



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Projet de création de la zone d'activités La Grange

Commune de Lagardelle-sur-Lèze (31)

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

**N° saisine : 2020-8450
Avis émis le 18 juin 2020
N° MRAe 2020APO41**

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 24 avril 2020, l'autorité environnementale a été saisie par le service instructeur urbanisme du PETR du Pays Sud Toulousain, pour avis sur le projet de création de lotissements d'activité La Grange à Lagardelle-sur-Lèze. Le dossier comprenait de nombreuses pièces dont l'étude d'impact et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, datant de janvier 2020. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 24 juin 2020.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020). cet avis a été adopté en collégialité électronique par Jean-Michel Soubeyroux, et Jean – Pierre Viguié

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

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'activité de la Grange, sur environ 14 ha d'anciens espaces cultivés, partiellement fauchés depuis 2011, sur la commune de Lagardelle-sur-Lèze, au sud de l'agglomération toulousaine dans le département de la Haute-Garonne.

Au vu de la dynamique économique actuelle du territoire, la MRAe recommande de mieux justifier les besoins fonciers pour les activités économiques au regard des disponibilités avérées et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein des zones d'activités proches. La MRAe juge indispensable de justifier la localisation et le dimensionnement du projet au regard de solutions de substitution raisonnables permettant de modérer la consommation d'espace notamment. De plus, des éléments doivent être apportés concernant les variantes élaborées pour la conception du projet (choix techniques, aménagements...), et présenter les mesures envisagées pour garantir une consommation de l'espace optimisée et maîtrisée. La MRAe recommande également que l'analyse des impacts soit complétée d'une appréciation des effets cumulés, proportionnée aux enjeux, avec les nombreux projets du secteur sur l'ensemble des thématiques environnementales.

La MRAe recommande de reprendre la démarche environnementale concernant la faune, afin d'évaluer et de hiérarchiser les impacts, puis de définir les mesures environnementales associées et analyser enfin s'il existe des impacts résiduels significatifs.

La MRAe recommande de se conformer à la zone inondable délimitée par le PPRi, valant servitude d'utilité publique. Le règlement du lotissement devra reprendre les prescriptions du PPRi sur l'ensemble de la zone inondable.

Concernant l'impact potentiellement négatif du projet sur le paysage, impliquant un mitage important du paysage naturel et agricole local, la MRAe recommande d'apporter des photomontages du projet afin de mieux appréhender ces impacts paysagers du projet et évaluer la pertinence des mesures environnementales proposées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts du projet concernant la transition énergétique :

- se référer aux ambitions du PCAET du pays sud toulousain afin de proposer des mesures environnementales pertinentes en termes de transition énergétique ;
- apporter plus d'éléments sur l'estimation du trafic engendré par les futures installations et évaluer les potentielles nuisances générées pour la population locale ;
- présenter les possibilités de raccordement en mode doux de la zone d'activité par rapport aux centres-bourgs, aux zones résidentielles et à la zone d'activité du Mandarin ;
- 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 ;
- établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre sur la base de l'application du décret n°2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre des projets publics et évaluer l'incidence des nouveaux déplacements induits par le projet ;
- apporter des mesures de réduction appropriées concernant les émissions de CO₂ générées par le projet et adaptées à l'évolution du climat.

La MRAe recommande également de compléter le dispositif de suivi des différentes mesures de réduction et de compensation, ainsi que le dispositif de suivi sur la production d'énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

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'activité de la Grange sur la commune de Lagardelle-sur-Lèze, située au sud de Toulouse, dans le département de la Haute-Garonne (31). La zone est située le long de la RD12 et RD4, à proximité directe de la zone d'activités du Mandarin sur la commune voisine.

Sur une parcelle de 14,1 ha, le projet a pour ambition de réunir des activités artisanales, industrielles et commerciales de 25 000 m² maximum de surface de plancher, et de créer environ 220 emplois locaux, avec un aménagement en deux temps :

- une tranche 1 de 40 580 m² constituée de 5 macrolots et 2 lots,
- une tranche 2 de 46 703 m² de 4 macrolots.

Le reste des surfaces est consacré aux voiries, bassins de rétention, stationnement (56 places), etc. En tout, 6,6 ha sont consacrés aux espaces verts et au bassin de rétention.

