



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis
sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
« La Sabla » à PLAISANCE DU TOUCH (31)
Étude d'impact actualisée

N°Saisine : 2023-011969

N°MRAe : 2023APO107

Avis émis le 16 août 2023

PRÉAMBULE

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.

Par courrier reçu le 20 juin 2023, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la préfecture de la Haute Garonne sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « La Sabla » localisée sur la commune de Plaisance-du-Touch (Haute-Garonne).

Le dossier comprenait un dossier d'enquête unique composé d'un dossier de présentation non technique du projet (dossier I), d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (dossier II), une enquête parcellaire (dossier III) un dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (dossier IV) ainsi que des pièces annexes (dossier V). L'étude d'impact figure dans le dossier II en pièce n°7 et est intitulée « *Dossier de création de la ZAC La Sabla* » datée de mai 2023.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

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 le 16 août 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Marc Tisseire, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département [qui a répondu en date du 12 juillet 2023, 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 même code, 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 MRAe¹ et sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Situé pour partie sur une ancienne friche industrielle et pour partie sur un terrain à vocation agricole, avec une emprise d'environ 10,68 ha, le projet de ZAC « La Sabla » à Plaisance-du-Touch prévoit la construction de 450 à 500 logements, équipements publics et stationnements mutualisés avec plus de 50 % d'espaces verts. La renaturation des sols est également prévue sur 1,4 ha.

L'étude d'impact est présentée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en s'appuyant sur celle qui a été présentée lors de la phase de « création » de la ZAC. La MRAe souligne positivement le travail réalisé dans l'ensemble du dossier à ce stade de maturation du projet.

Globalement, l'état initial de l'étude d'impact est de bonne qualité. Le niveau de précision des mesures proposées est suffisant au stade de la « création » et de la DUP. Mais l'énonciation de principes généraux ne pourra suffire, au stade de la « réalisation ». Le dossier devra être plus précis sur le plan de gestion des sols pollués, sur le paysage ou encore sur la transition énergétique et la qualité de l'air.

Concernant l'étude relative au potentiel de développement en énergies renouvelables, 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.

Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que le résumé non technique soit revu dans son intégralité, qu'il soit détaché de l'étude d'impact et qu'il soit illustré avec des cartes, des schémas et les résumés des principaux enjeux, impacts et mesures.

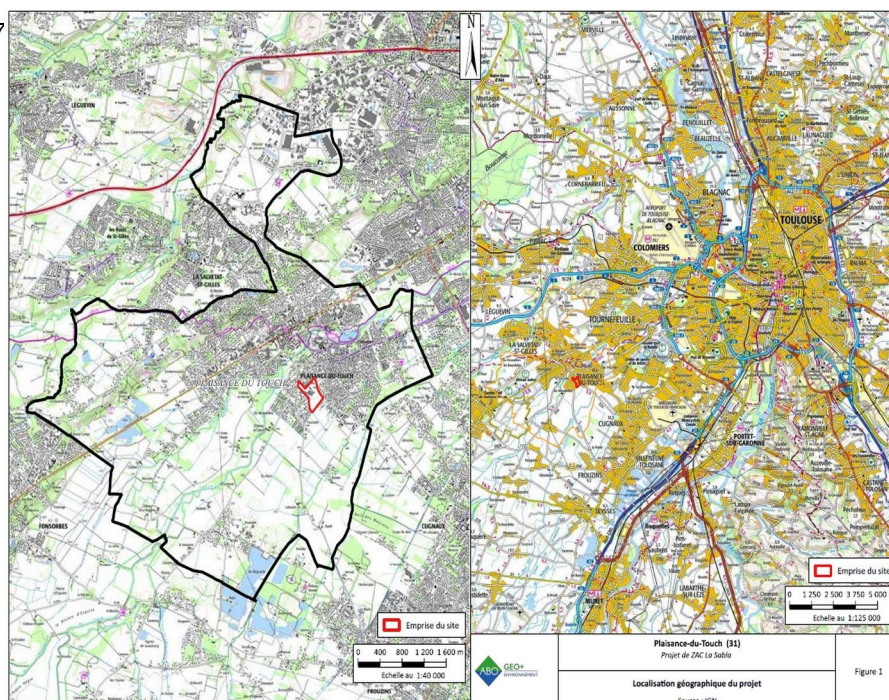
AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le dossier objet du présent avis porte sur la déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Sabla, située à une dizaine de kilomètres au sud-ouest du centre de Toulouse sur la commune de Plaisance du Touch, dont le plan local d'urbanisme est également mis en compatibilité dans le cadre de l'enquête publique. Elle constitue l'un des projets de développement portés par la commune, maître d'ouvrage.

