



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis sur le projet
et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de
Ramonville-Saint-Agne (31)
pour l'extension de la ZAC du parc du canal du Midi**

N°Saisine : 2024-013614

N°MRAe : 2024AO116

Avis émis le 31 octobre 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme 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 de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par 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 31 juillet 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la préfecture de la Haute-Garonne pour avis sur le projet d'extension de la ZAC du parc du canal du Midi, faisant également l'objet d'une autorisation environnementale, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ramonville-Saint-Agne (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la séance du 31 octobre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Florent Tarrisse, Christophe Conan, Eric Tanays, Bertrand Schatz, Jean-Michel Salles, Philippe Chamaret et Yves Gouisset.

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. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 1^{er} août 2024 et à répondu le 22 août 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

Le projet concerne l'extension de la ZAC Parc du canal du Midi, déjà existante et située sur la commune de Ramonville Saint-Agne, en limite sud de l'agglomération toulousaine et à proximité de la commune de Labège. Le projet est inscrit au schéma de cohérence territorial (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine.

L'extension de la ZAC représente une superficie de 27 ha, dont 10 ha maintenus ou re-crées en espaces naturels.

Malgré une démarche environnementale volontariste et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, le projet d'extension entraîne la destruction complète de milieux humides et d'habitats communautaires à forts enjeux. Plusieurs espèces protégées seront directement impactées. 60,5 ha de mesures compensatoires sont prévues en application de ratios de compensation en fonction de la sensibilité des milieux impactés. La MRAe considère que ces impacts très significatifs sont de nature à rendre nécessaire la recherche de sites alternatifs au-delà de la seule recherche de variantes d'implantation sur ce secteur en extension, en prenant en compte les capacités foncières dédiées à des aménagements économiques déjà ouvertes sans être encore totalement consommées, à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Le périmètre de l'évaluation environnementale doit intégrer les éléments nécessaires au fonctionnement de la ZAC, tels que les voies de desserte et le bassin de rétention des eaux pluviales.

L'étude d'impact, de bonne qualité, notamment sur la partie concernant la biodiversité, doit être complétée, notamment en ce qui concerne les sites permettant d'accueillir les mesures compensatoires qui n'ont pas été entièrement définis.

Sur les autres thématiques, le dossier doit également être complété :

- la recherche de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace, notamment par l'utilisation des surfaces disponibles dans les zones d'activités du SICOVAL, est insuffisamment démontrée ;
- la nécessité d'empiéter sur le champ d'expansion des crues de l'Hers-mort n'est pas justifiée, et les mesures destinées à réduire le risque inondation ne sont pas traduites dans les documents réglementaires du PLU ;
- le bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au projet n'est pas fourni ;
- les mesures en matière de performance énergétique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables ne sont pas traduites dans le règlement du PLU et de la ZAC ;
- les incidences paysagères du projet sont insuffisamment analysées, notamment depuis les sites à enjeux.

De manière générale, le dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, de moins bonne qualité que l'étude d'impact, ne permet pas de comprendre comment les mesures retenues dans l'étude d'impact sont ensuite traduites dans le règlement d'urbanisme.

Enfin, l'étude d'impact du projet et l'évaluation environnementale du PLU ne prévoient pas d'indicateurs de suivi.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le d'extension de la ZAC du parc du Canal du Midi et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ramonville-Saint-Agne associée font l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie uniquement au titre de cette mise en compatibilité.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

Les procédures instruites conjointement concernent :

- une déclaration d'utilité publique (DUP) portée par le préfet de département ;
- une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;
- une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- une autorisation de défrichement ;
- une évaluation des incidences Natura 2000.

L'enquête publique se déroulera sous la forme d'une enquête publique unique regroupant la déclaration d'utilité publique, l'autorisation environnementale, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ramonville-Saint-Agne et l'enquête parcellaire.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire, du projet et de la mise en compatibilité

Présentation du projet d'extension de la ZAC

La partie de la ZAC du parc du canal déjà existante, située en limite des communes de Toulouse (Sud-Est) et Labège, est gérée par le SICOVAL. Elle occupe actuellement 34 hectares sur la commune de Ramonville Saint-Agne. Elle accueille principalement des activités tertiaires, plusieurs équipements (crèche, salle des fêtes, port technique), des logements sociaux, en adéquation avec la politique de développement économique du SICOVAL.

L'extension de la ZAC vise à répondre « *aux besoins issus de la très forte attractivité de l'agglomération toulousaine tout en s'insérant dans les grandes directives du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine* », dont la seconde révision est en cours après les évolutions approuvées en 2017. La ZAC est inscrite au SCOT avec 3 pixels³ de 100 emplois/ha, soit 2700 emplois.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Espaces de développement potentiel en extension urbaine, spécifiques au SCoT GAT, représentés par des carrés d'une surface d'environ 9 ha par pixel, sans que leur localisation doive être considérée comme précise à la parcelle.

L'opération d'aménagement présentée maintient la surface d'emprise de l'extension à 27 ha (dont 6 ha en renouvellement urbain) sur un périmètre modifié par rapport aux versions précédentes. Elle comporte :

Le programme prévoit le développement de 95 000 m² de surface de plancher à l'horizon 2036 au lieu des 86 000m² initiaux (2007 et 2014) avec 45 % pour le tertiaire à l'image du parc existant⁴, 40 % pour les activités artisanales et mixtes plus ou moins en lien avec les activités du tertiaire⁵, et 15 % pour les services (commerces, hôtellerie, restauration, etc.)⁶. L'offre de bureaux initialement prévue a diminué au bénéfice de l'artisanat et de locaux à fonctions mixtes (tertiaire, petites industries de hautes technologies).