Afin d'accéder à la zone d'activité, un tourne-à-gauche sur la RD12 est prévu dans la première tranche et l'ajout d'une sixième branche au rond-point RD 4 / RD 12 pour la deuxième tranche.

L'étude d'impact indique que « l'utilisation de la RD4 comme alternative à la RD820 (ex RN20) pour relier l'Ariège à la métropole toulousaine et une forte croissance de cette dernière, ont conduit à l'extension de zones pavillonnaires, particulièrement sur la commune d'Eaunes, commune voisine, et au développement de zones d'activités (notamment le Mandarin). »

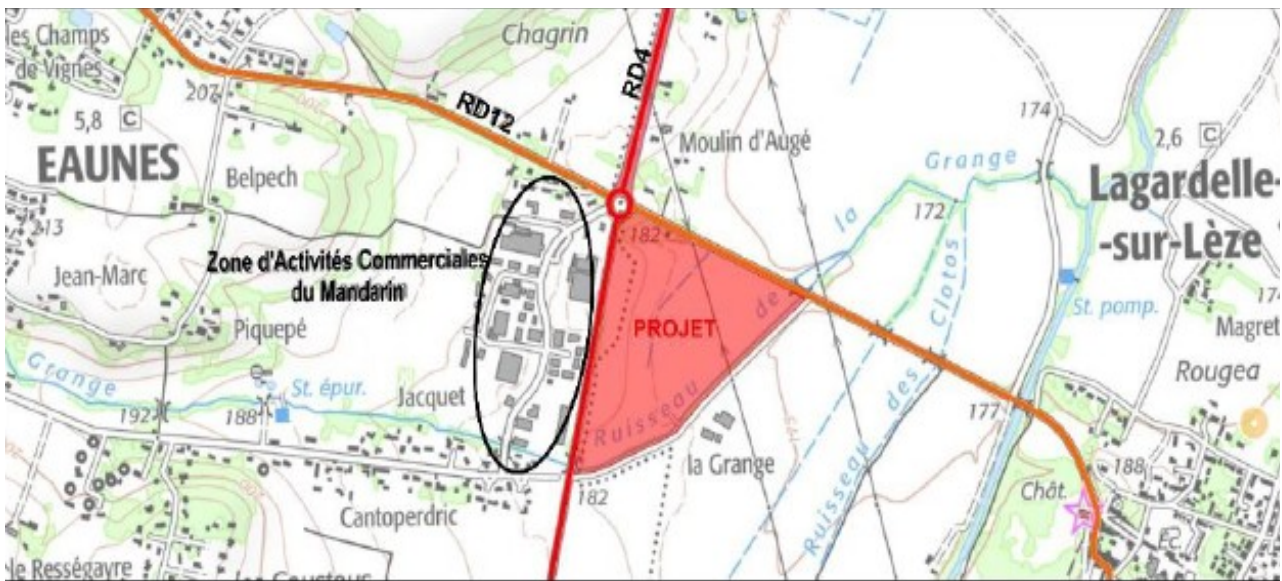


Illustration 1: Localisation de la ZA La Grange issue de l'étude d'impact



Illustration 2: Plan de la ZA de la Grange issu de l'étude d'impact

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, l'avis de la MRAe se focalise sur :

- la consommation d'espace ;
- le risque inondation ;
- la prise en compte de la biodiversité ;
- 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 n'aborde pas tous les éléments visés à l'article R.122-5 du code de l'environnement. En effet, la description d'un scénario de référence et de l'évolution de l'environnement en cas d'absence ou de mise en œuvre du projet n'est pas réalisée.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact concernant l'évolution de l'environnement avec et sans le projet.

De plus, aucun dispositif de suivi des mesures ni des effets du projet sur l'environnement n'est présenté. Il convient que des mesures de suivi de la biodiversité soient proposées et qu'un dispositif de suivi soit proposé pour vérifier les impacts du projet sur la production d'énergies renouvelables, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. Les indicateurs doivent être pourvus d'une valeur initiale et la méthodologie de renseignement doit être précisée.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi des différentes mesures de réduction et de compensation, ainsi que le dispositif de suivi sur la production d'énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

Le résumé non technique de l'étude d'impact est concis et accessible à tout lecteur non initié.