Dossier III - pièce 7
étude d'impact p. 12



Le projet de ZAC la Sabla s'étend sur 10,68 ha. et comprend deux emprises foncières. Une partie des terrains concernés nécessite la reconversion de l'ancien site industriel de la Bonna Sabla, ancienne usine de fabrication de pièces en béton. Les parcelles sont situées dans une dent creuse de l'urbanisation communale entourée de quartiers d'habitations ainsi que d'une parcelle agricole au sud. Il permettra de structurer l'entrée sud de Plaisance du Touch.



Dossier I p.25

Dossier I - P.31 Localisation de la parcelle aménagée

Le projet prévoit la création d'un écoquartier avec la mise en valeur du patrimoine industriel (halle bleue et sablière). Il comprend l'implantation de nouveaux équipements et services pour accompagner la création de logements (collectifs R+3 et individuels), entre 450 et 500, avec des stationnements privés et publics. Le projet envisage également d'autoriser les habitations à être équipées de panneaux solaires ou de systèmes de récupérations des eaux pluviales. Un peu plus de 53 % de la superficie du projet soit 5,7 ha sera végétalisée suite après une phase de dépollution et de renaturation des sols. L'urbanisation du secteur vise aussi à compléter le maillage viaire des quartiers entre eux.

Le rapport indique cependant que l'ensemble des informations concernant la ZAC « ne sont pas encore précisément définies ...et peuvent donc être amenées à être modifiées.... Le projet définitif fera l'objet d'une étude d'impact finale de réalisation. »



Dossier I p. 9_Schéma d'aménagement

Le programme global des travaux de la ZAC est le suivant² :

- un maximum d'environ 29 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) destinés à de l'habitat en logements collectifs ou semi-collectifs ;
- environ 40 lots de terrains à bâtir libres de construction destinée à la maison individuelle, ayant entre 250 et 300 m² par terrain en frange de la ZAC et sur le barreau nord pour répondre notamment aux souhaits de construction R+1 maxi formulés par les riverains de la ZAC ;
- environ 1 300 m² SDP pour commerces et services, dont 800 m² SDP pour une maison de santé ;
- environ 1 800 m² SDP pour un gymnase (phase 2) ;
- environ 4 300 m² SDP pour un complexe éducatif (école maternelle et primaire, centre de loisirs).
- 5,7 ha de surfaces de végétation (représentant environ 53,7 % du site) en limitant l'imperméabilisation et maîtrisant la gestion des eaux à ciel ouvert.

2 Contexte juridique

La MRAe est saisie au titre de la déclaration d'utilité publique (DUP) qui, le cas échéant, autorise la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour finaliser les acquisitions foncières nécessaires.

Le projet, prévu sur une unité foncière d'environ 10,68 ha, est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. La création de la ZAC a fait l'objet d'un premier dépôt de dossier auprès de l'autorité environnementale, laquelle a émis un avis sans observations le 10 janvier 2023³.

La procédure de mise en compatibilité a fait l'objet d'une dispense de réalisation d'évaluation environnementale par la MRAe⁴ après examen au cas par cas en date du 21 février 2023.

Le dossier fait également l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau.

