



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Avis délibéré
de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet de création de l'écoquartier "Bes Grand"
déposé par la commune de Luc la Primaube (12)

Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

N°Saisine : 2020-8616

N°MRAe : 2021APO24

Avis émis le 26 mars 2021

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 8 février 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la direction départementale des territoires de l'Aveyron pour avis sur le projet de création de l'écoquartier de Bes Grand sur la commune de Luc-la-Primaube (12).

Le dossier d'autorisation environnementale comprenait une étude d'impact datée de janvier 2021 et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables datée de décembre 2019.

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 (délibération du 20 octobre 2020) par Annie VIU, Thierry Galibert et Jean-Pierre Viguier.

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. 181-19 du code de l'environnement, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

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 l'Aveyron², autorité compétente pour autoriser le projet.

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

2 <http://www.aveyron.gouv.fr/services-de-l-etat-r1.html>

SYNTHÈSE

Le projet soumis à l'avis de la MRAe concerne l'aménagement, sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), du secteur Bez Grand, situé au sud du centre bourg de la commune de Luc-la-Primaube. Le projet prévoit notamment la création de 250 logements, d'une gendarmerie et de plusieurs espaces publics.

Sur le plan réglementaire, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact conformément aux exigences du Code de l'environnement (article R. 122-5). Il est nécessaire de présenter les alternatives envisagées au projet retenu et de préciser les raisons des choix effectués, eu égard notamment aux incidences sur l'environnement et d'intégrer dans l'étude d'impact l'ensemble des travaux ou opérations liés au projet d'écoquartier.

Concernant la justification du projet, afin de comprendre la localisation et les choix programmatiques effectués, il est attendu des précisions sur la stratégie d'extension urbaine de la commune. Le projet vise des principes d'aménagement durable pertinents en matière de préservation de la biodiversité, de préservation et de restauration de la trame verte et bleue locale et de préservation de la ressource en eau. Toutefois, à ce stade, la traduction de ces principes, manque de précision.

L'évaluation environnementale, apparaît fortement centrée sur les thématiques eau et biodiversité. Aussi, la MRAe recommande d'approfondir les volets paysagers et transition énergétique en précisant, le cas échéant, l'état initial, les mesures envisagées et le dispositif de suivi associé.

L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans le corps de l'avis.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Présentation du projet

La commune de Luc-la-Primaube envisage l'aménagement d'un écoquartier à vocation d'habitat. Le projet est localisé au sud du bourg de la Primaube, au lieu-dit « *Bes Grand* ». Le périmètre de projet s'inscrit dans une zone de prairie vallonnée, structurée par des haies bocagères. Le site est majoritairement composé de prairies temporaires et permanentes dont certaines sont pâturées (vaches), et de quelques parcelles de culture. Le projet est structuré par le ruisseau de Cayrac qui traverse le site selon un axe sud-ouest / nord-est. Sur la partie basse du site, une zone de rétention naturelle s'est développée à la confluence des écoulements et a formé une zone humide.

Situé à 8 km du centre de Rodez, la commune de Luc-la-Primaube est la sixième commune du département en termes de population. Elle bénéficie de la présence d'une gare (Rodez à 9 min en TER) et de la RN 88 qui lie Rodez aux villes d'Albi et de Toulouse à l'ouest et rejoint l'A75 à l'est. Les flux de population sont majoritairement dirigés vers Rodez. La commune dispose de nombreux équipements sportifs et culturels.

Le projet représente une superficie d'environ 13,3 ha pour l'accueil d'environ 250 logements, une gendarmerie, un parc paysager, un espace dédié aux jardins familiaux et plusieurs espaces de loisir et de stationnement. La superficie cessible est d'environ six hectares pour les logements et 7 600 m² pour la gendarmerie. Le projet de programme comprend environ:

- 2,5 ha de surface de plancher pour du logement répartis entre logements individuels et petits collectifs ;
- 1 000 m² de surface de plancher pour la gendarmerie (bureaux, locaux techniques) ;

Le projet affiche les objectifs suivants :

- offrir de nouveaux logements répondant aux attentes des familles ;
- composer un nouveau quartier attractif et de qualité ;
- s'appuyer sur les qualités environnementales et le paysage pour dessiner le projet ;
- développer un quartier, en extension de l'urbanisation existante et dans un équilibre foncier et économique pour la commune.