2.2. Justification des choix retenus au regard des alternatives

Sur le fond, la MRAe observe qu'aucune solution de substitution raisonnable n'a été envisagée en application de l'article R.122-5-II-7° du code de l'environnement. L'étude d'impact se contente d'évoquer l'antériorité d'un autre permis d'aménager obtenu en 2011, non mis en œuvre et devenu caduc² depuis, l'engagement des travaux préparatoires ainsi qu'une continuité avec la zone commerciale du Mandarin sur la commune voisine pour expliquer l'absence d'alternatives sur le choix du site.

De plus, le secteur sud 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 du contexte territorial spécifique, il est attendu d'une part 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 et d'autre part une analyse proportionnée aux enjeux 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...).

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 la Grange est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental, y compris en termes de consommation d'espace, 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 de ce secteur sur l'ensemble des thématiques environnementales.

La MRAe relève également l'absence de variantes concernant les différents aménagements possibles de la zone. Les choix techniques ou technologiques avec prise en compte de leurs incidences environnementales doivent être analysés. Étant donné l'importance des surfaces qui seront artificialisées à terme, il convient de démontrer que la modification de la zone d'activités 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...

La MRAe recommande également d'apporter des éléments concernant les variantes d'aménagements élaborées lors la conception du projet avec prise en compte des différentes thématiques environnementales et de présenter les mesures envisagées pour garantir une consommation de l'espace optimisée et maîtrisée.

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

3.1. Consommation d'espace

L'étude d'impact indique que le projet de PLU de Lagardelle-sur-Lèze, non encore approuvé, prévoit le classement suivant pour la zone d'activité :

- AUFc0, pour 2,2 ha, à proximité du giratoire sur les RD4 et RD12, conformément aux orientations du SCoT du Pays du Sud Toulousain, et dans l'attente de régler la question technique relative à l'accès ;
- AUF0 pour les 13,4 ha restants, dans l'attente de la révision du SCoT (2021) qui définira la politique économique du territoire pour les prochaines années.

Le dossier présente une consommation d'espace agricole de 13 ha, dont la compensation affichée au titre du code rural est de réserver deux lots constructibles pour des AMAP (Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) en entrée de zone, vitrine du lotissement. L'étude d'impact ne présente pas d'analyse de la consommation d'espaces agricoles dans le secteur.

Aucune analyse de la prise en compte des objectifs du SCoT du pays du sud toulousain n'est réalisée. Les besoins fonciers pour des activités économiques ne sont pas analysés. Le SCoT

² La deuxième phase du projet (après les premiers travaux) n'a pas pu être réalisée faute de pouvoir se raccorder sur la RD 12 (la création d'un tourne-à-gauche n'a pas abouti).

prévoyait 2,2 ha de zone d'activité commerciale, avec une surface de vente de 3 000 m². Préalablement à la création de la zone, un projet d'aménagement permettant de répondre aux exigences de qualité de l'urbanisme, de densification et de limitation de la consommation d'espaces agricoles aurait dû être élaboré, d'après le SCoT.



Illustration 3: Zone d'aménagement commercial de Lagardelle-sur-Lèze issue du document d'orientation et d'objectifs du SCoT du pays sud toulousain

La MRAe rappelle que 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 recommande de mieux justifier les besoins fonciers économiques au regard des disponibilités avérées et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein des zones d'activités proches. La consommation de 13 ha d'espaces agricoles doit être précisément justifiée et d'autres mesures de compensation (notamment de désartificialisation) devraient être proposées.

3.2. Biodiversité, milieu naturel et continuités écologiques

La zone d'activités est située dans la vallée de la Lèze, et ne recoupe aucun périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité ou du paysage.

Le périmètre de la zone d'activité, d'environ 14 ha, est composé principalement d'une friche, fauchée une à deux fois par an depuis 2011. Ancienne culture, elle a servi depuis 2011 à divers usages (piste de moto-cross, stockage de matériaux) et a subi des remblaiements, des rectifications de fossés au nord de la parcelle et des campagnes de fouilles préventives.

Plusieurs éléments linéaires (ruisseau de la Grange et formation riveraine de saules, alignement de platanes, fossés dont un de 50 mètres à l'intérieur de la parcelle) participent à la fonctionnalité écologique et à la biodiversité du site. Trois journées de terrain en avril, juin et septembre ont permis de caractériser les habitats naturels et la faune présente.

Aucune espèce de flore protégée n'a été observée. La zone de friche, le cours d'eau et les fossés de drainage sont notés en enjeu moyen et la formation riveraine de saules est en enjeu important.