Canal du Midi

Station Parc du Canal

Parc Technologique du Canal existant

Enova Labège-Toulouse

Autoroute A61

Ramondville

Parc de Cinquante

50

--- 27 hectares

Tertiaire
 Artisanat
 Loisir, récréatif

Volume 5 - Mise en compatibilité p. 20

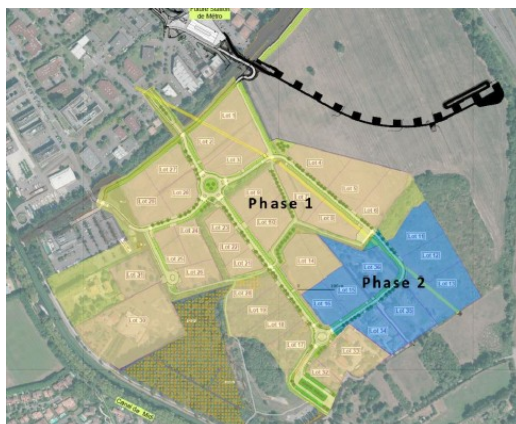


Commission régionale d'autorité environnementale

Le réseau hydrographique est constitué principalement du ruisseau du Palays qui longe le périmètre au nord et par le ruisseau de Cinquante qui marque particulièrement la zone d'étude de son tracé central bordé d'arbres et d'une ripisylve dont la rupture de continuité engendre des débordements. L'Hers, cours d'eau localisé à l'est de l'autoroute, provoque des inondations sur les parcelles au nord du projet. Des nappes alluviales sont situées à faible profondeur et une partie du secteur nord-est est située en zone inondable avec un risque d'accentuation du phénomène lié au changement climatique. Les reliefs très plats limitent également les écoulements des eaux dans les ruisseaux.

Le canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, longe le site à l'ouest.

Le secteur est également traversé par une ligne à haute tension.



Volume 5 Mise en compatibilité p. 146 (154)

Deux phases d'aménagements de cette extension de ZAC sont prévues :

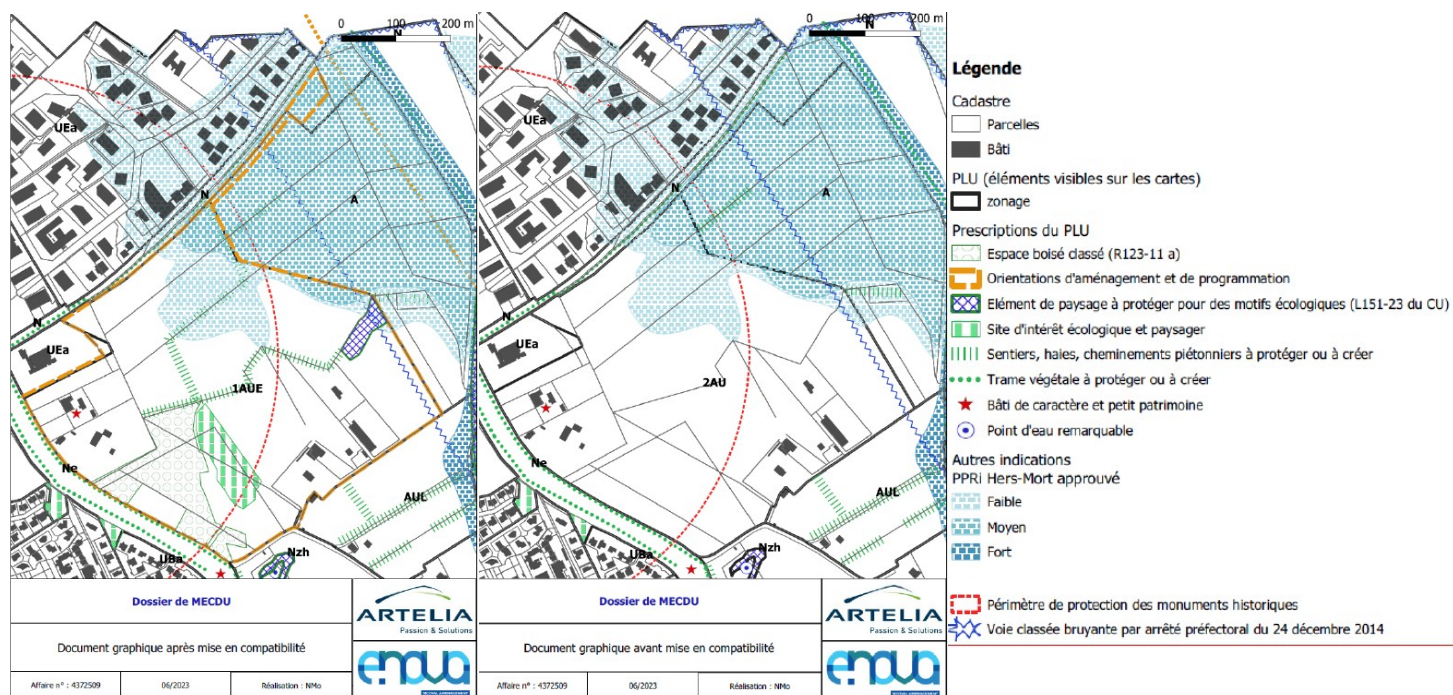
Phase 1 – échéance 2025 : aménagement de 28 lots avec des espaces publics, des axes primaires, secondaires et tertiaires ; réaménagement du stationnement sud ;

Phase 2 – échéance 2030 : aménagement de 8 lots en renouvellement urbain.