Plan de masse du projet d'aménagement

1.2 Contexte juridique

Le projet de ZAC développe environ 2,6 ha de surface de plancher sur une unité foncière de 13,3 ha. Il est donc 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.

Du fait des modalités de collecte et de rejet retenues pour les eaux pluviales, des travaux de renaturation du ruisseau de Cayrac et de la création d'un bassin de rétention en zone humide, la MRAe est saisie, à ce stade, au titre de la procédure d'autorisation environnementale au titre des articles des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le projet d'aménagement sera réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La commune devra déposer un dossier de création de ZAC, qui sera suivie d'une phase de réalisation, conformément au article R. 311-2 et R. 311-7 du code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit dans une OAP qui a évolué lors de la modification n°2 du PLUi-H de Rodez Agglomération approuvé le 24 septembre 2019.

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 :

- la prise en compte de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- les déplacements, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre ;

2 Qualité de l'étude d'impact

2.1 Complétude de l'étude d'impact

L'étude d'impact aborde les principaux éléments visés à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Toutefois, la MRAe relève que l'exposé des « *solutions de substitution raisonnables* » au regard de leur incidence sur l'environnement n'est pas traité. L'étude d'impact n'est donc pas complète.

La notion de projet global, introduite par la réforme de l'évaluation environnementale d'août 2016, implique qu'un projet d'aménagement doit être appréhendé dans son ensemble, en incluant l'ensemble des opérations ou travaux liés. À cette fin, le III de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement précise que « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité* ». Or, l'étude d'impact n'intègre pas la reprise de la voirie au sud du site (voie communale n°101) et la création d'un giratoire sur la D902 prévues dans l'OAP de Bes Grand. Ces travaux d'infrastructure routière sont pourtant directement liés à la création de l'écoquartier.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact conformément aux exigences du Code de l'environnement (article R. 122-5 et L. 122-1) en décrivant les solutions de substitution raisonnables au projet présenté et en tenant compte, dans l'étude d'impact, de l'ensemble des opérations ou travaux liés.

2.2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et justification du projet

Sur la forme, l'étude d'impact est de bonne qualité rédactionnelle et accessible par tout public. La compréhension du dossier est facilitée par plusieurs schémas et illustrations employés à bon escient.

Ce nouveau quartier est un grand projet d'ensemble visant à dynamiser la vie de la commune en répondant à ses objectifs de développement de l'offre d'habitat, de diversification de typologies d'espaces et d'amélioration de la qualité de vie, via des espaces publics aménagés.

La démarche d'évaluation environnementale fournit une vision d'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une nouvelle urbanisation. En effet, l'étude d'impact précise que la commune a déjà identifié trois secteurs de développement urbain : l'écoquartier porté par la commune, un secteur au centre bourg à proximité de la gare porté par la communauté d'agglomération, et un secteur en entrée de ville (d'une surface plus limitée).

Il convient donc d'apporter des précisions sur ces secteurs de développement urbain, pour comprendre la cohérence de la stratégie de développement de la commune et de la communauté d'agglomération. L'étude d'impact doit également s'attacher à comparer l'urbanisation de ces différents sites au regard de leur incidence sur l'environnement, notamment en termes d'accueil de la biodiversité, et à préciser clairement les besoins estimés à moyen et long terme en matière d'extensions urbaines ainsi que les objectifs communaux en matière de réduction de l'artificialisation des sols. 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 et la communauté d'agglomération pour limiter la consommation d'espace afin d'éclairer le public sur les choix programmatiques et la localisation du projet. A ce titre, la MRAe a soulevé, dans son avis du 12 avril 2017 sur le PLUi-H de Rodez agglomération, le manque de justification du « *scénario de croissance démographique retenu pour les dix ans à venir ainsi que les besoins d'ouverture de surfaces à l'urbanisation pour l'habitat et le développement économique qui en découlent et demeurent importants.* »

S'agissant de la densité du projet, la MRAe relève que l'OAP prévoit un nombre de logement plus élevé (300 logements) que le projet présenté (250 logements).