La caractérisation et la délimitation des zones humides ont été réalisées conformément aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, ainsi qu'à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. Une journée de terrain en mai 2019 permettant de caractériser les

habitats naturels potentiellement humides et la réalisation de 11 sondages pédologiques, ont permis de vérifier l'absence de zones humides sur le secteur.

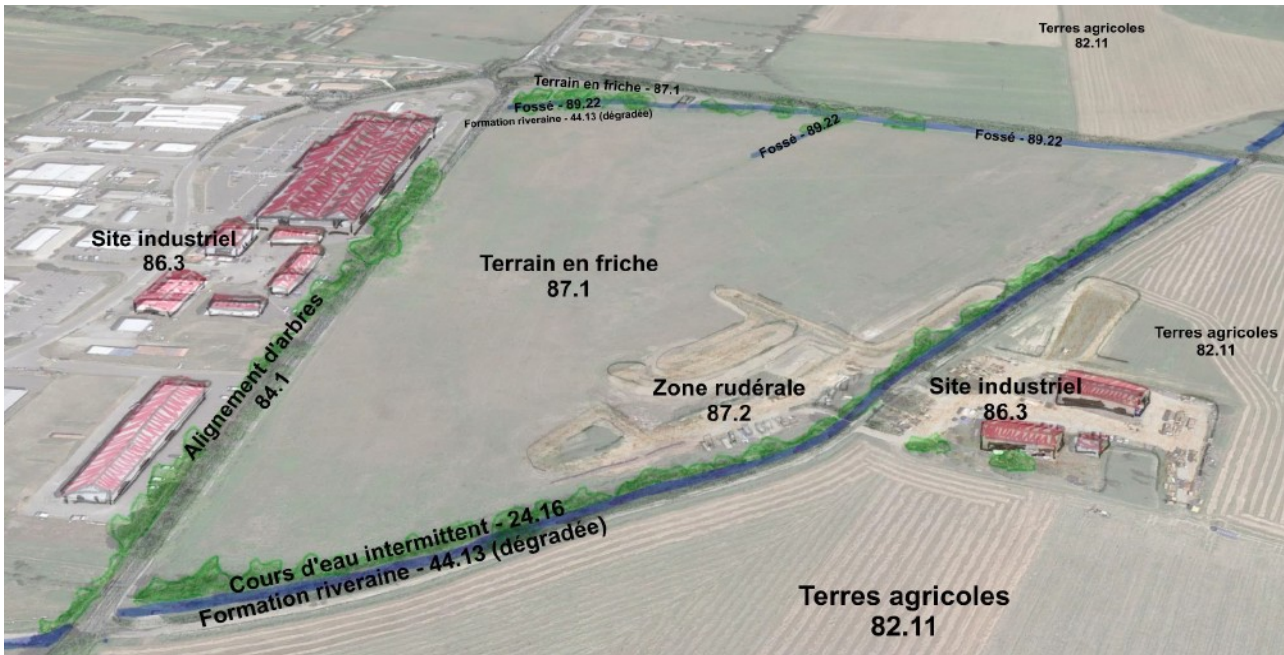


Illustration 4: Localisation des habitats naturels du site, extrait de l'étude d'impact

Concernant la faune, plusieurs espèces protégées ont été relevées dont des amphibiens et des reptiles, ainsi que deux espèces d'oiseaux que sont l'*Alouette* et la *Buse variable*. Le dossier se contente d'une énumération de ces espèces sans fournir de carte de localisation de la faune. En outre, les enjeux faunistiques n'ont pas été évalués.

La MRAe recommande d'apporter une carte de localisation de la faune observée et d'évaluer les enjeux de la faune sur le secteur.