Présentation du projet de mise en compatibilité

La mise en compatibilité du document d'urbanisme communal a pour objet :

- la modification du zonage 2AU du périmètre de la ZAC en zonage 1AUE ;
- l'ajout des règles applicables à ce zonage 1AUE au règlement écrit ;
- l'ajout au règlement graphique du périmètre de l'OAP de la ZAC, d'un espace protégé au titre des EBC, et d'éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (boisements à l'est du cheminement reliant la ZAC à la ferme de Cinquante) ;
- la modification de l'OAP de la ZAC, avec notamment des précisions apportées sur la qualité environnementale du projet.



3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Ramonville-Saint-Agne (31) concernent :

- la consommation de terrains agricoles et naturels participant à l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des effets du changement climatique
- la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine ;

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Les documents sont faciles à lire et pédagogiques, assez bien illustrés malgré l'absence de cartes essentielles dans l'étude d'impact (notamment carte synthétisant les observations de terrain, carte de synthèse du niveau d'enjeu de biodiversité⁹, carte cumulée des différentes thématiques). Certaines données trop anciennes nécessitent d'être actualisées (par exemples : les données de trafic routier et de mobilité sont datées de 2013 ; l'étude énergétique prend comme référence la réglementation thermique RT 2012 et non la RE 2020).

Par ailleurs, l'étude d'impact et l'évaluation environnementale ne sont pas complètes. A ce titre,, l'absence d'indicateurs de suivi constitue un manque important pour un dossier comprenant de nombreuses mesures d'évitement, réduction et compensation devant faire l'objet de bilans et suivis naturalistes, et comportant un impact sensible sur la fréquentation du secteur (donc notamment sur la qualité de l'air, le bruit, les émissions de gaz à effet de serre).

⁹ Cette carte ne figure pas dans l'étude d'impact. Elle est présente par contre dans le dossier de demande de DEP.

Le périmètre de l'étude d'impact doit être élargi à tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de la ZAC¹⁰. Les ronds-points et voiries, ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales, qui devront être redimensionnés pour absorber les flux supplémentaires doivent donc être intégrés à l'étude d'impact, même si ces éléments relèvent en tout ou partie d'une autre maîtrise d'ouvrage ou traités par d'autres démarches¹¹. La MRAe rappelle que l'article L. 122-1 III du code de l'environnement impose 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'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

Par ailleurs, la mesure A2 qui vise à réaliser des aménagements de voirie destinés à fluidifier la circulation ne peut être considéré comme une mesure d'accompagnement environnementale. Ces aménagements font partie intégrante du projet et doivent donc être supprimés de la liste des mesures.

La justification des choix du projet reste insuffisante compte tenu des enjeux forts de destruction de milieux humides et communautaires. L'existence préalable de la ZAC du parc, l'inscription au SCoT, la future desserte par le métro et la forte demande en zones d'activités dans le secteur ne peuvent constituer à elles-seules une justification suffisante de l'extension. Si, à ce stade de création, le rapport explique correctement les variantes d'aménagement envisagées au fil du temps (entre 2007 et 2014) et au sein l'aire d'étude immédiate, il ne démontre pas en quoi ce choix est celui de moindre impact environnemental. Aucune implantation alternative ne semble avoir été recherchée au motif qu'il s'agit d'une extension, malgré les enjeux constatés.

L'évaluation environnementale dédiée à la mise en compatibilité du PLU de la commune, qui figure dans le volume 5 (*mise en compatibilité du PLU*), est à revoir. Telle qu'elle est présentée, cette partie du dossier ne permet pas de déterminer si les enjeux, notamment ceux de biodiversité, sont correctement pris en compte par le règlement (écrit et graphique) qui doit contribuer à protéger efficacement les milieux et espèces inventoriées. Le rapport se contente de comparer les règlements graphiques et écrits avant/après mise en compatibilité sans démontrer que les mesures retenues répondent aux bien aux engagements du porteur de projet sur le plan environnemental. Le dossier n'établit pas de lien direct et explicite entre les impacts, les mesures du projet et le règlement. Une carte de synthèse croisant les enjeux relevés dans l'étude d'impact et les mesures de protection prévues par le règlement est nécessaire. Le tableau de synthèse des mesures retenues dans l'étude d'impact doit être mis en vis-à-vis avec le règlement du PLU pour garantir la complétude. Dans cette partie du dossier relative à la mise en comptabilité du PLU, les thématiques relevant des déplacements, de la qualité de l'air et de la performance environnementale des bâtiments ne sont pas non plus traitées.

Les effets cumulés sur la biodiversité ont le mérite d'avoir été analysés en lien avec le prolongement de la ligne B du métro. La MRAe regrette toutefois que la ZAC de Labège, en cours de réaménagement, n'ait pas été prise en compte dans l'analyse des effets cumulés, notamment pour la disparition des habitats naturels.

La MRAe recommande de compléter les démarches relatives à l'étude d'impact du projet et à l'évaluation environnementale du PLU :

- en proposant des indicateurs permettant de suivre l'évolution du projet dans le temps ;
- en proposant des éléments de synthèse des enjeux identifiés, notamment cartographiques ;
- en intégrant à l'étude d'impact tous les éléments indissociables du projet, même ceux qui sont situés hors du périmètre de la ZAC (notamment la desserte routière, les bassins de rétention) ;

10 Étude d'impact p. 221 : « *Les études de trafic ont montré qu'un certain nombre d'investissements, en dehors de la ZAC seraient nécessaires pour accompagner le développement des nouveaux flux voitures et piétons. Les propositions suivantes devront être étudiées par l'agglomération et la ville* » :

11 La desserte routière relève des collectivités gestionnaires des voiries et le système de gestion des eaux pluviales est traité dans le dossier loi sur l'eau. L'étude des incidences est silencieuse sur ces éléments indissociables du projet d'extension de ZAC.

