qualité de la mesure proposée). Ces mesures doivent être assorties de garanties quant à leur pérennité. Le rapport propose deux mesures de compensation : « *renforcement des haies* » et « *mise en place d'un dispositif limitant l'intensité lumineuse* ». Si la première mesure peut, dans l'esprit, constituer l'idée d'une compensation, elle n'est pas suffisamment étayée pour être qualifiée comme telle. La seconde ne peut pas être considérée comme une mesure de compensation.

Enfin, les différentes mesures qui peuvent être considérées comme des mesures de réduction ne sont pas décrites et restent en l'état trop succinctes.

La MRAe recommande pour toutes les thématiques de produire une carte de synthèse des impacts environnementaux et des mesures associées pour établir le lien entre l'état initial et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Elle recommande par ailleurs de clarifier le statut des mesures et, pour celles qui sont retenues, de présenter une description de leur mise en œuvre et des effets attendus.

Le dispositif de suivi présenté à la fin du rapport est succinct. Les propositions de suivi sont présentées en regard des mesures mais la plupart ne comportent pas de véritables indicateurs³ et se limitent à des « *intentions de suivi* »⁴. Ces indicateurs restent très généraux et ne permettent pas toujours de comprendre quels impacts sont évalués. Ils devront être complétés avec des données plus précises et chiffrées, en articulation avec l'étude d'impact. La différenciation entre mesures d'accompagnement, d'évitement, de réduction et de compensation devra être clarifiée. Les indicateurs, les sources et les relevés d'étapes doivent être aussi indiqués afin de refléter les impacts du projet sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire.

La MRAe recommande de reprendre, préciser et renforcer les indicateurs de suivi correspondants.

² El page 168/244

³ Indicateurs spécifiques (un seul but), mesurables, acceptables (des étapes), réalistes (données disponibles) et temporellement définis (date de début et de fin).

⁴ Rapport p. 225 à 232 : exemple : « *suivi du chantier et des engins* » ; *consignation des fiches techniques de engins, suivi des filières d'élimination des déchets, suivi régulier qualitatif sur la Route de Castres, etc.*

2.3. Justification des choix retenus au regard des alternatives

La ZAC est située en discontinuité de l'urbanisation de Quint-Fonsegrives et des communes limitrophes, éloignée des réseaux structurant, tant viaires (la route de Castres est à 500 mètres du point le plus proche de la ZAC) que des transports en commun (la station Linéo 1 est à 800 mètres). Compte tenu de sa localisation, elle participe au mitage de l'espace agricole en enclavant une vingtaine d'hectares supplémentaires de terres situées entre la ZAC et la zone U de la commune. Ces éléments sont susceptibles d'incidences importantes en particulier sur le paysage (cf. ci-dessous) et sur les déplacements et les pollutions associées

Sans présentation de « *solutions de substitution raisonnables*⁵ », comme le requiert le code de l'environnement, le rapport justifie l'emplacement de la ZAC par l'inscription des parcelles au sein du PLUi-H de Toulouse Métropole en zone constructible (zone AUM4-B et présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)) et au SCOT.

La MRAe relève que ce secteur, identifié en « *ville intense* » au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT), fait partie d'un secteur plus vaste, à cheval sur les communes de Quint-Fonsegrives et Balma, rattaché au périmètre de cohérence urbanisme-transport n°6 de la LUBE (Liaison Urbaine de Balma Est) dont le potentiel d'urbanisation a été identifié par le SCoT avec 8,5 pixels⁶. Au sein de ces secteurs, le SCoT introduit un mécanisme limitant la capacité d'urbanisation à 20 % du potentiel dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de transport en commun efficace (ici la LUBE). Ce mécanisme vertueux permet d'assurer un développement coordonné de la ville. L'autorisation d'ouverture à l'urbanisation est à cette condition.

La MRAe rappelle, par ailleurs, que la stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie précise que la localisation des extensions urbaines doit se faire en « cohérence avec l'armature urbaine préalablement définie » (dans des secteurs proches d'équipements et infrastructures existants) en évitant les sols reconnus comme ayant un fort potentiel agronomique.

Aussi, en l'absence d'informations sur la mise en œuvre du projet de LUBE, et eu égard aux impacts relevés, la MRAe considère que la seule inscription de pixels au SCoT n'est pas suffisante pour justifier du projet. Il est attendu l'examen de solutions alternatives et une justification du projet, du point de vue de la recherche du moindre impact sur l'environnement, au regard de ces potentialités existantes ou en devenir.