Le projet aura des incidences sur les fossés et la friche de 12,3 ha. Pour les mammifères et les oiseaux, l'impact principal réside en la disparition d'une partie de leur domaine vital. Pour les reptiles et les amphibiens, le projet vient détruire les individus et fragmenter leurs habitats. L'étude d'impact prévoit plusieurs mesures de réduction voire annoncées par le porteur de projet en tant que compensation des impacts sur la biodiversité :

- la plantation d'un réseau de haies d'essences variées avec plusieurs strates végétales (950 mètres d'alignements d'arbres et 3 500 m de linéaire de haies) et de noues enherbées (2 700 mètres linéaires) afin de constituer des habitats favorables aux déplacements, à l'alimentation et la reproduction de la petite faune ;
- la création de deux bassins de rétention connectés d'une surface totale de 1,2 ha, avec l'aménagement d'une zone humide d'environ 400 m² au point le plus bas permettant d'offrir une zone refuge supplémentaire aux amphibiens sur le secteur ;
- la limitation d'une vitesse de circulation à 30 km/h afin de diminuer les probabilités de collision avec la faune ;
- le respect d'une marge de recul d'environ 10 mètres entre le ruisseau de la Grange et l'emprise aménagée ;
- une durée de chantier la plus courte possible, de 6 à 8 mois maximum ;
- la limitation de la vitesse de circulation de 50 km/h à 30 km/h afin de diminuer le risque de collision avec la faune ;
- les mesures classiques de chantier avec un respect des normes environnementales, l'entretien des engins de chantier, le tri des déchets...

La démarche environnementale concernant la faune reste très partielle. L'évaluation des impacts n'ayant pas été réalisée, il est impossible de juger de la pertinence des mesures environnementales. L'étude d'impact ne démontre pas s'il existe des impacts résiduels significatifs sur la faune. C'est une lacune importante de l'étude d'impact présentée.

La MRAe recommande de reprendre la démarche environnementale concernant la faune, afin d'évaluer et de hiérarchiser les impacts, puis de définir les mesures environnementales associées et analyser enfin s'il existe des impacts résiduels significatifs.

Lors d'un aménagement de lotissements, les espèces exotiques envahissantes constituent l'une des principales menaces pesant sur les milieux naturels préservés au sein de la zone et à proximité. L'étude d'impact n'évoque pas le sujet des espèces exotiques envahissantes. Des mesures en phase chantier afin de maîtriser leur prolifération, doivent être apportées. 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, suppression manuelle ou mécanique de toutes les espèces, définition de modalité de fauche d'entretien adaptées en cas de présence avérée.).

La MRAe recommande de prévoir des mesures en phase chantier et en phase d'exploitation pour maîtriser la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

3.3. Eau et risque inondation

Le secteur est situé sur le bassin versant de la Lèze et directement au contact du ruisseau de Lagrange. Plus de la moitié du site est située en aléa faible à moyen, classé en zone bleue du plan de prévention des risques inondation (PPRI) Lèze amont approuvé en 2002. En zone bleue, l'objectif est de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues, et sous réserve du respect des prescriptions du règlement de la zone (construction au-dessus de la cote de référence, accès sécurisés...).

Le pétitionnaire a fait réaliser une étude hydraulique en 2018. Les conclusions de cette étude conduisent à diminuer le périmètre de la zone inondable définie par le PPRI et le règlement du lotissement reprend les règles du PPRI uniquement pour la zone inondable délimitée par l'étude hydraulique.

Cependant, le PPRI approuvé valant servitude d'utilité publique, annexé au PLU, l'étude hydraulique et le règlement du lotissement ne peuvent se substituer au règlement du PPRI. Aussi, les prescriptions réglementaires du PPRI devront être respectées sur l'ensemble des terrains situés en zone inondable du PPRI, pour l'aménagement du lotissement ainsi que pour toutes demandes d'autorisation sur les futurs lots et macro-lots créés (pas de remblais autres que ceux nécessaires à la construction, pas de stockage de matières dangereuses ou produits flottants, premier plancher au-dessus de la crue de référence, constructions sur vide sanitaire...).

Les hypothèses d'implantation des futures constructions, notamment dans la tranche 2 sur la partie située sur la zone inondable, seraient perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux, et ne respecteraient donc pas les prescriptions du PPRI.

La MRAe recommande de se conformer au PPRI, valant servitude d'utilité publique, et notamment la délimitation de sa zone inondable. Le règlement du lotissement devra reprendre les prescriptions du PPRI sur l'ensemble de la zone inondable, et en particulier sur le sens d'écoulement des eaux.

L'étude d'impact indique que l'imperméabilisation partielle de l'espace sera limitée par la mise en place d'un système de noues et de fossés qui rejoindront deux bassins de rétention prévus à l'est de la zone, au point les plus bas du terrain. Les bassins sont dimensionnés pour une gestion des eaux pluviales du projet d'une période de retour de 20 ans. Le réseau de fossés et de noues est capable d'absorber des débits sensiblement supérieurs.