3 Principaux enjeux environnementaux

Au vu de la sensibilité de l'aire d'étude et des incidences potentielles du projet, l'avis de la MRAe se focalise sur les enjeux suivants :

- la pollution des sols ;
- la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la prise en compte du paysage et de la patrimonialité du site ;
- la transition énergétique et la prise en compte du changement climatique ;
- la mobilité et la qualité de l'air.

4 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact (EI) contient les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'ensemble du dossier, incluant l'étude d'impact, est particulièrement pédagogique et d'une lecture facile. Toutefois, la MRAe relève que l'étude d'impact renvoie régulièrement à des annexes ou à des études ultérieures. Or, une étude d'impact doit être autoportante, et à ce titre, elle doit intégrer les synthèses et conclusions des études

2 Dossier I p.18

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apo1.pdf>

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023dko9.pdf>

sur lesquelles elle se fonde. Cela permet d'une part une lecture aisée d'un seul document, et d'autre part d'assurer une cohérence interne entre toutes les solutions et mesures retenues, ce qui n'est pas toujours le cas ici.

Par ailleurs, dans le cas présent, les différentes pièces du dossier ont été mises les unes à la suite des autres, dans un fichier informatique unique avec des paginations différentes pour chaque pièce du dossier, ce qui n'en facilite pas la lecture et l'analyse.

Enfin, le résumé non technique de deux pages est trop succinct et ne permet pas d'appréhender correctement l'étude d'impact. Le manque de schémas, illustrations, cartes et l'absence de synthèse sur les principaux enjeux et mesures ne permettent pas d'accéder rapidement au contenu de l'étude d'impact. La MRAe rappelle que cette pièce du dossier est essentielle pour favoriser la bonne compréhension du projet et de ses incidences auprès d'un public non averti.

La MRAe recommande d'intégrer dans le corps de l'étude d'impact les synthèses et conclusions des différentes études techniques et de s'assurer de leur cohérence.

Elle recommande de revoir l'organisation du dossier informatique afin de faciliter la recherche d'informations et également de revoir le résumé non technique. En l'état, ce dernier, trop succinct, ne joue pas son rôle de permettre à un public non averti d'appréhender rapidement le contenu de l'étude d'impact.

L'état initial est de très bonne facture. Il comprend les éléments essentiels avec des cartes synthétiques et facilement compréhensibles.

Concernant l'analyse des impacts et des mesures, hormis le volet sur la biodiversité qui est bien traité, pour les autres thématiques, la MRAe relève, une confusion entre analyse des impacts et mesures proposées, l'étude d'impact passant directement d'une qualification des enjeux à une proposition des mesures. Par exemple, sur la question des pollutions des sols, les enjeux sont correctement identifiés, puis il est indiqué de manière lapidaire la présence d'impacts, sans les préciser ni les analyser, pour déboucher sur une série de mesures assez génériques

La MRAe recommande pour chaque thématique, hormis la biodiversité, de renforcer l'analyse des impacts et de la distinguer de la définition des mesures.

La mise en œuvre d'un projet de ZAC se décompose en deux grandes phases. Une première phase dite de création, permet de délimiter le ou les périmètres de la ZAC et de définir un programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. La seconde phase dite de réalisation, précise ce programme par la définition des types de construction, d'aménagement, de destination des constructions, etc. Par rapport à celui figurant dans le dossier de création, le projet de programme global des constructions figurant dans le dossier de réalisation est plus précis et n'est plus prévisionnel. Dans le cas présent, l'acte de création de la ZAC a d'ores et déjà été pris par la collectivité. Le présent dossier accompagne le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) et est à un niveau de définition du type « création ». La définition du projet à un stade « réalisation » viendra dans un second temps. À ce stade de « DUP », la MRAe estime que les mesures sont décrites à un niveau suffisant en s'en tenant à des orientations à venir ou principes généraux. En phase réalisation, ces mesures devront être plus précises. Des cartes devront illustrer les propos pour la plupart des thématiques. Afin d'accompagner le maître d'ouvrage, la MRAe esquisse des recommandations à prendre en considération dans cette phase ultérieure de réalisation.