Par ailleurs, le secteur sud-est de l'agglomération toulousaine voit son attractivité se renforcer et suit une logique d'aménagement caractérisée par la multiplication d'opérations d'aménagement (économiques et résidentielles) d'envergures variées et concomitantes. Compte-tenu de l'importance du projet qui dépasse la seule échelle communale, il est attendu une identification des perspectives de développement urbain à l'échelle d'un territoire élargi, et une analyse proportionnée des effets cumulés sur l'ensemble des thématiques (biodiversité, fonctionnalité écologique, paysage, nuisances liées à l'accroissement du trafic et notamment la qualité de l'air...). Une attention particulière est requise sur la question des mobilités et des capacités de réseaux à accueillir ce projet.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en présentant une description des solutions de substitution raisonnables, à une échelle élargie et, sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture de la zone de Gamasse-Rébeillou est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental au regard des potentialités à cette échelle élargie.

Elle recommande que l'analyse des impacts soit complétée d'une appréciation des effets cumulés, proportionnée aux enjeux, avec les nombreux projets du sud-est toulousain sur l'ensemble des thématiques environnementales.

⁵ Article R. 122-5 code de l'environnement

⁶ Le SCoT GAT identifie les territoires d'extension par des « pixels » d'environ 9 ha positionnés au-delà du tissu urbain existant. Chaque pixel, sans être précis à la parcelle, est à lire sur un principe d'implantation (développement radioconcentrique autour d'un noyau villageois, sur le versant d'un coteau, le long d'un axe de transport en commun...). Chaque pixel se voit attribuer une vocation (mixte ou développement économique) et une intensité urbaine (développement mesuré, ville intense, etc.)

Le projet est situé sur des terres de très bonne qualité agronomique. La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants.

L'objectif de « *zéro artificialisation nette* » dans le plan Biodiversité de juillet 2018 porté par le Gouvernement, impose de réfléchir à une limitation stricte de la consommation d'espace aux surfaces véritablement indispensables et, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à tout projet de consommation de nouveaux espaces.

La MRAe relève l'absence de variantes concernant les différents aménagements possibles de la zone. Seules des solutions alternatives à l'implantation du bassin de rétention et du groupe scolaire ont été envisagées. Les choix techniques ou technologiques et la prise en compte de leurs incidences environnementales doivent être analysés et présentés dans le dossier. Étant donné l'importance des surfaces artificialisées à terme, il convient également de démontrer que le projet retenu répond à un objectif d'optimisation de l'usage du foncier et de préciser les mesures correspondantes : modalités de dimensionnement des lots, maîtrise de la densité d'occupation des lots, réflexion sur la mutualisation de certains équipements, aménagement du plan de masse, l'artificialisation des sols (compacité des aménagements, urbanisation résiliente avec la lutte contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols, compensations surfaciques ou renaturation d'espaces artificialisés, outils de protection et valorisation des espaces agricoles et naturels, etc.).

Enfin, il convient d'évaluer les opportunités d'une agriculture proche d'un bassin de consommation important et sa participation au cadre de vie des habitants.

La MRAe recommande d'apporter des éléments concernant les variantes d'aménagements et les choix techniques élaborés lors la conception du projet avec prise en compte des différentes thématiques environnementales. Elle recommande de présenter les mesures envisagées pour garantir une consommation de l'espace optimisée et maîtrisée en lien avec l'objectif de « zéro artificialisation nette », prévu par le plan Biodiversité de juillet 2018 parallèlement à tout projet de consommation de nouveaux espaces.

Elle recommande également de justifier la consommation de 21 ha d'espaces agricoles de très bonne qualité agronomique des sols en évaluant les atouts et opportunités d'une agriculture proche d'un bassin de consommation important, la participation au cadre de vie des habitants.

3. Prise en compte de l'environnement dans le projet

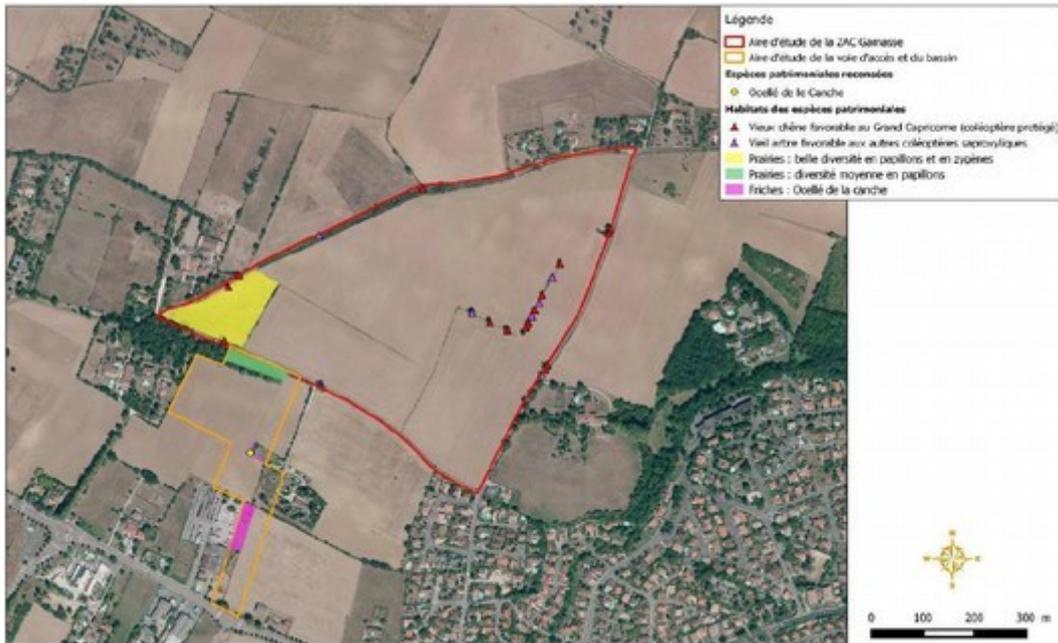
3.1. Biodiversité, milieu naturel et continuités écologiques