- en présentant dans la justification des choix une étude des sites alternatifs afin de démontrer que le site choisi constitue bien la solution de moindre impact environnemental ou, à défaut, de réinterroger la localisation du projet ;
- en détaillant la manière dont les mesures d'évitement et de réduction sont traduites dans les documents réglementaires du PLU ;
- en intégrant à l'analyse des impacts cumulés la ZAC de Labège en cours de réaménagement.

4.1 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe rappelle que l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus significatifs. Au demeurant, la loi « *climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prescrit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 ne dépasse pas la moitié de la consommation d'espace constatée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales intègrent cette prescription avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040 inscrit dans le SRADDET Occitanie¹².

La MRAe rappelle donc la nécessité de démontrer d'abord à l'échelle du SCoT, puis à l'échelle de l'intercommunalité, la recherche de sobriété foncière et de mutualisation des zonages à vocation d'activité afin de limiter à la fois l'artificialisation des sols et la consommation d'espace agricoles naturels et forestiers (ENAF). Or, cette démonstration n'est pas conduite avec suffisamment de profondeur.

Une carte (p. 20 de la pièce 1C0 Étude d'impact) de toutes les zones d'activités le long de l'A61 et le rapport indiquent que les zones d'activités du SICOVAL représentent 675 ha au total dont 45 ha immédiatement mobilisables, auxquels viennent s'ajouter les capacités de densification de l'existant. Cette information contredit la nécessité d'étendre la ZAC du parc du canal.

La MRAe recommande de conditionner l'extension de la ZAC du parc du canal du Midi à la consommation effective des capacités foncières dédiées à des activités économiques et déjà ouvertes à l'échelle de la communauté d'agglomération.

4.2 Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

L'emprise du projet est composée d'une mosaïque de milieux : parcelles agricoles, cultivées et en jachère, ripisylves et roselières, boisement à aulnaies, frênaies et ormes lisses, inscrit comme « *réservoir biologique* » dans l'ex-SRCE.

Pour la trame bleue, l'ex-SRCE identifie comme cours d'eau « *à préserver* », le ruisseau du Palays en limite nord de la zone, et, en limite ouest, le canal du Midi « *à mettre en bon état* ». Plusieurs fossés sont fonctionnels et parcourus par de nombreux corridors terrestres, dont le fossé central identifié comme habitat de type « *prairie à Jacinthe de Rome* ». Ces cours d'eau et fossés ainsi que la strate arborée et les ripisylves jouent un rôle important en tant qu'habitats résiduels dans la trame locale, compte tenu du contexte fortement urbanisé.

Près de 5,77 ha peuvent être classés comme zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008. La zone humide du fossé central (ZH1) présente un enjeu très fort. Les ripisylves et la ferme des Cinquante sont classés en enjeu fort.

Un habitat d'intérêt communautaire classé « prioritaire » est recensé sur le site « *forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun* ». 30 % de cet habitat seront détruits par le projet.

¹² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.



Figure 68 : Synthèse des enjeux écologiques

Pièce 3C -Dérivation espèces protégées p. 232



Pièce 1C2 Étude d'impact p. 19 - emprise du projet

Même si les inventaires floristiques n'ont pas détecté d'espèces protégées sur le secteur, la présence avérée de la Jacinthe de Rome dans la zone attenante à la ZAC « *Prairie de la ferme des Cinquante* », nécessite une vigilance particulière. Deux espèces patrimoniales déterminantes de l'inventaire ZNIEFF¹³ sont présentes sur le site : le Jonc Maritime (dans les fossés est) et l'Orme lisse (dans le boisement). D'autres espèces patrimoniales sont notées à proximité de la zone d'étude¹⁴. Le rapport aborde la forte présence d'espèces exotiques envahissantes avec un risque important de dissémination.

Pour la faune, les enjeux sont modérés à forts selon les espèces. L'état initial relève 52 espèces d'insectes dont l'Oedipode aigue-marine et la présence potentielle de coléoptères saproxyliques comme le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant (protégés), est forte sur la zone d'étude. 5 espèces d'amphibiens, dont l'Alyte accoucheur, protégé au niveau national, occupent les différents milieux notamment le fossé central qui sera impacté par les travaux. 45 espèces d'oiseaux, dont certains à enjeux forts comme le Gobe-mouche noir et le Tarier des prés, ont été contactées, notamment en hivernage. 11 espèces de chiroptères protégés fréquentent la zone d'étude.

Le projet va entraîner la disparition de milieux naturels, semi-naturels et agricoles identifiés à l'échelle locale comme zones de refuge et réservoirs pour la biodiversité. Il s'agit principalement des milieux ouverts à semi-ouverts de la zone d'étude, qui abritent une faune patrimoniale, ainsi que des milieux arborés bordant les cours d'eau traversant la zone. L'impact est jugé fort au vu des surfaces concernées. Les milieux seront altérés puisqu'ils se retrouveront enclavés au sein de l'urbanisation, voire en partie détruits. Les pollutions lumineuses et sonores viendront renforcer ces effets.