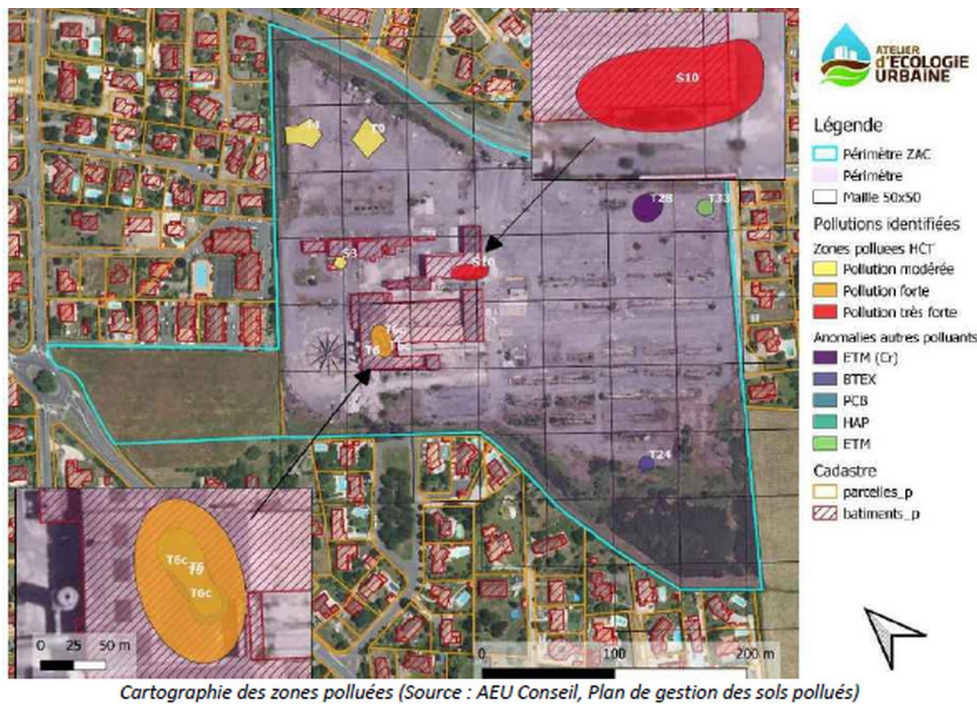
5 Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

5.1 Pollution des sols

Sur la friche industrielle, où se tenait l'ancienne activité de la Bonna Sabla, une dalle bétonnée imperméable recouvre la quasi-totalité de la surface. Cette dernière a été fracturée afin de limiter les déplacements de véhicules sur le site. Une épaisseur de remblais de plusieurs dizaines de centimètres, issus du terrassement ayant été nécessaire à la mise en place de l'activité industrielle précédente, est présente sous cette dalle bétonnée. Par conséquent aucun sol développé n'est présent sur cette parcelle.

La parcelle agricole est toujours utilisée à cette fin et « présente un sol plus développé mais régulièrement remanié ».

Le site a fait l'objet de plusieurs études de pollutions. Les pollutions de sols ont fait l'objet, au cours de l'année 2020, d'un traitement partiel par excavation et évacuation de terres polluées par les hydrocarbures



Cartographie des zones polluées (Source : AEU Conseil, Plan de gestion des sols pollués)

Dossier III-Partie 7 p.26

Les pollutions de sols, conséquences de l'activité industrielle passée, sont diverses et éparées avec un enjeu fort. Plusieurs types de pollutions ont été observés :

- des pollutions aux hydrocarbures (sondages n°T4, T6, T9, S10) dans l'ensemble assez importantes avec des panaches jusqu'à 3 mètres de profondeur pouvant aller jusqu'au toit de la nappe d'eau ;
- des pollutions plus ponctuelles qui concernent des traces métalliques sur les matériaux superficiels jusqu'à 1 m de profondeur (sondage T28 : forte concentration de cuivre, cadmium et nickel ; sondage T33 : forte teneur en nickel, cuivre et chrome) ;
- des pollutions traitées par excavation (au droit du sondage S3), cuve fuyarde avec des teneurs en hydrocarbures totaux (HCT) comprises entre 540 et 1 200 mg/kg ;
- Une pollution ponctuelle (sondage T24) en BTEX (xylènes en particulier) dans les matériaux superficiels jusqu'à 0,3 m de profondeur au niveau.