Le projet est situé sur les coteaux du Lauragais, et ne recoupe aucun périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité ou du paysage. Le périmètre de la ZAC, hors voirie d'accès, est composé principalement de cultures intensives et de quelques haies, certaines composées de chênes pubescents, de frênes à feuilles étroites. En partie sud, la plus basse en topographie, se trouvent des fossés dont l'un abrite une communauté de lisières hygrophiles. Des prairies mésophiles de fauche sont identifiées à l'extrémité ouest et au nord de la voie d'accès.

Dix-huit journées de terrain entre février et août 2016 puis entre avril et juillet 2019 ont permis de caractériser les habitats naturels et la faune présente. La pression d'inventaire est satisfaisante.

Aucune espèce de flore protégée ou inscrite en liste rouge n'a été observée. Les prairies mésophiles de fauche, les fourrés et ormaies en limite nord sont notés en enjeux forts tandis qu'au centre de la parcelle, les haies de vieux arbres où sont présents le grand capricorne et pouvant servir de gîte à chiroptères ont été notés en enjeux moyens. Le reste est jugé à enjeux faibles et très faibles dans le rapport.

Sur la partie faune, malgré l'identification de plusieurs espèces protégées (avifaune, chiroptères, coléoptères saproxyliques), le rapport du bureau d'étude Biotope, annexé à l'étude d'impact, mentionne que « *le diagnostic met en évidence la présence d'enjeux habitat, flore et faune faibles à moyens avec des implications réglementaires " espèces protégées "* ». La MRAe relève qu'aucun dossier de demande de dérogation ne semble envisagé, ce qui est à confirmer.



Extrait de l'étude d'impact p70 – Principaux secteurs et milieux à enjeux

Il manque une cartographie et une analyse des habitats des espèces à plus large échelle, présentant les éventuels habitats de report. La production de cette carte ainsi qu'une présentation des milieux alentours permettrait de mieux évaluer les impacts résiduels occasionnés par le projet et de conclure sur la non remise en cause du bon état de conservation régional et local de ces populations dans les cas de destructions des espèces et des milieux.

La présentation de l'analyse des impacts et des mesures associées n'est pas claire : il manque une carte permettant de visualiser et d'établir la correspondance entre impact et mesures ERC proposées et de corriger certaines mesures. Si certains éléments de biodiversité sont conservés, tels que les fourrés et haies ainsi qu'une bande tampon herbacée des compléments sont attendus dans la justification des mesures, qui apparaissent peu cohérentes avec l'état des lieux (absence de correspondance entre l'impact et les mesures).

La MRAe recommande d'évaluer les impacts résiduels, notamment à travers l'analyse des éventuels habitats de report, et de conclure sur la non remise en cause du bon état de conservation régional et local de ces populations. ;

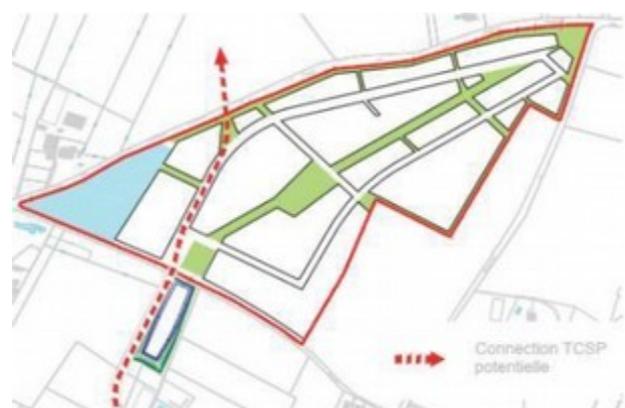
Elle recommande de clarifier les conclusions sur la nécessité ou non de dépôt d'une dérogation pour la destruction des espèces protégées compte tenu de la présence de coléoptères saproxyliques susceptibles d'être impactés et de la présence potentielle de gîtes à chiroptères.

Elle recommande enfin, pour une meilleure compréhension, la production d'une carte de correspondance entre les impacts et mesures ERC proposées.

Le pourtour de la ZAC comprend des enjeux environnementaux forts : prairie mésophile et fossés au sud, et parcelles couvertes par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) au nord, promulgué en mars 2016, au lieu-dit « *Gleysses* », intitulé « *Biotope des prairies à orchis lacté (Neotinea lactea)* ».