L'étude d'impact indique que l'adduction en eau potable dans le secteur ne subit pas de pression et les eaux usées du projet seront prises en charge par la station d'épuration de la commune d'Eaunes, actuellement à 44 % de sa capacité nominale (2 % en plus de charge entrante).

3.4. Le paysage

Le site se situe en bordure de l'unité paysagère de la plaine de l'Ariège. Ancienne terre agricole, elle est délimitée par deux routes et le ruisseau de la Grange avec sa ripisylve. L'étude d'impact

indique que la zone est située dans un contexte nettement agricole, mais que la présence des routes départementales et de la zone d'activités du Mandarin à proximité, offre une ambiance urbaine en totale rupture.

L'étude d'impact indique que ce changement d'occupation du sol est un impact faible, compte tenu de la modification des points vues uniquement vis-à-vis des deux voiries et la proximité immédiate de la zone d'activités du Mandarin.

L'implantation de la zone commerciale du Mandarin sur la terrasse de la vallée, en rupture avec les continuités urbaines et au milieu de la campagne, a été déstructurante pour le paysage. La MRAe juge que ce nouveau projet vient renforcer les impacts négatifs de l'existant et favorise un peu plus le mitage d'un paysage naturel et agricole, jusqu'à présent préservé de l'autre côté de la RD4. Ce projet se situant en entrée de ville, il est particulièrement important de préserver le maintien des coupures de l'urbanisation qui contribuent à la qualité des paysages locaux.

Les mesures de réduction proposées sont la création et naturalisation des bassins de rétention en limite de la RD12, le maintien et la consolidation de la ripisylve du ruisseau de la Grange bordé d'un cheminement piéton, et la part importante laissée aux espaces verts (noues, haies, alignements d'arbres). Il a également été réfléchi dans l'implantation des bâtiments et l'orientation des voiries à préserver le cône de vision de la vallée de la Lèze et de la butte de Lagardelle. L'étude d'impact n'apporte pas de photomontages du projet afin d'évaluer l'impact sur le paysage de celui-ci mais également des mesures environnementales proposées.

La MRAe recommande d'apporter des photomontages du projet afin de mieux appréhender les impacts paysagers du projet et évaluer la pertinence des mesures environnementales proposées.

3.5. Transition énergétique

Mobilités

L'état initial du trafic routier repose sur des données du Conseil départemental à proximité du secteur. Les données indiquent une stabilité du trafic depuis 5 à 7 ans sur les deux voiries (RD4 et RD12). Le pourcentage de poids lourds est indiqué dans les tableaux de comptage, mais n'est pas analysé. Il semble pourtant varié de manière importante. La zone sera accessible par un « tourne à gauche » aménagé sur la RD12 à 300 mètres avant le giratoire dans la première tranche du projet, puis un accès via une sixième branche du giratoire serait aménagé dans la deuxième tranche³.

Une hypothèse de 220 salariés sur la zone impliquerait une augmentation de trafic au niveau du giratoire de 0,8 % sur la RD12 et 1,6 % sur la RD4. Cependant du fait que les futures installations ne sont pas connues, l'étude d'impact indique que les trafics du transport de marchandises (poids lourds) et de la clientèle de la zone commerciale ne peuvent être évalués. La MRAe considère qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage d'anticiper la nature des activités qui peuvent être accueillies en fonction des caractéristiques de la zone d'activité et d'estimer des fourchettes de trafic « au plus haut » et « au plus bas ».

Il conviendrait d'identifier si certains secteurs habités, notamment ceux situés proche du giratoire, connaîtront une augmentation significative du trafic, auquel cas il sera nécessaire d'analyser plus précisément les nuisances induites (nuisances sonores, pollutions...).

La MRAe recommande :

- d'apporter plus d'éléments sur l'estimation, selon différentes hypothèses, du trafic engendré par les futures installations ;
- de localiser les secteurs habités susceptibles de connaître une augmentation significative du trafic et d'analyser le cas échéant, sur ces secteurs, les nuisances générées vis-à-vis de la population locale.