L'état initial est relativement clair, avec deux plans joints qui permettent de localiser les pollutions de sols ainsi que possiblement un panache de pollution des eaux souterraines. Un plan de gestion a été établi⁵. Les principales conclusions de ce plan sont présentées dans l'étude d'impact, tout en précisant que les mesures de gestion ne sont pas encore arrêtées⁶. Pour la bonne compréhension du public, la MR Ae considère que cette présentation dans l'étude d'impact est trop succincte et que l'analyse des impacts des pollutions de sol⁷ nécessite d'être complétée au regard des différentes composantes du projet ; que sont le groupe scolaire, le gymnase, les logements, les bureaux, etc. Ensuite, les mesures sont présentées, mais sans lien avec ces impacts. Il est par exemple indiqué dans la partie « impact » la « présence d'un gymnase qui reposera sur la pollution métallique à

5 page 510 pagination informatique

6 page 338 pagination informatique

7 page 276 pagination informatique

l'angle Nord-Est », sans que ces impacts soient analysés, ni les mesures présentées en lien avec cet équipement.

Si, comme certaines parties du dossier, autres que l'étude d'impact, le mentionnent, des jardins privatifs ou des jardins partagés devaient être prévus dans le projet final, les mesures de précautions et protections envisagées devront être détaillées y compris les mesures juridiques vis-à-vis des futurs acquéreurs et locataires des logements.

Enfin, malgré les systèmes de brumisation prévus, les travaux de démolition/dépollution (venting, excavation, traitement des sols in situ, transport...) pourraient causer l'émission de polluants dans l'air par dégazage et/ou envois de poussières, exposant ainsi les zones d'habitation riveraines. Un suivi de la qualité de l'air, sur le périmètre du projet et au-delà, est nécessaire pour suivre ces émissions de polluants, notamment en phase chantier.

La MRAe recommande de décrire les impacts de la pollution sur la santé humaine et la justification des mesures présentées dans le corps de l'étude d'impact.

Elle recommande de compléter le rapport en mentionnant les éventuels impacts résiduels une fois le plan de gestion réalisé. Les mesures de dépollutions réalisées devront également être cartographiées.

La MRAe recommande également de prévoir la mise en œuvre d'un suivi environnemental sur site et hors site pour adapter les activités au cours des différentes phases de chantier, notamment pour assurer le suivi de la qualité de l'air.

5.2 Biodiversité

Le site retenu pour l'implantation du projet de ZAC ne fait l'objet d'aucune protection et n'est inscrit à aucun inventaire au titre des milieux naturels. Il est composé principalement d'une friche industrielle et d'une parcelle agricole. Les principaux habitats sont à enjeux faibles avec 7,4 ha de friche industrielle, 0,45 ha de jachères avec communautés rudérales annuelles, 1,58 ha de fourrés, 1,05 ha de prairies de fauche et 0,2 ha de communautés non graminoides de moyenne-haute taille bordant le fossé ennoyé par intermittence. En dehors de cette zone humide, les habitats sont à enjeux faibles.

L'état initial naturaliste s'appuie sur 7 prospections de terrain réparties entre les mois de janvier et octobre de 2021, 2022 et 2023. Du fait de la forte anthropisation de l'aire d'étude, cet effort prospectif est correct et pertinent.

Pour la flore, il a permis de mettre en évidence la présence de 150 espèces de flore n'incluant aucune espèce protégée. De par la présence potentielle de la Mousse fleurie (protection régionale) et d'habitats susceptibles de l'accueillir au sein de l'aire d'étude, une visite terrain a permis de confirmer l'absence de cette espèce.

