



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

29/06

29/06

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

Avis sur le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mail Tolosan à MERVILLE (31)

N°Saisine : 2023-011779

N°MRAe : 2023APO85

Avis émis le 29 juin 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 26 avril 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la préfecture de la Haute-Garonne pour avis sur le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mail Tolosan à MERVILLE (31).

Le dossier comprenait une étude d'impact datée de mars 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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, 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 2 juin 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 sur des terrains à vocation principalement agricole, pour une emprise d'environ 26 ha, le projet de ZAC mail Tolosan prévoit la création d'environ 50 lots à vocation économique sur la commune de Merville.

La MRAe souligne positivement les évolutions successives du projet afin de réduire ses incidences sur l'environnement, notamment sur le volet biodiversité.

Parmi ses principales recommandations, la MRAe recommande d'expliquer la manière dont la ZAC s'inscrit dans le cadre de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que l'aménagement global, intégrant le vaste projet Valterra (120 ha), soit décrit avec plus de précision dans l'étude d'impact et que soient analysés les effets environnementaux cumulés potentiels entre l'aménagement de la ZAC et les phases d'aménagement ultérieures.

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre, la MRAe recommande d'intégrer un résumé de l'étude bilan énergie carbone dans l'étude d'impact qui distingue clairement les prescriptions et les mesures incitatives et qui précise, pour chaque mesure, les réductions d'émissions visées afin de mettre en place un suivi sur l'effectivité des mesures présentées.

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.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le dossier objet du présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mail Tolosan, située à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest du centre de Toulouse sur la rive gauche de la Garonne, sur la commune de Merville. Elle constitue l'un des projets de développement économique portés par la communauté de communes des Hauts Tolosans, maître d'ouvrage.

La ZAC Mail Tolosan qui s'étend sur 26,1 ha, constitue la première phase d'aménagement d'un projet de plus grande envergure sur la commune de Merville : le projet VALTERRA (VALorisation de notre TERRitoire Agricole), pôle économique de Merville identifié dès 2010 dans le cadre de la participation à l'appel à projet national « Pôle d'Excellence Rural » (PER).

Ce projet de grande envergure a fait l'objet le 13 février 2020 d'un arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de Merville et des Hauts Tolosans, sur une superficie d'environ 97 hectares. Le périmètre de la ZAD est contigu au nord à la zone d'activité communautaire existante de 10 ha (Zac de la Patte d'oie).

Conformément à la délibération de la Communauté des Communes qui a créé la ZAC Ecopole 1, renommée ZAC mail Tolosan, le 6 novembre 2014, les objectifs de l'opération sont les suivantes :

- créer un véritable lieu de vie et d'échange pour tous qui s'inscrit dans le projet global du territoire ;
- offrir les conditions foncières et immobilières adaptées à l'accueil de nouvelles entreprises permettant de nouveaux emplois sur la commune de Merville et la Communauté de Communes des Hauts Tolosans ;
- créer un parc d'activités éco-qualifié dédié, en partie, à la valorisation non alimentaire des productions agricoles végétales et de leurs co-produits mais également à l'éco construction, aéronautique et services ;
- attirer des entreprises à haute valeur ajoutée dans l'industrie et l'agriculture.

Le programme prévisionnel, prévoit la création d'environ 50 lots à la vente d'une superficie allant de 1 000 à 11 000 m². La surface des terrains commercialisables représente 20,2 ha (soit 78 % de la superficie de la ZAC). Le projet s'organise autour d'un mail central paysager et accueille des fonctionnalités complémentaires à la stricte activité économique (tiers lieu, promenade paysagée avec aire de pique nique).

Le projet nécessitera des aménagements de voiries : création de voies nouvelles et connexion aux voiries existantes par la création d'un giratoire sur la RD87a, reprise de voiries sur les points de connexion avec la zone d'activités de la Patte d'oie et le chemin de Cazevielle. Ces voiries seront complétées par des cheminements piétons.