Par ailleurs, le projet prévoit l'implantation d'une gendarmerie sur une parcelle de 7600 m². La MRAe estime la réserve foncière importante au regard la surface de plancher envisagée (1000 m²). Il conviendrait donc de justifier les besoins fonciers nécessaires au bon fonctionnement de la gendarmerie.

L'évaluation environnementale, telle qu'elle est restituée, apparaît fortement centrée sur les thématiques eau et biodiversité. Ces thématiques présentent effectivement des enjeux forts sur le site, néanmoins, le volet transition énergétique (déplacement, émissions de GES et développement des énergies renouvelables) manque de précision dans l'état initial ou reste au stade des intentions sans mesures concrètes ni dispositif de suivi associé.

La MRAe recommande que des améliorations soient apportées à la démarche d'évaluation environnementale et à sa traduction dans l'étude d'impact. En particulier, il convient de compléter :

- **la justification de la localisation du projet au regard des zones d'extension urbaine potentielle ;**
- **la justification de la programmation du projet au regard des objectifs communaux et intercommunaux en matière de maîtrise de la consommation d'espace compte tenu de la dynamique démographique ;**
- **le volet transition énergétique en précisant, le cas échéant, l'état initial, les mesures envisagées et le dispositif de suivi associé.**

À ce stade, le dossier reste imprécis sur les choix opérés. L'actualisation de l'étude d'impact au stade de la réalisation de la ZAC, devra préciser les engagements environnementaux (maîtrise de l'imperméabilisation des sols, développement des énergies renouvelables, implantation des constructions dans une logique BIMBY³...) et la manière dont ils seront prescrits aux aménageurs (cahier des charges, association des habitants au suivi environnemental, charte architecturale, paysagère et environnementale...).

La MRAe recommande de préciser comment les engagements environnementaux seront prescrits aux aménageurs et d'annexer à l'étude d'impact les documents prescriptifs envisagés lors de son actualisation au titre de la réalisation de la ZAC.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Biodiversité et milieux naturels

Le site étudié se place en dehors des réservoirs de biodiversité majeurs recensés. Il est néanmoins directement concerné par la trame bleue, en l'occurrence le cours d'eau qui traverse le site au nord.

L'analyse relative à la biodiversité s'appuie sur des campagnes menées entre mai 2018 et fin août 2019 (8 journées). Les prospections de terrain ont été effectuées à des périodes favorables pour l'observation des espèces utilisant la zone d'étude.

Le site est constitué d'une mosaïque d'habitats (prairies humides et mésophiles, cours d'eau, mares arborées, haies, cultures). Les différents milieux constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction et des corridors de déplacement pour l'essentiel des espèces de faune. Le réseau de haies, le cours d'eau et ses berges ainsi que la zone humide ont été classés en enjeux forts.

D'après les études réalisées, l'aire d'étude revêt un enjeu fort avéré pour les oiseaux et les chiroptères, un enjeu potentiellement très fort pour les coléoptères et un enjeu potentiellement fort pour les libellules et les mammifères. Les enjeux pour les reptiles et les orthoptères sont qualifiés de moyens. Les enjeux moyens à forts représentent 60 % de la superficie du site retenu.

³ BIMBY pour « build in my backyard », (littéralement, construire dans mon fond de parcelle) est un concept d'urbanisme visant à la densification des espaces résidentiels pavillonnaires.

Aucune espèce de flore protégée n'a été contactée sur le site.

Le projet prévoit l'évitement des zones humides (100 % des zones humides préservées), de la mare arborée, du ruisseau et d'une partie des haies (96 % des haies arborées et lisières, 77 % des haies arbustives étroites) et vieux arbres.

En mesures de réduction, le projet prévoit :

- que la réalisation des coupes de ligneux prévues pour les traversées de haies seront réalisées en dehors de la période de reproduction des oiseaux ;
- que les terrassements aux abords des zones humides seront réalisés en dehors des périodes humides hivernales ou automnales ;
- la sauvegarde des amphibiens dans les trous d'eau créés ;
- des mesures classiques en phase chantier (stockage des produits polluants dans des cuves étanches, gestion des eaux de ruissellement, mesures en cas de pollution accidentelle...);

Des mesures d'accompagnement concernant le choix des essences pour les plantations, l'entretien des haies et la mise en place de gîtes à chiroptères et oiseaux cavernicoles sont également présentées.