Concernant la faune, l'état initial a permis d'observer 3 espèces de reptiles-amphibiens, 33 espèces d'oiseau, 5 espèces et 2 genres de mammifères et 4 espèces d'insectes. Les niveaux d'enjeux sur les différentes espèces sont correctement évalués, notamment l'impact sur le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe, la Fauvette mélanocéphale qui pourraient perdre 1,58 ha de milieux favorables à leur alimentation relativement rares dans les alentours.

Les impacts pour la faune se concentrent sur les opérations de végétalisation et de destructions des bâtiments. Les niveaux d'impact sur les différents groupes d'espèces sont correctement évalués.

Dans le cadre de l'application des mesures d'évitement, le dossier indique que le principal enjeu est constitué par le secteur arbustif au sud du périmètre comme habitat de reproduction potentiel pour des espèces de passe-reaux. Une mesure d'évitement est proposée « *l'évitement à mettre en œuvre concernera donc une partie des secteurs identifiés, qui sera déterminée avec précision dans le cadre du projet de réalisation. Les zones ainsi évitées seront mises en défens avant le début des travaux et de manière pérenne* ». Les périmètres de mise en défens, ainsi que des futures zones de stockage des déchets, des engins et de la base-vie, ne sont pas définis dans le dossier d'étude d'impact. Il convient de les préciser afin qu'ils soient pris en compte dans chacune des futures autorisations et qu'ils soient mis en œuvre avant le début des travaux.

La MRAe recommande de préciser les périmètres de mise en défends et les secteurs de stockage des déchets, des engins et de la base de vie.

Dans le cadre de l'application des mesures de réduction, la proposition de calendrier des travaux est adaptée, notamment pour les opérations de débroussaillage qui devront être réalisées entre les mois de septembre et novembre. De même, la mesure de gestion des espèces exotiques envahissantes est pertinente au regard de la forte densité de ces espèces.

Le dossier conclut ainsi de manière justifiée que les incidences résiduelles sur les habitats naturels et les espèces seront « négligeables à faibles ».

Le projet conduira à désimperméabiliser environ 1,4 ha, ce qui est favorable à l'environnement. La MRAe salue le travail de renaturation par amendement des sols qui est envisagé.

Pour la phase de réalisation à venir, la MRAe indique toutefois que certaines mesures mériteront d'être précisées et confortées. Ainsi les superficies concernées par les mesures, le nombre d'arbres ou mètres linéaires de haies préservés, détruits, déplacés ou plantés doivent être indiqués ; le nombre de nichoirs, leur localisation ou les méthodes prévues devront être anticipés pour assurer leur intégration effective dans les projets architecturaux. On peut également citer par exemple :

- la mesure de « revalorisation du fossé » (MR6) dont la conservation reste incertaine puisque le conditionnel est employé (« mériterait d'être conservé et ses rives protégées »). Il en est de même pour la mesure liée aux « installations d'éléments favorables à la biodiversité » (MA1) où le conditionnel est également employé (« des plantations d'arbres, d'arbustes et de haies pourront être réalisées sur le site, la biodiversité pourrait être favorisée par l'installation d'hôtels à insectes, etc., le projet pourrait s'inscrire localement dans une sous-trame du SRCE, etc.)
- pour la mesure de « revalorisation du fossé » (MR6), il est proposé le « maintien d'un espace plus large de part et d'autre » ainsi qu'un « renforcement de la ripisylve qui pourrait renforcer son rôle de corridor ». En phase de réalisation, la largeur de protection de la ripisylve servant de corridor devra être précisée pour en assurer la mise en œuvre effective.
- les mesures de « suivi par un écologue » (MS1 et MS2) sont tout à fait utiles sur le principe, mais il est indiqué d'une part que ce suivi sera « hebdomadaire », et d'autre part que « la fréquence de ce suivi sera adaptée et proportionnée suivant l'avancée des travaux et le type d'opérations à réaliser » ; ces deux informations apparaissent comme contradictoires. Il conviendra de les préciser et d'indiquer également quel poids sera accordé aux décisions de l'écologue en phase travaux. Il est également indiqué que des « comptes rendus de suivi seront transmis à l'administration ». L'administration concernée devra être précisée.