1.2 Contexte juridique

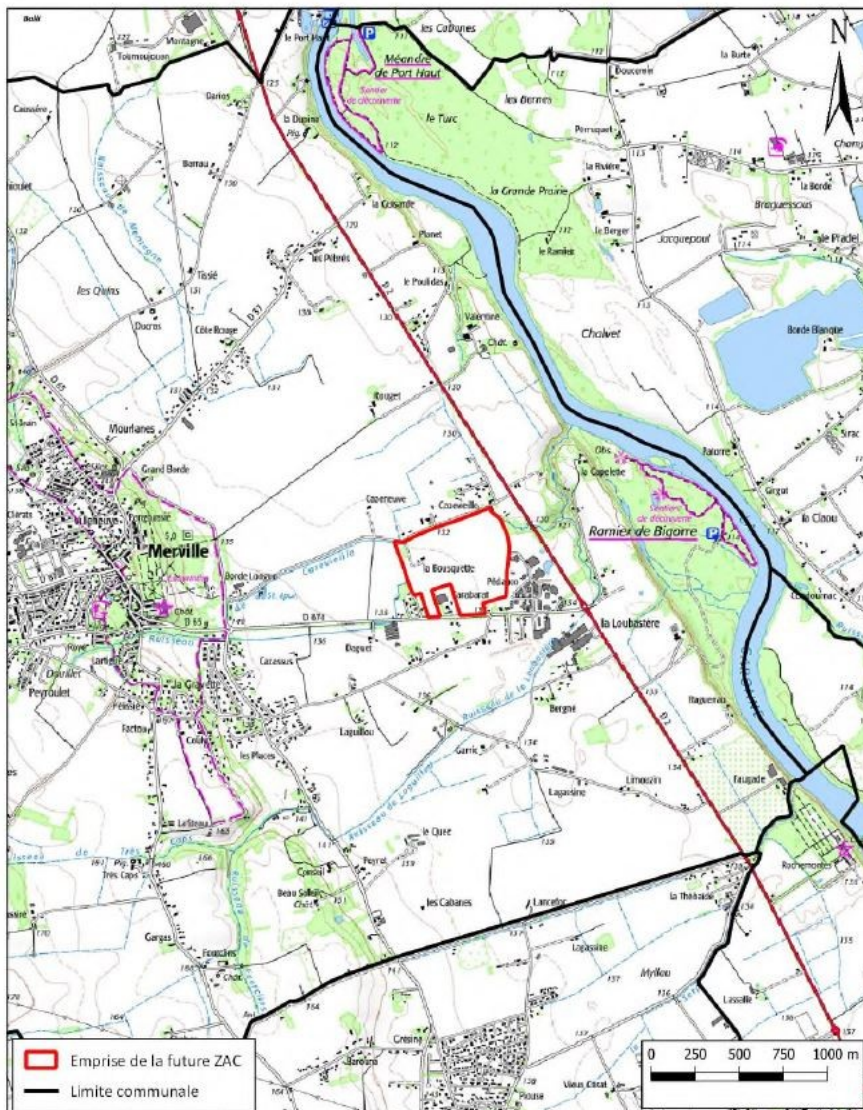
La MRAe est saisie, à ce stade, au titre des procédures suivantes :

- l'autorisation environnementale requise au titre des dispositions du code de l'Environnement relatives à la loi sur l'Eau, à la dérogation espèces protégées et à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- la déclaration d'utilité publique (DUP) qui permet de justifier l'utilité publique de l'opération Mail Tolosan et le cas échéant autorise la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour finaliser les acquisitions foncières nécessaires ;
- l'enquête parcellaire qui détaille l'ensemble des parcelles et des emprises foncières que l'aménageur souhaite acquérir car elles sont indispensables à la mise en œuvre du projet global.

L'enquête publique unique de l'opération Mail Tolosan portera sur ces trois objets.

Le projet, prévu sur une unité foncière d'environ 26,1 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 avis de l'autorité environnementale en date du 25 octobre 2013². ce projet initial a été modifié et un nouveau dossier de création a fait l'objet d'un deuxième avis de l'Autorité environnementale en date du 27 août 2014³. Le projet a également fait l'objet d'un troisième avis de l'Autorité environnementale en date du 9 novembre 2016⁴ dans le cadre de l'autorisation loi sur l'eau.



Localisation géographique du projet (Etude d'impact, p. 7)

- 2 <https://vu.fr/tvWb>
- 3 <https://vu.fr/ePPb>
- 4 <https://vu.fr/meLM>



Photographie aérienne du site (Etude d'impact, p.37)

Plan de masse du projet (Etude d'impact, p.20)

1.3 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 :

- l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la réduction des émissions des gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables.

2 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. Le document est suffisamment clair et illustré pour permettre au public de prendre connaissance du projet. Il en va de même pour le résumé non technique.

L'étude d'impact porte uniquement sur le périmètre de la ZAC mail tolosan. Ce projet s'inscrit pourtant dans un projet plus vaste, nommé Valterra, porté par la communauté de communes, qui s'étend sur 120 ha et regroupera différents types d'activités.

Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que l'aménagement global soit décrit avec plus de précision dans l'étude d'impact et que soient analysés les effets environnementaux cumulés potentiels entre l'aménagement de la ZAC et les phases d'aménagement ultérieures.

En matière de maîtrise de la consommation foncière, il est attendu que l'étude d'impact rappelle, dans les grandes lignes, la stratégie foncière envisagée par la commune, la communauté de communes et le SCoT afin d'éclairer le public sur les choix programmatiques et les choix opérés pour limiter la consommation d'espace et s'inscrire dans le cadre de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 .

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation de la stratégie foncière envisagée par le SCoT, la communauté de communes et la commune afin d'éclairer le public sur les choix programmatiques et les choix opérés pour limiter la consommation d'espace ou compenser les espaces artificialisés afin de s'inscrire dans la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 inscrite dans la loi climat et résilience.