La MRAe relève que le projet prévoit des aménagements pour accueillir la « *connexion TCSP potentielle*⁷ » (tronçon de la liaison LUBE) débouchant directement sur le secteur de l'APPB . En cas de réalisation de cette liaison future, la configuration d'aménagement de la ZAC aura un impact direct et fort sur la conservation de l'orchis lactée. Dans l'immédiat, le dossier prévoit des « *sentés piétonnes permettant de relier la ZAC au corridor biologique* ». Un risque fort d'impact sur l'habitat de l'orchis lactée existe à travers un usage récréatif possible.

⁷ Rapport p. 182/244



Extrait de l'étude d'impact p 182-Schéma de maillage à long terme



Figure 9: Site concerné par l'APPB, station d'Orchis lacté (Neotinea lactea)
Cette zone est localisée sur des parcelles limitrophes du projet de ZAC.

Extrait de l'étude d'impact p.11 - périmètre de l'APPB Orchis Lacté

Par ailleurs, la MRAe relève que diverses cartes abordent la question d'un maillage à long terme, avec des solutions alternatives au seul accès par la voie sud. Ces solutions sont suggérées⁸ sans être pour autant explicitées ni analysées sur les capacités des différents chemins à recevoir des nouveaux afflux de véhicules. En l'absence d'aménagements correctement dimensionnés, le risque de piétinement ou de création de stationnements sauvages existe sur ces chemins et terrains avoisinants le secteur sud de la ZAC.

La MRAe recommande d'analyser les impacts du projet à court et long terme sur le site d'habitat de l'orchis lacté et de prévoir, en tant que de besoin, toute évolution du projet à même de garantir sa pérennité.

Elle recommande par ailleurs de mettre en œuvre toute mesure à même de garantir la pérennité de fonctionnalités environnementales des secteurs à enjeux en périmètre immédiat de la ZAC.

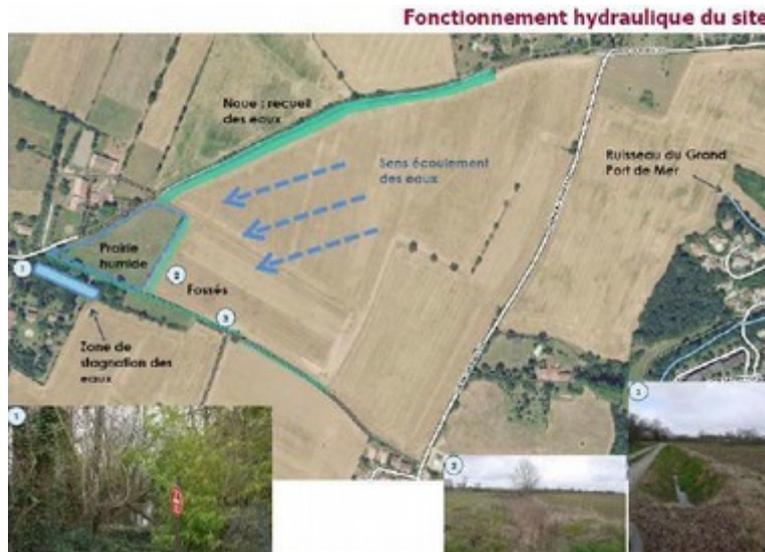
La caractérisation et la délimitation des zones humides ont été réalisés sur la base de seize sondages pédologiques. Or, l'article L. 211-1 du code de l'environnement relatif à la définition des zones humides réintègre désormais le caractère alternatif des critères floristiques et pédologiques. Il conviendra de justifier explicitement que le recours à cette méthode a bien été appliqué. Une étude floristique récente basée sur ces critères pourrait compléter le rapport dans le cas contraire.

La zone humide caractérisée, située au sud-ouest de la ZAC, se situe aujourd'hui en point bas d'un vaste espace agricole. La réalisation du projet conduira à l'enclaver et perturbera son alimentation. L'étude d'impact traite simplement de cette question en indiquant que la zone humide sera alimentée par « les eaux de la bande verte qui longera le chemin des Arnis, y compris les espaces verts attenants dans la mesure de la faisabilité topographique » et « les eaux qui sortiront de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales qui devra être créé sur le site de l'îlot prévu pour un établissement scolaire⁹ ». Ces éléments, dénués de démonstration, sont insuffisants pour garantir la pérennité de la zone humide.

Enfin, des précisions sont requises sur les mesures de protection de cette zone humide. En phase chantier d'une part, en précisant les mises en défens et notamment les conditions d'implantations diverses prévues sur le site (base chantier). En phase exploitation, en précisant les modalités de protection et de mise en défens compte tenu de la proximité du groupe scolaire et du quasi-enclavement à terme de cette zone.