Compte tenu des forts enjeux, le suivi des mesures sera réalisé par un écologue en phase chantier et en phase exploitation sur 5 années. Mais les modalités de ce suivi ne sont pas définies de manière suffisamment précise (nombre et le rythme des passages, critères sur lesquels les bilans seront dressés en phase chantier, en phase exploitation, et mesures mises en œuvre en cas de destructions accidentelles).

La MRAe recommande de préciser les modalités de mise en œuvre du suivi écologique en phase chantier et en phase exploitation.

Les impacts en phase chantier sont forts pour de nombreux groupes taxonomiques : destruction d'habitats naturels, d'individus, atteinte au cycle de vie et dérangement des espèces, dégradation des milieux résiduels et des zones de chasse et de reproduction, notamment pour des espèces à faible capacité de dispersion comme les amphibiens. La méthodologie de quantification des impacts doit être précisée, par exemple pour le Tarier des Prés (estimé en enjeu « modéré » alors qu'il est classé en « danger » sur la liste rouge UICN-MNHN des oiseaux d'Occitanie). Seul le Triton palmé est jugé à « *enjeu résiduel fort* » alors que plusieurs autres espèces à enjeux importants sont concernées par des destructions.

En phase exploitation, l'interruption du cours d'eau central aura des impacts forts sur la faune et la flore. Outre la rupture de la continuité hydraulique, la destruction et la fragmentation des ripisylves constituent un obstacle pour les déplacements, l'alimentation (y compris pour les chiroptères) et la reproduction des espèces. La destruction de ce fossé central (classée en impact « modéré ») paraît donc sous-estimée.

Plusieurs milieux humides et aquatiques seront détruits (roselières et phragmitaies) en totalité.

La MRAe recommande de relever le niveau des impacts retenus sur les milieux humides et aquatiques.

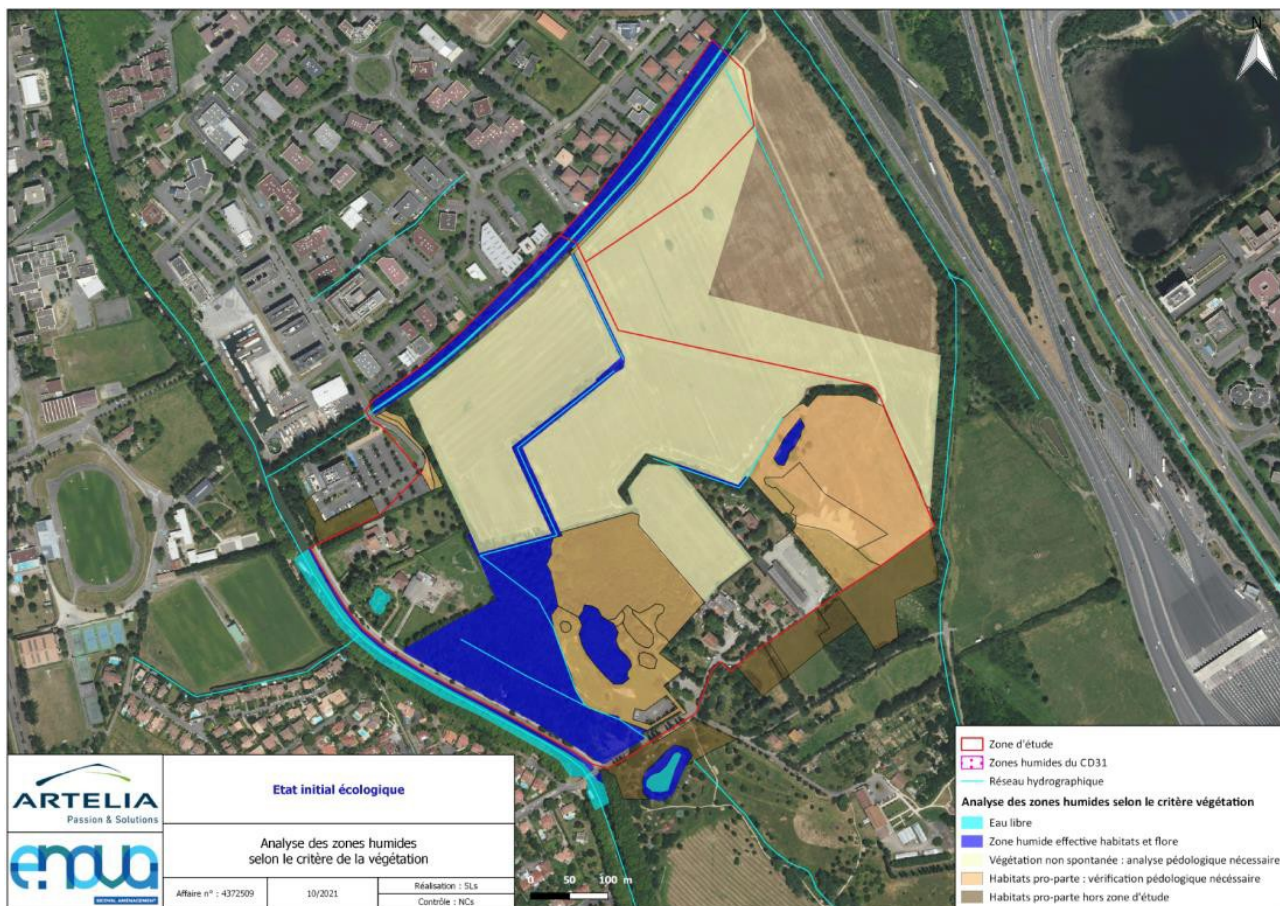
Des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement sont prévues et clairement détaillées dans les documents. Le CNPN a émis un avis favorable à la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées mais avec réserves demandant de remédier à certains manques notables.