L'impact du projet porte donc essentiellement sur la destruction de prairie mésophile, la pollution lumineuse, la réduction des possibilités de déplacement de la faune et la destruction :

- de 94 % des prairies mésophiles de fauche en état de conservation moyen présentant un enjeu de conservation modéré, soit 3 ha ;
- de 800 m² de haies arbustives et de lisières.

Il est nécessaire de définir les fonctionnalités des prairies mésophiles, d'analyser finement les zones de report et de préciser les mesures permettant de réduire les incidences du projet. Ainsi par exemple, les possibilités de circulation existant actuellement pour la faune et la flore sur les zones agricoles devront être conservés, ce qui nécessitera d'imposer des clôtures perméables à la petite faune pour délimiter les parcelles de l'écoquartier.

Par ailleurs, Il convient d'analyser les fonctionnalités environnementales des haies détruites et de préciser la manière dont la commune envisage de compenser ce linéaire de haies détruit.

La MRAe recommande de préciser l'analyse des incidences naturalistes au regard des enjeux identifiés et de préciser les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de manière à garantir des impacts résiduels faibles sur l'environnement.

3.2 Préservation de la ressource en eau

Concernant l'alimentation en eau potable, les terrains du futur écoquartier « *Bes Grand* » ne sont inclus dans aucun périmètre de protection.

S'agissant des eaux usées, les bâtiments de l'écoquartier seront raccordés au réseau d'assainissement de la ville. Les eaux usées seront dirigées vers la station de traitement des eaux usées de Rodez (Benechou). Cette station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité de 132 500 équivalents-habitants (EH). Elle présente une capacité de traitement résiduelle suffisante.

Il est précisé qu'un cahier de prescriptions architectural, paysager et environnemental sera réalisé pour maîtriser les futures opérations privées du quartier, et notamment pour garantir la faible imperméabilisation des espaces extérieurs (p.38). À ce titre, pour les différents lots du projet, il a été considéré des taux d'imperméabilisation de 50% à 70 % . Il convient donc de justifier ces taux et de préciser les dispositions prévues pour garantir leur prise en compte. Par ailleurs, il convient de préciser si le principe de parking perméable végétalisé est retenu.

La MRAe recommande de préciser les dispositions retenues favorables à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs bassins secs afin de traiter et tamponner les eaux pluviales. Le risque de nuisances olfactives et de prolifération de moustiques est présent si de l'eau stagne au fond des bassins . Par conséquent, il est impératif veiller à une bonne conception et à réalisation des pentes, ainsi qu'à un entretien régulier.

Afin de limiter les nuisances olfactives et la prolifération de moustiques à proximité des habitations, la MRAe recommande d'étudier les dispositifs permettant de réduire les potentielles eaux stagnantes en période sèche.

La MRAe relève favorablement l'évitement de la zone humide, son alimentation via les bassins de gestions des eaux pluviales et le projet de renaturation du cours d'eau de Cayrac, aujourd'hui en partie busé sur l'emprise du projet.

3.3 Paysage

Le secteur du projet d'écoquartier ne présente aucun site naturel ou monuments inscrit à l'Inventaire du Patrimoine, ni aucun site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement.

S'installant sur un site vallonné, le site est structuré par de multiples versants, autour d'un talweg central, comprenant un réseau de haies bocagères plus ou moins denses. Le projet s'implante donc sur des terrains pentus aux orientations différentes. Malgré la topographie, les covisibilités sont limitées et principalement internes au projet.

Le travail d'intégration du projet dans le maillage des trames verte et bleue locales mérite d'être souligné.

L'étude d'impact précise que l'impact paysager attendu du projet est positif, car il va permettre :

- de requalifier l'entrée de ville en proposant un aménagement urbain et paysager de l'interface ville/campagne qualitatif ;
- de valoriser le site par le travail du parcours de l'eau ;
- de mettre en œuvre des continuités urbaines entre le nouveau quartier et le tissu urbain existant.

Les grands principes paysagers présentés paraissent pertinents mais méritent d'être précisés à l'occasion du dossier de création et de réalisation de la ZAC.