⁸ Rapport p. 181 : « Le maillage et la morphologie des îlots ont été esquissés pour que les développements futurs de l'urbanisation du secteur puissent se connecter à ce nouveau quartier. En effet il est important d'anticiper le maillage à long terme afin de ne pas créer une juxtaposition de lotissements disjoints. »

⁹ Étude d'impact, p. 156/244



Fonctionnement hydraulique – étude d'impact, p. 100/244

La MRAe recommande de démontrer que la correcte alimentation de la zone humide et sa fonctionnalité seront garanties dans le temps, notamment en précisant la manière dont elle est actuellement alimentée par les terrains en contre-haut et d'indiquer si son fonctionnement hydraulique pourrait être altéré par le projet.

Elle recommande de préciser les mesures de protections envisagées en phase chantier et en phase exploitation : elle recommande de préciser la manière dont ces zones humides vont être protégées compte tenu de la proximité des aménagements.

Lors d'un aménagement, les espèces exotiques envahissantes constituent une menace importante pesant sur les milieux naturels préservés au sein de la zone et à proximité. Un diagnostic et une carte de répartition sont donc nécessaires dès à présent pour anticiper l'organisation de leur éradication avec une surveillance écologique adéquate.

L'étude d'impact évoque ce sujet mais les mesures qui doivent être apportées en phase chantier afin de maîtriser leur prolifération restent succinctes et peu précises : les précisions sur le nettoyage des engins en entrée et en sortie sont satisfaisantes. Mais le devenir des eaux potentiellement contaminées serait aussi utile : bassin attendant sous surveillance, avec mesures d'élimination et de limitation de la dispersion prévues en cas de germination sur cet espace restreint et "dédié". Les propositions en cas d'apparition sont trop vagues. Elles ne portent que sur la dispersion de fragments et de rhizomes, oubliant la dispersion par graines. Il convient également de prévoir des mesures lors de la reprise de la végétation après travaux (mise en place d'une surveillance des secteurs sensibles sur plusieurs années en fonction des espèces. En effet, les propositions de contrôle des foyers ne portent en fait sur la gestion des déchets. Ce traitement devra se faire sur place.

Dans les propositions de plantes autorisées par le porteur de projet deux plantes exotiques envahissantes sont présentes et devront être exclues. Il s'agit de *Gleditsia triacanthos* (liste de référence CBNPMP) et de *Rosa rugosa* (liste de référence CBNMed, PACA). Toutes les plantes inscrites dans les listes de références des espèces exotiques envahissantes doivent être prosrites. L'utilisation de plantes exclusivement indigènes (label Végétal local) sont vivement recommandées dans tous les milieux à fort risque de dispersion : zones humides, ripisylves et milieux aquatiques.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic avec une carte d'état des lieux de présence actuelle des espèces exotiques envahissantes.

Elle recommande également de préciser les mesures de protection et de suivi en phase chantier et en phase exploitation (modalité d'élimination et de limitation des dispersions, modalité de suivi et d'élimination des déchets, durée du suivi et contrôle des foyers) ;

Elle recommande également de supprimer les espèces exotiques envahissantes contenues dans la liste des espèces végétales recommandées par le porteur de projet en s'appuyant sur les listes nationales et locales des conservatoires botaniques. Afin de limiter les risques d'introduction, elle recommande de réglementer et de n'autoriser que les espèces locales dans le règlement de la ZAC.

3.2. Gestion des eaux pluviales

Les dispositions de l'OAP préconisent une gestion des eaux pluviales la plus naturelle et paysagère possible dans le respect de la topographie et mettent en avant l'aspect multifonctionnel de ces espaces paysagers (aires de jeux, de stationnement, terrains de sport). Il est également précisé qu'il convient de privilégier la création d'espaces de rétention paysagers (noues, prairies humides, etc.) à des bassins bâchés et grillagés.

Or la MRAe relève que le projet retenu a recours à un bassin de rétention relativement vaste sans analyse de solutions alternatives ni justification technique de ce choix. Il convient de détailler les solutions de substitution envisageables.

Ce choix d'un bassin de rétention mérite d'autant plus être expliqué qu'il est situé dans un secteur où la nappe est affleurante (faible profondeur de moins de 50 cm).

Le rapport doit détailler les mesures de protection qui seront prises en phase chantier et en phase exploitation pour éviter les pollutions de la nappe et les inondations du site. Il devra préciser si un rabattement de nappe est nécessaire et, le cas échéant, les incidences de ce rabattement.

Compte tenu de la faible profondeur de la nappe mais également des forts ruissellements possibles, il convient d'indiquer les prescriptions spécifiques aux structures et aménagements prévus en profondeur notamment dans le cas où des sous-sols (vide sanitaires, autres...) sont autorisés sur la zone (règlement des lots).

Enfin, les mesures de surveillance et d'entretien du système de gestion des eaux pluviales doivent être précisées, de même que les prescriptions portant sur la gestion des eaux pluviales pour les futurs lots à aménager.