L'état initial évoque plusieurs arrêts de bus à proximité immédiate (2 proches du giratoire et un dans la zone d'activité du Mandarin). Aucun aménagement liés aux mobilités douces n'est présent sur le

³ Ce projet de sixième branche dans le giratoire ne figure pas dans l'opération d'aménagement et de programmation du PLU.

secteur. Un emplacement réservé pour un potentiel arrêt de bus sur la RD4 est cartographié sur le site. Un maillage doux est également proposé à l'intérieur du site mais les connexions douces avec la zone d'activité du Mandarin (simple trait de connexion sur une carte sans analyse) ou encore avec le centre bourg ne sont pas traitées (recommandation du SCoT).

Le covoiturage n'est pas traité. Il conviendrait d'étudier les potentialités et les mesures de nature à promouvoir la pratique du covoiturage (identification des infrastructures existantes ou potentielles, plan de déplacements inter-entreprises, action de promotion et de communication...).

La MRAe recommande de présenter les mesures liées à la promotion du covoiturage.

Elle recommande de présenter le réseau potentiel de pistes cyclables existantes ou plus globalement des modes doux (qualité, continuité, sécurité...) sur la commune et communes avoisinantes et d'étudier les possibilités de raccordement du lotissement d'activités aux centres-bourgs, aux zones résidentielles et à la zone d'activité du Mandarin.

Développement des énergies renouvelables

L'étude d'impact n'évoque pas le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pays sud toulousain dont la stratégie vise en 2050 à produire au moins autant d'énergie renouvelable et de récupération (EnR) que ce qui est consommé (territoire à énergie positive). Les mesures et objectifs de la zone d'activités ne semblent pas assez ambitieux pour suivre la stratégie du territoire.

La MRAe recommande de se référer aux ambitions du PCAET du pays sud toulousain afin de proposer des mesures environnementales pertinentes en termes de transition énergétique.

Au vu des résultats de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, il est retenu quatre scénarii dont un de référence :

- scénario de référence : aérothermie de type air/air⁴,
- scénario 1 : chaudière bois avec réseau de chaleur sur l'aménagement,
- scénario 2 : aérothermie et solaire thermique,
- scénario 3 : aérothermie et photovoltaïque,
- scénario 4 : géothermie sur nappe ou sondes sur la parcelle la plus dense.

Il est indiqué que la faisabilité économique et la technique des scénarii seront réalisées lorsque le projet sera plus avancé. De ce fait, aucun aménagement n'est imposé dans le règlement du lotissement par exemple. Au regard des objectifs du PCAET en matière de développement de la production d'énergie renouvelable et de récupération (EnR)⁵, il est important que la ZAC affiche des objectifs ambitieux de production d'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.

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.

Émissions des GES

L'étude d'impact indique une émission de CO₂ liée aux changements d'affectation des sols de l'ordre de 1 256 T (calculs à partir de données de l'étude INRA « stocker du carbone dans les sols agricoles de France » de 2002). Les émissions dues au déplacement des personnes et liées à l'activité de la zone (industrielle et commerciale) ne sont pas évaluées. La mesure de réduction associée découle du PLU qui autorise un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,5, soit au final 6,6 ha dédiés aux espaces verts qui permettent de limiter les émissions de GES. Pour apprécier pleinement les incidences en matière d'émission de GES et proposer un niveau d'impact après mesures correctives, il convient d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble du projet conformément au décret n°2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des

⁴ relatif à la chaleur que l'on retrouve naturellement dans l'air – le type air/air, prend l'énergie dans l'air extérieur et la transmet dans l'air du logement.

⁵ multiplier par 3 les EnR entre 2014 et 2050 pour couvrir la totalité des consommations.

émissions de gaz à effet de serre des projets publics, applicable à tout projet public soumis à étude d'impact.

La MRAe recommande d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre sur la base de l'application du décret n°2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre des projets publics. Des hypothèses de calculs concernant les déplacements induits par le projet devront être proposées.

Suite à cette analyse, la MRAe recommande également d'apporter des mesures de réduction appropriées concernant les émissions de CO₂ générées par le projet.

Vulnérabilité du projet par rapport au changement climatique

L'étude d'impact indique quelques éléments concernant la vulnérabilité du projet par rapport au changement climatique, notamment sur l'augmentation des températures et des périodes de sécheresse plus marquées et plus longues. Cependant hormis les 6,6 hectares dédiés aux espaces verts (dont la plantation de haies), aucune action concernant les constructions ou les aménagements de la zone d'activité n'est proposée.

La MRAe recommande d'élaborer un règlement du lotissement adapté à l'évolution du climat.