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS n°FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » située à 2,4 km au sud et désignée du fait de la présence d'espèces inféodées aux milieux aquatiques. Seules les espèces de rapaces pourraient éventuellement venir chasser au niveau de la prairie de fauche mais le contexte urbain leur est défavorable et ils n'ont pas été inventoriés. Ces espèces ne trouveront pas d'habitat de nidification au sein du site d'étude. Aucun impact n'est attendu sur les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS. En conclusion, le dossier d'étude d'impact conclut de manière justifiée sur un impact potentiel négligeable du projet sur le maintien du réseau Natura 2000.

Seul le fossé Durba (bordant le site au nord ouest sur 270 m) est caractérisé en zone humide pour un total de 2 000 m². Le rapport indique, sans démonstration, que l'emprise finale du projet impacte 397 m² de zone humide. A contrario, il est mentionné plus loin que « ces zones humides ne seront pas impactées par les différents plans du projet.⁸ »

Il convient d'une part d'éclaircir l'incidence du projet sur l'habitat de zone humide inventorié, d'autre part de détailler et justifier les incidences ou l'absence d'incidence du projet sur cet habitat de zone humide (incidences directes et indirectes) et au stade de la réalisation de proposer des mesures concrètes de compensation.

8 Dossier III – Partie 7 - Etude d'impact p. 170 pagination papier

La MRAe recommande de justifier pourquoi seuls 397 m² de zone humide seront impactés sur les 2 000 m² inventoriés, de décrire cette zone humide, d'évaluer les incidences du projet et de proposer des mesures de compensations le cas échéant, proportionnelles à la surface définitivement retenue.

5.3 Le paysage et la patrimonialité du site

Une partie du centre historique de la commune fait partie d'une ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) par délibération municipale du 31 juillet 1995 et mise à jour le 5 décembre 2019, devenue depuis « site patrimonial remarquable » (SPR).

Mais le rapport n'indique pas le périmètre de celle-ci et ne précise pas si le projet est inscrit dans ce périmètre.

L'emprise du projet recoupe le périmètre de protection du Pont-sur-le-Touch, l'un des trois monuments historiques de la commune.

Mais le rapport conclut qu'il n'y a pas de covisibilité avec le projet de ZAC sans le démontrer par l'insertion de photographies.



Etude d'impact p.83

La MRAe recommande de démontrer l'absence de covisibilité entre le projet de ZAC et le Pont sur le Touch.

5.4 Transition énergétique et prise en compte du changement climatique

Les mesures relatives à la gestion des énergies sont trop peu précises pour évaluer l'effet du projet sur l'environnement⁹ :

- en phase chantier « *il sera apporté une attention particulière à l'énergie... en limitant la consommation et la pollution des engins et des bases de vie.* » ;
- en phase de fonctionnement, il est prévu « *la mise en place de systèmes ENR viables* » ainsi que « *les prescriptions relatives à la performance énergétique des constructions* »

Un travail est prévu pour prendre en compte les effets du changement climatique. Le rapport présente des premières hypothèses sur l'implantation et l'architecture des bâtiments qui tiendra compte des vents dominants et de l'orientation par rapport au soleil etc. ou de « *privilégier des revêtements de sol limitant l'effet d'îlot de chaleur* ». Ces mesures intéressantes a priori restent encore très générales et devront être précisées au moment de la réalisation. Toutefois, sans attendre cette phase ultérieure, il conviendrait de fixer des objectifs clairs en matière de sobriété énergétique et de montrer comment la ZAC contribue à l'atteinte des objectifs du futur PCAET « Grand Ouest Toulousain ».