La MRAe recommande de présenter et analyser des solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales et de justifier le choix retenu d'un bassin de rétention sur ce secteur dont l'OAP préconise plutôt une gestion la plus naturelle et paysagère possible et de justifier l'implantation de ce bassin dans un secteur où la nappe est affleurante.

Elle recommande :

- d'évaluer les évènements exceptionnels (pollution de nappe et inondations) et leurs impacts du point de vue de la sécurité publique et de la protection de la nappe, et détailler les mesures de protection qui seront prises en phase chantier et en phase exploitation à cet effet ;

-d'indiquer les prescriptions spécifiques aux structures et aménagements prévus en profondeur notamment dans le cas où des sous-sols (vides sanitaires, autres...) sont autorisés sur la zone (règlement des lots) et de préciser les mesures de surveillance et d'entretien du système de gestion des eaux pluviales.

Le rapport évalue les besoins en eau potable à 450 m³/jour en volume de pointe et il indique que le manque de pression dans le réseau nécessitera la réalisation d'une citerne de 350 m³, implantée en partie nord.

Il conviendra d'indiquer la manière dont la qualité de l'eau sera sécurisée en sortie de citerne en précisant les spécifications et ses modalités d'exploitation.

De plus, la localisation de cet ouvrage est à préciser dans le dossier afin de déterminer les servitudes d'utilité publique qui y sont associées.

La MRAe recommande de préciser les spécifications et les modalités d'exploitation de la citerne d'eau potable destinée à la consommation humaine.

3.3. Le paysage

Située aux portes du Lauragais, la commune de Quint-Fonsegrives bénéficie d'un environnement à dominante naturelle et agricole, dont les perspectives paysagères sont protégées au sein du PLUi-H de Toulouse Métropole. Actuellement, le secteur de Gamasse-Rebeillou est occupé uniquement par des parcelles agricoles, présentant une ambiance paysagère de qualité, de milieux très ouverts et structurés par la présence de fossés, de haies et d'un espace boisé classé.

L'état initial paysager¹⁰ ne permet pas de comprendre l'ambiance paysagère dans laquelle s'insère le projet à plus large échelle. Il se focalise sur le contexte agricole immédiat et fait abstraction du contexte plus éloigné de la ZAC ; or le projet, qui est situé en entrée de ville et en pente, aura des conséquences visuelles plus lointaines. Il convient de pouvoir se rendre compte du type de chemins et voies qui bordent le projet, du type d'habitat existant dans les secteurs limitrophes, du cadre paysager et architectural des quartiers proches et de la ville de Quint-Fonsegrives à proximité.

Cet état des lieux devra également être complété par une analyse des impacts visuels, avec des photomontages insérant le projet plus largement dans le paysage. Une présentation avant/après doit notamment permettre au public et aux riverains d'envisager les impacts visuels du projet depuis leurs habitations.

Il convient ensuite de décrire la manière dont la greffe entre le centre-ville et ce nouveau quartier va être réalisée, à la fois sur les formes urbaines et architecturales et les types de matériaux employés. Les aménagements de la voie d'accès principale à la ZAC et ceux des chemins et voies communales limitrophes au projet doivent être présentés et leurs impacts paysagers analysés. Les transitions avec les espaces agricoles voisins sont, quant à elles, gérées par un traitement spécifique au niveau des franges ainsi que par le choix de formes urbaines denses et de faible hauteur (maximum R+2 en cœur de zone et R+1 en limite), en compatibilité avec l'OAP du secteur. Cependant, aucune précision n'est apportée concernant la mise en œuvre de mesures d'aménagement et d'entretien adaptées aux lisières garantissant la pérennité visuelle de ces espaces.

La MRAe recommande :

- **de compléter l'état initial paysager afin de rendre compte de l'ambiance paysagère et architecturale des hameaux et quartiers limitrophes et de la ville de Quint-Fonsegrives à proximité, et de pouvoir se rendre compte du type de chemins et voies qui bordent le projet.**
- **de compléter l'analyse des impacts avec des photomontages insérant le projet plus largement dans le paysage, en intégrant notamment les voies d'accès. Une présentation avec et sans projet doit permettre de mesurer l'impact du projet depuis plusieurs secteurs limitrophes à la ZAC ;**
- **de préciser la manière dont le projet sera intégré aux quartiers et hameaux environnants ;**
- **de préciser le traitement des transitions avec les espaces agricoles voisins, notamment la manière dont les aménagements et entretiens des lisières seront réalisés.**

Le projet d'aménagement paysager de la ZAC elle-même est assez bien présenté et illustré. Les aménagements paysagers sont structurés autour de plusieurs thématiques (verger, grande haie, parc de loisir, belvédère, place jardinée) et accueilleront divers types de plantations ainsi que des équipements sportifs et de loisir. Cet espace ouvert central permettra de préserver les cônes de vues en direction de la plaine agricole au nord en constituant un îlot de fraîcheur pour le quartier.