Compte tenu des enjeux, il est nécessaire avant tout de garantir les capacités de dispersion et les solutions de reports possibles sur d'autres secteurs pour la faune. Or, le rapport n'aborde pas suffisamment cette question.

13 Les ZNIEFF sont justifiées par la présence d'espèces dites « déterminantes », c'est-à-dire des espèces suffisamment intéressantes pour montrer que le milieu naturel qui les héberge présente une valeur patrimoniale plus élevée que les autres milieux naturels environnants. Il s'agit des espèces qui sont rares, menacées ou pour lesquelles la région présente une responsabilité particulière.

14 L'Orchis à fleurs lâches, l'Orchis bouffon, l'Orchis papillon, l'Orchis miroir, le Trèfle écaillé.

Le dossier n'évoque pas les effets du déboisement sur les milieux en phase chantier, ni les effets des nuisances sonores. En phase exploitation, ni l'étude d'impact ni le règlement d'urbanisme ne précisent la manière dont les 2,9 ha de boisements seront protégés des intrusions et piétinements, notamment dans les secteurs limitrophes au skate-park et à la zone de BMX existants. Le rapport indique que l'OAP « *veillera à conserver la vocation de réservoir de biodiversité du bois de 2,9 ha situé au sud-est de la ZAC* » sans préciser comment. Le seul classement en EBC ne peut suffire à garantir cet engagement, d'autant moins que les équipements communaux sont également « *accessibles au public* » dans ce secteur.



Analyse des zones humides, état initial, étude d'impact p. 26

La mesure d'évitement ME 3 sur les mises en défens en phase chantier doit être précisée (balisages et signalisations pour le personnel sur les arbres et haies à conserver, modalités de traitement suivant la nature des espèces exotiques envahissantes et suivi cartographique des mesures). Par ailleurs, la MRAe indique qu'il s'agit plutôt d'une mesure de réduction d'impact que d'évitement.

Les mesures de réduction devront préciser les zones où seront placés les matériaux (MR3), où seront implantées les clôtures (MR11) et devront comporter un calendrier soumis à validation du service instructeur et de l'écologue en charge du suivi du chantier (MR12), les mesures MR15 et MR16 impliquant de ne pas abattre les arbres en période de nidification (pas avant début septembre, à adapter en fonction des observations). Le nombre d'installations prévues et la localisation des différents gîtes ou abris doivent figurer sur un plan.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité de la phase chantier et de la fréquentation des sites évités en phase exploitation.

La MRAe souligne que les ratios des mesures de compensation sont très clairement présentés p. 278 du rapport d'étude d'impact.

Cortèges et espèces	Surfaces impactées par la ZAC Extension du Parc du Canal	Surfaces impactées par la Ligne B Tisséo	Total des surfaces impactées retenu pour les compensations
Cortège des milieux semi-ouverts	Espèce cible : Serin cini 3,2 ha	0,33 ha	3,365 ha En partageant en 2 les 0,33 ha
Cortège des milieux ouverts	Espèce cible : Cisticole des joncs 13,2 ha		13,365 ha En partageant en 2 les 0,33 ha
Cortège des milieux aquatiques / humides	Espèce cible : Triton palmé 0,6 ha Espèce cible : Pélodyte ponctué 3,5 ha dont 0,6 ha favorables à la reproduction	Comptabilisé au travers des boisements et des milieux ouverts à semi- ouverts	0,6 ha
Cortège des milieux boisés	Espèces cible : Ecureuil roux et Noctule commune 3,2 ha	1,33 ha	4,53 ha

Pièce 1C2 - El p. 310

Compte tenu de l'ampleur des surfaces de compensation nécessaires pour ce projet d'extension de la ZAC (60,5 ha au total¹⁵), deux secteurs ont été identifiés sur le site de la ZAC ou à proximité (8,92 ha et 3,15 ha) et deux autres à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération Toulousaine ; l'un à l'est à Caraman et l'autre au sud à Espanès-Vénerque (24,49 ha et 15,62 ha), pour un total de 52,17 ha. Il manque encore 7 ha pour les milieux semi-ouverts, 1,3 ha pour les milieux aquatiques et 1,7 ha pour les milieux ouverts.

La collectivité a en revanche identifié des surfaces suffisantes pour les milieux boisés (13,82 ha pour un besoin de 11 ha).

Deux des sites de compensation envisagés bénéficieront d'obligations réelles environnementales (ORE).

La MRAe note que la proposition du porteur de projet de remplacer le déficit de milieux aquatiques (C3) pour le Triton palmé par des fossés et des mares reconstitués n'est pas jugée viable par le CNPN au vu des retours d'expériences négatifs. Cette solution de compensation ne devra donc pas être retenue ni comptabilisée.

Les compléments de compensation devront être proposés dans un délai qu'il convient de déterminer avec les services de la DREAL afin de respecter les engagements en termes de compensation. La MRAe rappelle que les mesures compensatoires doivent être réalisées avant la mise en œuvre du projet.

Enfin, le dossier ne présente pas d'état initial des zones de compensation, permettant de garantir que ces zones permettront de retrouver des fonctionnalités équivalentes à celles perdues du fait du projet et que les mesures compensatoires généreront un gain écologique et ne seront pas de nature à générer elles-mêmes des impacts sur des milieux à enjeux.