L'étude d'impact contient un chapitre sur l'étude de potentiel en énergie renouvelable¹⁰. Toutefois ce chapitre, très généraliste et non conclusif ne permet pas d'évaluer l'engagement du projet ni sa contribution en matière de production. La MRAe estime que ces engagements sont attendus dès le stade de la création de la ZAC.

La MRAe recommande de préciser les engagements en matière de maîtrise de consommation énergétique et de préciser comment le projet de ZAC contribue à l'atteinte des objectifs du PCAET du territoire.

9 Dossier III – Partie 7 - Etude d'impact p. 359 pagination informatique

10 pages 371 et suivantes pagination informatique

Elle 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.

5.5 Mobilités et qualité de l’air

Les études réalisées montrent¹¹ que le projet sera à l’origine d’une augmentation significative du trafic routier sur les axes structurants, tant aux heures de pointes du matin (165 véh/h supplémentaires entrants et 290 véh/h supplémentaires sortants), qu’aux heures de pointes du soir (260 véh/h supplémentaires entrants et 235 véh/h supplémentaires sortants), avec des augmentations de 8 à 10 % le matin et de 7 à 9 % le soir par rapport aux situations de références actuelles, ce qui entraîne une saturation de certaines rues déjà en déficit de capacité et augmente de 40 à 52 véhicules supplémentaires les files d’attentes (+260 mètres linéaires).

Le rapport n’indique pas si ces résultats d’étude tiennent compte ou non de l’emploi de solutions alternatives à l’usage de véhicules individuels. La création de pistes cyclables est proposée dans le projet mais le nombre d’usagers potentiels et l’effet report ne sont pas évalués. Par ailleurs, même si le rapport cartographique mentionne très clairement les pistes cyclables existantes et celles à créer pour assurer la continuité de ces dernières, il ne précise pas à quelle échéance seront créées les pistes qui se trouvent en dehors du périmètre de la zone d’activité, pour permettre une continuité des déplacements en sécurité et ainsi inciter davantage à leur emploi. Le rapport n’analyse pas non plus les freins à leur usage (points noirs et discontinuités des pistes existantes) en proposant des solutions plus globales.

Concernant les transports en commun, l’état initial dresse le constat d’un important déficit de bus dans le secteur de la ZAC (arrêts de bus à plus de 20 min avec passage toutes les 10 min pour l’un, et arrêt à 8 min à pied avec passage toutes les 25 min seulement pour l’autre). La MRAe note que des discussions sont en cours pour créer un nouvel arrêt de bus au nord du projet mais sans préciser si l’implantation d’un seul arrêt de bus peut avoir un effet report suffisant de l’automobile vers les transports en commun. De plus, les délais de mise en service en articulation avec la réalisation du projet ne sont pas indiqués.

À ce stade, il n’est pas démontré que les solutions de transports proposées soient dimensionnées pour répondre aux besoins de la future ZAC.

L’état initial de l’étude d’impact relève que la commune ne respecte pas les objectifs de qualité de l’air pour l’ozone (O₃) et les particules fines PM_{2,5}. En parallèle, l’étude de trafic montre que le projet sera source d’une augmentation du trafic automobile et des congestions supplémentaires associées. À ce stade, l’étude d’impact ne montre pas suffisamment le lien entre la qualité de l’air et le trafic routier dont l’augmentation et les périodes de saturation auront nécessairement un impact. Le rapport de réalisation devra indiquer plus précisément comment la réalisation de la ZAC avec les solutions alternatives de transports vont contribuer à limiter cet impact. Il devra montrer comment la ZAC et le déploiement des transports seront articulés dans le temps. Il devra indiquer comment sera assuré un suivi plus précis de la qualité de l’air dans les différents quartiers. Il s’agit d’évaluer l’impact du projet sur la santé des populations des quartiers environnants et du nouveau quartier, lequel sera très passant puisqu’il va servir de liaison entre deux routes départementales.

La MRAe recommande de compléter l’étude d’impact sur le volet « qualité de l’air » et de proposer des mesures visant à limiter la dégradation de celle-ci.