Toutefois, l'étude d'impacts apporte peu de précision sur les modalités de traitement des espaces publics et privés, en particulier les dispositions retenues pour favoriser leur moindre imperméabilisation, leur éco-aménagement (palettes végétales, stratification, dimension des éléments végétalisés, perméabilité animal des clôtures...) ainsi que l'inscription des constructions et infrastructures dans la pente.

¹⁰ Rapport p. 92 à 98



Figure 138: Le projet inséré dans son environnement - Principales caractéristiques du nouveau quartier

Étude d'impact p.133 - Insertion paysagère du projet

La MRAe recommande de préciser la manière dont les espaces publics et privés seront traités pour favoriser leur moindre impact sur le paysage.

3.4. Transition énergétique

Mobilités

Alors que le projet s'insère dans le SCoT dans un périmètre de cohérence urbanisme transport, justifiant de son ouverture à urbanisation (cf. chapitre supra sur la justification du projet), le projet de mobilité présenté dans l'étude d'impact repose essentiellement sur l'usage de la voiture individuelle. Ce secteur qui devait « *initialement être traversé par le projet de LUBE¹¹* » ne présente en l'état aucune solution de desserte en transport en commun au sein même de la ZAC ou à une proximité raisonnable (la ligne « Linéo 1 » est à 800 mètres de la ZAC), aucun arrêt de bus n'est envisagé à court terme et les voiries ne prévoient pas de couloirs dédiés, seule une carte figure une « *connexion TCSP potentielle¹²* ». Le nombre de stationnements envisagés demeure important, avec un ratio de stationnement porté à 2,01 places par logement au lieu des 1,87 places préconisées par le PLUi-H, induisant de fait une incitation à l'usage de la possession, et donc à l'usage accru de la voiture individuelle.

Les aménagements proposés laissant encore trop de place à la voiture, ils ne seront pas en mesure d'infléchir le recours à d'autres formes de mobilité et seront de nature à accroître in fine les émissions de gaz à effet de serre.

De fait, sans une politique d'ajustement du réseau de transport en commun par un accès plus direct, ce mode de transport alternatif à la voiture individuelle restera marginal. Le report du projet de LUBE, qui devait initialement traverser ce secteur en déviant par l'est la commune de Balma pour rejoindre la route de Castres, ne permet pas d'assurer à court terme une bonne desserte en transport en commun du site. Il semble dès lors primordial d'engager des partenariats avec Tisséo afin d'adapter l'offre existante dans l'attente du renforcement des connexions par l'ouest inscrit dans le projet Mobilités et attendu à l'horizon 2030. Il est à noter, cependant, que les espaces publics du projet intègrent dans leur conception une évolutivité en proposant des espaces mutables non aménagés qui pourront faciliter la réalisation ultérieure d'une desserte par la LUBE et jouer le rôle de connexion le cas échéant.

En l'absence de solutions favorisation les modes alternatifs, l'accueil de nouveaux riverains ajoutera de fait un trafic automobile supplémentaire conséquent sur la route de Castres, déjà quotidiennement congestionné. Or cette route reste le seul point d'entrée privilégié à l'ouest de Quint-Fonsegrives de

¹¹ Rapport p. 140/244

¹² Rapport p. 182/244

par sa connexion directe au périphérique toulousain. Selon le rapport, la ZAC contribuerait à elle seule à une augmentation de trafic de plus de 3 600 véhicules par jour.

À l'entrée/sortie du périmètre immédiat de la ZAC, où le trafic sera particulièrement dense aux heures de pointe, il est nécessaire d'anticiper les aménagements précisément en fonction des usages (évaluation et conséquences des entrées/sorties des usagers extérieurs à la ZAC sur les besoins, déposes-minutes en nombre suffisants pour l'école, aires de co-voiturages, parking à vélo y compris pour les enfants, pistes cyclables suffisamment sécurisées, etc.). Ce secteur concentre en effet les dépôts scolaires, les sorties des habitants depuis les voies principale et secondaire, qui se rejoignent dans cette zone. Le rapport indique (p.134) que sur la parcelle de l'école « *une poche de stationnement spécifique et limitée dans le temps* » servant de dépose-minute est prévue et que les cars scolaires pourront stationner sur le parvis de l'école mais le dossier ne démontre pas que ce seul aménagement est suffisant pour absorber les pointes de trafic routier. Enfin, il est attendu des précisions sur l'aménagement de la voie, aujourd'hui à gabarit très limité, entre la ZAC et le centre de la commune, et sur ses incidences sur la circulation automobile du secteur.