Le volet paysager mérite d'être précisé, la MRAe invite à mener une réflexion et à définir des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, au cours de la procédure de ZAC au titre du code de l'urbanisme, sur :

- **le volet « *gestion des eaux pluviales* » pour préciser son articulation avec la problématique du paysage urbain à travers la mise en scène du cycle de l'eau (alimentation des zones humides, nature en ville, multifonctionnalités, effets sanitaires,...) ;**
- **le traitement de la lisière agro-urbaine sud qui constitue le nouveau front d'urbanisation, en l'état la route est la seule interface entre les espaces agricoles et le futur quartier résidentiel ;**
- **la cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble du projet (implantation, forme, couleur, façade, toiture, clôture, haie...) ;**
- **l'adaptation des constructions à la pente du terrain naturel ;**
- **la qualité, l'usage et la gestion des espaces publics.**

3.4 Transition énergétique

L'étude d'impact ne présente pas le bilan des émissions de GES liées à la réalisation du projet. Il est attendu une quantification conforme au décret 2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des

émissions de gaz à effet de serre des projets publics, intégrant les émissions qui résultent de la phase de réalisation et de fonctionnement. Cette quantification devrait permettre au public de comprendre comment le projet entend réduire les émissions de GES au regard des choix opérés (optimisation de l'artificialisation des sols, choix d'implantation au regard des pôles générateurs de déplacement, choix de matériaux bas carbone, choix des systèmes constructifs, choix des énergies moins carbonées...).

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan carbone complet du projet, de préciser les mesures visant à maîtriser et réduire les émissions de GES, ainsi que les modalités de suivi de ces objectifs et de quantifier les réductions d'émissions de GES attendus au regard des choix opérés.

Le dossier évoque comme intention le développement des mobilités actives. Des cheminements doux parcourront le site et seront connectés avec les quartiers voisins (p.47). Cependant, le dossier ne propose aucune ébauche de cheminement vers la gare, vers le centre-ville et les pôles générateurs de déplacements de la commune en dehors du périmètre de la ZAC. L'intégration d'une carte localisant les différents équipements (scolaires, administratifs, sportif, culturel...) et le réseau de piste cyclable permettrait d'identifier les points faibles du réseau communal (discontinuité, lisibilité, insécurité) qui limitent les efforts du projet en la matière. La promotion des modes doux ne doit pas s'arrêter aux limites de l'écoquartier et doit être conduite plus largement en garantissant la continuité des déplacements.

Concernant le stationnement, la connaissance de la part projetée des modes doux et partagés de transport et la prise en compte des objectifs visés doivent permettre de justifier les besoins en équipement automobile de manière à réduire les espaces artificialisés et les incidences du projet en termes d'émissions de GES.

La MRAe recommande la réalisation d'une analyse plus fine du réseau de cheminements doux en lien avec les principaux équipements et pôles générateurs de déplacement afin de garantir la continuité des déplacements doux au-delà des limites de l'écoquartier.

Elle recommande de justifier les besoins en stationnement au regard de la part projetée des modes doux et partagés de transport et des objectifs visés en matière de réduction de l'usage de la voiture individuelle.

Le dossier comporte l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement⁴. À ce stade, aucune solution ne semble réellement retenue. Néanmoins, la MRAe relève que « *la commune de Luc-la-Primaube s'engage à exiger du futur aménageur qu'il mette en œuvre des solutions de desserte énergétique à base d'énergies renouvelables* ». La commune devra préciser le scénario d'approvisionnement en énergie retenu au plus tard lors de la procédure de réalisation de la ZAC.

Dans les mesures relatives à la qualité de l'air, l'étude d'impact précise que l'engagement de la commune à exiger du futur aménageur qu'il mette en œuvre des solutions de desserte énergétique à base d'énergies renouvelables et notamment solaires est une mesure visant à l'amélioration de la qualité de l'air. À ce stade, le scénario d'approvisionnement énergétique privilégié, qui s'appuie sur la filière bois énergie, ne contribue pas à l'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, à ce stade, les orientations en termes d'équipements solaires ne sont pas garanties par les conclusions de l'étude sur le potentiel 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 à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact aux stades ultérieurs de réalisation du projet de ZAC.

Elle recommande d'inclure dans le cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales des prescriptions en matière d'énergies renouvelables.

⁴ R.122-5 du Code de l'environnement « *Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte.* »