La MRAe souligne positivement les évolutions successives du projet afin de réduire ses incidences sur l'environnement, qui témoignent de la mise œuvre effective de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Biodiversité

Le périmètre de la ZAC, d'environ 26,1 ha, est composé principalement de cultures et de friches. Les haies présentes sur le site sont souvent des reliquats des boisements initiaux et sont maintenus au strict minimum. Le site comprend un ancien corps de ferme, il est encadré par plusieurs voies d'accès et par la zone d'activité de la patte d'Oie à l'est.

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. Toutefois, sont identifiés dans un périmètre d'étude élargi :

- une zone de type II (« Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau ») et 2 zones de type I (« La Garonne de Montréjeau à Lamagistère » à 330 m et « Rivière de la Save en aval de Montaigut sur Save » à 5,4 km) de l'inventaire des ZNIEFF ;
- une zone spéciale de conservation («Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » à 330 m), et une zone de protection spéciale (« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » à 2 km) au titre du réseau Natura 2000 ;

- deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope sur le lit mineur de la Garonne et le « Ramier de Bigorre ».

Excepté le ruisseau de Cazevieille qui s'écoule en limite nord du site, le projet se situe en dehors des corridors ou réservoirs de biodiversité identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique de Midi Pyrénées, désormais intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Sur le périmètre immédiat, aucune zone humide n'a été identifiée⁵.

L'actualisation de l'étude des habitats naturels réalisée par GéoPlusEnvironnement en 2018 et par CERA Environnement en 2022 n'ont pas fait ressortir de changement majeur par rapport aux habitats identifiés par ECCEL Environnement.

Le projet prévoit la préservation :

- du cours d'eau de Cazevieille et de sa ripisylve ;
- du bosquet au Nord-Est de l'aire d'étude ;
- d'un linéaire de 265 m de haie ;
- d'un chêne mort abritant le Grand Capricorne.

En mesure de réduction, le projet prévoit :

- l'adaptation des périodes de travaux
- des mesures de gestion du risque de pollution en phase chantier ;
- le contrôle de la pollution lumineuse ;
- la limitation du développement des espèces invasives ;
- le renforcement des haies existantes et la plantation de haies buissonnantes ;
- la prise de précaution lors de la destruction du bâti abandonné ;
- l'information et mise en défens des zones évitées lors de la phase de chantier ;
- le choix d'un positionnement de giratoire moins impactant pour les platanes de bord de la RD ;

Les mesures de compensation consistent en la recréation d'habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts en dehors du périmètre de la ZAC. Les espèces protégées concernées n'ont pas de patrimonialité forte, ce qui tend à définir un ratio 1 pour 1⁶.

Plusieurs mesures d'accompagnement pertinentes accompagnent les mesures ERC :

- installation d'éléments favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtels à insectes, abris à reptiles, mare) ;
- plantation d'une ripisylve le long du cours d'eau de Cazevieille ;
- installation de gîtes à chiroptères au niveau de la ripisylve du cours d'eau de Cazevieille et des nouveaux bâtis ;
- plantation de Platanes le long de la RD.

La MRAe relève également que le maître d'ouvrage s'engage à implanter des panneaux photovoltaïques uniquement en ombrières et en toitures. L'implantation de panneaux au sol sera prohibée afin de préserver les espaces naturels.

La MRAe estime que les analyses et mesures du volet biodiversité sont adaptées aux spécificités et enjeux du site d'étude et aux impacts du projet. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées pour obtenir un impact résiduel faible et rendre ainsi possible la réalisation du projet.

⁵ Des investigations pédologiques ont été réalisées par GéoPlusEnvironnement sur le site d'étude en 2018 et n'ont donné lieu à aucune découverte de sol de zone humide.

⁶ *Le ratio compensatoire résulte d'une combinaison de critères de description des milieux, des enjeux environnementaux, du projet ou des actions écologiques envisagées sur le site de compensation.*

2.2 Transition énergétique

La MRAe souligne la réalisation d'une étude sur le bilan énergie carbone. Elle relève également que malgré les mesures de réduction annoncées, l'étude Énergie Carbone précise que la ZAC n'atteindra pas la neutralité carbone sur sa propre emprise foncière.

Il est indiqué que cette étude a permis de définir des mesures traduites dans le cahier des préconisations architecturales, urbanistiques, paysagères, environnementales & techniques (CPAUPET).

Il conviendrait donc d'intégrer un résumé de l'étude bilan énergie carbone dans l'étude d'impact. En effet, en l'état, l'étude d'impact renvoie à la lecture de l'étude bilan carbone et du CPAUPET. Par ailleurs, il est attendu la mise en place d'un suivi sur l'effectivité des mesures présentées.

La MRAe recommande d'intégrer un résumé de l'étude bilan énergie carbone dans l'étude d'impact qui distingue clairement les prescriptions et les mesures incitatives et qui précise, par mesure, les réductions d'émissions visées.

Elle recommande la mise en place d'un suivi sur l'effectivité des mesures présentées.

L'étude relative au potentiel de développement en énergies renouvelables évoque différents scénarios sans que le maître d'ouvrage ne s'engage sur des mesures concrètes non imposées par la réglementation. Au regard de l'absence de compensation en matière d'émission de gaz à effet de serre, il est attendu des mesures ambitieuses en matière de développement des 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.