Les modes actifs sont bien valorisés, notamment grâce à la présence du parc linéaire qui traverse le site du nord au sud et offre une coulée verte permettant de rabattre tous les flux piétons et cycles vers la piste cyclable de la route de Castres, identifiée au Réseau Express Vélo. Cependant, les chemins communaux actuels bordant le périmètre de la ZAC (chemin du Rébeillou, des Arnis et d'Herbude) qui constituent d'autres voies d'accès intégrées au réseau cyclable de Toulouse Métropole et permettent de connecter la ZAC au reste de la commune ne sont pas traités. Ces chemins et voies communales actuellement peu fréquentées seront amenées à recevoir un trafic plus important. Il conviendra de préciser la manière dont ils seront aménagés avec l'afflux de circulation et d'occupation par des cyclistes et piétons, sur des voies étroites empruntées par les véhicules qui pourraient être de plus en plus nombreux.

De l'autre côté de la voie d'accès, il convient également de vérifier si le carrefour giratoire en connexion avec la route de Castres dispose de capacités de réserves suffisantes pour contribuer à la fluidité du trafic.



Extrait de google map - chemin des Arnis

La MRAe recommande de développer les mesures à mettre en œuvre pour limiter l'usage de la voiture individuelle en général et accroître le recours aux transports en commun ou à des modes actifs (marche vélo), et d'en préciser l'efficacité (report modal attendu, etc.).

Elle recommande d'engager des partenariats avec Tisséo afin d'adapter l'offre existante dans l'attente du renforcement des connexions par l'ouest inscrit dans le projet Mobilités et attendu à l'horizon 2030 et d'envisager des solutions de desserte en transport en commun au sein de la ZAC.

Elle recommande de mettre en place une politique de stationnement contribuant au report de l'usage du véhicule privé vers les transports en commun et les modes de déplacements actifs.

Elle recommande de préciser les aménagements prévus sur les voiries permettant les accès à la ZAC (voie créée entre la route de Castres et la ZAC, carrefour giratoire existant de

raccordement à la route de Castres, chemins ruraux limitrophes, etc), et de justifier de la suffisance de leur dimensionnement au regard du trafic attendu et de la sécurité des usagers (notamment piétons et cyclistes). Il est en particulier attendu des confirmations sur le correct dimensionnement du carrefour giratoire existant de raccordement à la route de Castres.

Qualité de l'air

L'état initial est complet et correctement traité. En conclusion l'étude d'impact indique que le projet va « engendrer une dégradation importante de la qualité de l'air », cependant limitée par les améliorations des systèmes de motorisation et l'usage des modes doux. Compte tenu de ces éléments, aucune mesure n'est jugée nécessaire.

Cette conclusion est insuffisante. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Toulouse métropole vise en effet une réduction des gaz à effet de serre de 40 % en 2030 par rapport à 2008 et propose des mesures qui pourraient utilement être reprises dans le cadre du projet afin de contribuer à sa mise en œuvre (pédibus, parcours scolaires, installation de bornes de recharge électriques, limitation des vitesses, traiter les ruptures et discontinuités des parcours de déplacements, etc)

La MRAe recommande de proposer des mesures de réduction appropriées pour limiter la dégradation de la qualité de l'air et montrer en quoi le projet peut utilement contribuer à la mise en œuvre du PCAET de Toulouse Métropole et à son objectif de réduction de 40 % de GES.

Développement des énergies renouvelables

Au vu des résultats de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, il est retenu sept scénarii pour les maisons de ville et quatre pour les logements collectifs¹³. Trois scénarii nécessitent des études complémentaires, huit propositions sont déconseillées. Les solutions possibles sont le gaz, la géothermie très basse énergie, le solaire, (thermique et photovoltaïque), la biomasse par bâtiment. Dans les mesures cependant, le rapport se contente de principes encore trop généraux¹⁴.

Au regard des objectifs du PCAET en matière de développement de la production d'énergie renouvelable et de récupération (EnR), il est important que la ZAC affiche des objectifs ambitieux de production d'énergies renouvelables. Des aménagements plus précis devront être imposés dans les règlements de la ZAC et des lots. En phase réalisation, le ou les scénarii retenus en matière d'approvisionnement énergétique et leurs déploiements dans le temps, ainsi que les raisons du choix privilégié, devront être précisés.

Les différentes solutions proposées dans le PCAET devront utilement être mobilisées et la contribution du projet à l'atteinte des objectifs de celui-ci devront être précisées.

La MRAe recommande que le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, ainsi que les raisons du choix privilégié, soient précisés.

La MRAe recommande d'intégrer dans la charte architecturale, paysagère et environnementale ou dans le cahier des charges de cession des lots des prescriptions opérantes visant à renforcer le scénario d'approvisionnement énergétique retenu en matière de développement des énergies renouvelables.

¹³ Rapport p.204

¹⁴ Rapport p.230 : « - en phase conception et études, « avoir des objectifs de sobriété énergétique dès la conception du projet et de chaque îlot et construire selon la RT 2012 ou future réglementation thermique » ; - en phase conception : « prévoir le recours aux énergies renouvelables, conception bioclimatique du bâti dans la mesure du possible, des équipements contribuant à la sobriété énergétique au niveau des bâtiments : VMC, photovoltaïque, éclairage des parties communes avec détecteurs de présence ».