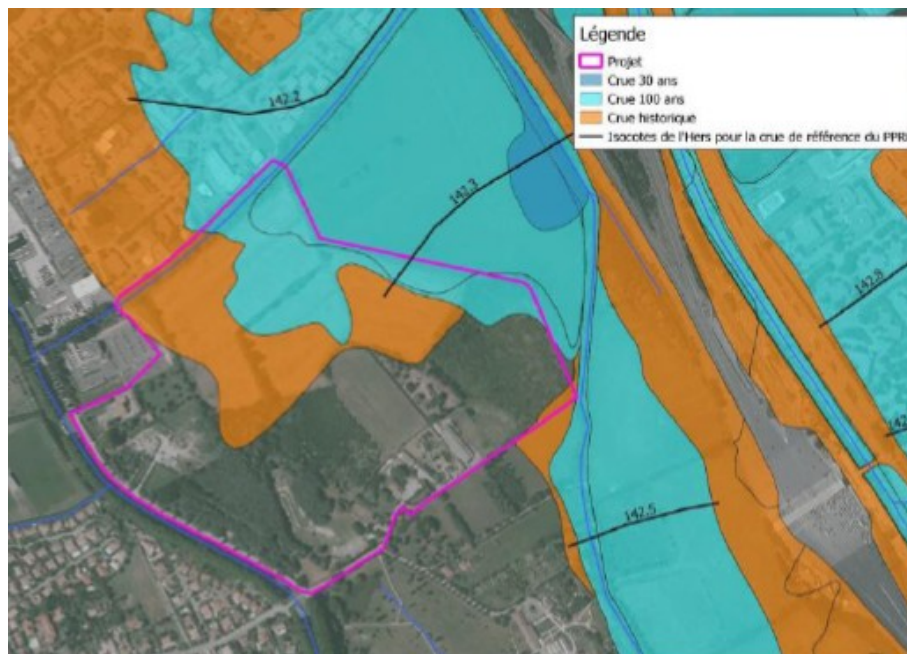
La MRAe recommande de compléter la définition des mesures compensatoires :

- en identifiant les sites manquants pour atteindre les surfaces de compensation nécessaires, et en présentant un planning de mise en œuvre garantissant leur réalisation avant le début des travaux de l'extension de la ZAC ;
- en supprimant des zones de compensation pour le Triton palmé les fossés et mares reconstitués et en identifiant des mesures alternatives ;
- en réalisant un état initial naturaliste des zones pressenties pour la compensation et en précisant quel est le gain écologique attendu en termes de fonctionnalité et de reconstitution d'habitats d'espèces.

¹⁵ Compte tenu de la forte sensibilité des milieux détruits des ratios de compensation ont été appliqués : 3 pour 1 pour les cortèges de milieux ouverts (37ha), de milieux semi-ouverts (10 ha) et celui de milieux boisés (11 ha) et 4 pour 1 pour le cortège de milieux aquatiques (2,5 ha), soit un besoin total de compensation de 60,5 ha.

4.3 Prise en compte des risques naturels

La partie nord-est du site est située en zone d'aléa faible à moyen du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Hers-mort.



Pièce 1C2 - Etude d'impact p. 139

Deux lots sont situés en aléa moyen, six lots en aléa faible. Les bâtiments sont prévus uniquement sur la partie du secteur d'aléa située en zone bleue du plan de prévention des risques d'inondation, constructible sous prescriptions. L'étude d'impact indique que seuls des bâtiments d'activités seront construits en zone inondable, et que les dispositions constructives et d'aménagement permettront de limiter l'aggravation du risque (constructions sur pilotis, limitation des remblais, compensation des remblais résiduels par des déblais). Une étude hydraulique montre, après application des mesures, un impact nul sur la crue trentennale de l'Hers-mort et négligeable pour la crue centennale.

La zone inondable de la ZAC est aujourd'hui vierge de toute construction. La MRAe considère que le fait d'être en zone bleue du PPRi ne rend pas acceptable l'occupation d'un champ d'expansion des crues, susceptible d'aggraver les inondations en amont et en aval, par exemple par manque d'entretien du site en phase d'exploitation. Le maître d'ouvrage doit justifier de la construction des lots en zone inondable.

Par ailleurs, il est indiqué dans l'étude d'impact que les prescriptions destinées à réduire le risque seront intégrées aux fiches des lots concernés du règlement de ZAC. La MRAe estime qu'il est nécessaire, pour leur prise en compte effective, de traduire ces éléments (notamment l'obligation de construire sur pilotis, qui va plus loin que les dispositions du PPRi) directement dans les documents réglementaires du PLU mis en compatibilité avec le projet.

Enfin, le bassin de rétention permettant de gérer les eaux pluviales est situé en zone inondable, hors du périmètre de la ZAC. Ce bassin est à peine évoqué dans l'étude d'impact, alors que son positionnement en zone inondable est susceptible d'aggraver les inondations en cas de concomitance d'événements (pluie et crue). Le dossier loi sur l'eau précise toutefois que le dimensionnement du bassin a été augmenté (période de retour cinquantennale, alors que le reste du système de gestion des eaux pluviales est dimensionné pour une période de retour vingtennale) pour atténuer ces incidences potentielles. Ces éléments méritent de figurer dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact concernant le risque inondation :

- en évitant la zone inondable afin de préserver entièrement le champ d'expansion des crues de l'Hers. À défaut, la nécessité d'urbaniser la zone inondable doit être dûment justifiée et des mesures de compensation proposées ;
- en reprenant les dispositions destinées à limiter les risques d'inondation dans les règlements graphique et écrit du PLU ;
- en reprenant dans l'étude d'impact, les principaux éléments issus du dossier loi sur l'eau précisant les modalités de gestion des eaux pluviales.

4.4 La lutte contre le changement climatique

Concernant la lutte contre le changement climatique, il manque l'estimation des émissions de gaz à effet de serre générées par la réalisation du projet (construction des bâtiments et réalisation des espaces publics) et par les déplacements, ainsi que les possibilités de captation de carbone sur site pour viser un impact global nul.

Il est attendu une quantification conforme au décret 2017-725 du 03 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) des projets publics, intégrant les émissions qui résultent des phases de réalisation et de fonctionnement. Cette quantification doit 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, réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) ainsi que les modalités de suivi de ces objectifs et de quantifier les réductions d'émissions de GES attendues au regard des choix opérés.

La lutte contre le changement climatique passe par le maintien de la perméabilité des sols. Les superficies de stationnements dans les zones d'activité constituent une source d'imperméabilisation significative. Deux parkings mutualisés sont prévus à l'entrée de la ZAC, sans que le règlement d'urbanisme incite vraiment à leur mutualisation ni à la mise en œuvre de revêtements perméables.

La MRAe recommande de compléter le règlement d'urbanisme en incitant davantage les acquéreurs des lots à la mutualisation des stationnements et à la mise en œuvre de revêtements perméables.

L'étude d'impact (pièce C1-0) reprend la synthèse d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables dans la ZAC conformément aux articles L. 300-1 du code de l'urbanisme et R. 122-5 du code de l'environnement. L'étude est de très bonne qualité mais doit être actualisée car trop ancienne. Elle fait notamment référence à la RT 2012 avec un label Effinergie 2017.

Le règlement du PLU et celui de la ZAC devront prévoir des ambitions visant à se conformer aux principes d'économies d'énergie (sobriété). Le règlement du PLU ne dit rien sur les mesures constructives qu'il préconise malgré les ambitions affichées dans l'étude d'impact, notamment en matière d'ombrières photovoltaïques sur les parkings et de bâtiments à énergie positive. Le rapport de mise en compatibilité du document d'urbanisme doit indiquer comment le PLU décline ces engagements.

La MRAe rappelle par ailleurs la nécessité pour le porteur de projet de prendre en compte les dispositions de l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation, qui obligent à doter les toitures et parkings d'équipements producteurs d'énergies renouvelables. Les intentions sont évoquées dans l'étude d'impact, sans être déclinées de manière précise afin de garantir que les objectifs seront atteints.

La MRAe recommande d'intégrer aux documents réglementaires du PLU et de la ZAC des mesures volontaristes de performance énergétique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables.

Pour la desserte énergétique de la ZAC, il est prévu un raccordement au réseau de chaleur urbain.

4.5 L'intégration paysagère et patrimoniale

Le secteur se trouve en limite entre la plaine agricole de l'Hers et l'urbanisation intense de l'agglomération toulousaine. On trouve au nord des terrains très urbanisés (ZA Parc Technologique du canal) et agricoles (11 ha) et au sud des espaces plus naturels. La limite est marquée par le ruisseau du Palays et sa ripisylve assez dense. Le canal du Midi structure fortement ce secteur même s'il est peu visible depuis les zones de projet, car masqué par des parcelles urbanisées et des boisements. Cet environnement sera altéré par la fragmentation des milieux qui feront basculer l'ensemble dans la frange urbaine de la commune.

Même si l'intégration paysagère du projet prévoit le maintien de nombreuses haies et boisements et que l'impact visuel du projet urbain sur le canal devrait être limité du fait de la topographie, l'étude paysagère doit être complétée, pour prendre en compte l'implantation du projet en grande partie dans le périmètre de protection de l'aqueduc de Saint Agne, classé monument historique, et à proximité de la résidence des Boulbènes, identifiée comme « *bâti remarquable* ». Ainsi, les incidences du projet sur ces patrimoines doivent donc être analysées et illustrées et le rapport doit démontrer que les mesures de l'étude d'impact et du règlement de PLU contribuent suffisamment à leur réduction.

La bonne intégration paysagère et l'absence de covisibilité ne doivent pas simplement être suggérées par des plans et les coupes transversales des voiries mais démontrées par des photomontages.

Un gradient de densité progressif et de hauteur est prévu par le règlement avec une hauteur variant de R+1 à R+3 pour les hauteurs maximales du côté du canal, afin de limiter les covisibilités, et de R+1 à R+4 pour les hauteurs des autres secteurs¹⁶. Cette mesure doit également être illustrée pour en évaluer l'impact.

Un plan de suivi des plantations doit être intégré aux mesures du projet et au règlement de la ZAC afin de garantir la prise des végétaux et leur entretien durant au moins cinq années et leur remplacement si nécessaire.

Le rapport fait mention, sans précision de son contenu, d'un « *Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales* » annexé au cahier des charges de cession de terrain pour l'obtention des autorisations d'urbanisme. Cette seule mention ne peut suffire. Le contenu de ce cahier doit être rappelé dans les différents documents et le cahier lui-même peut être utilement joint en annexe.

Par ailleurs, un exemple de « *fiche de lot* » (n°14) joint en annexe (pièce 3B) comprend une partie « *aménagement paysager* » bien détaillée. Les plans de principe figurant dans ces annexes devront être strictement mis en œuvre pour respecter les différentes séquences paysagères qui y figurent. Ce seul exemple de fiche, même s'il est de bonne facture, ne permet pas de garantir la correcte prise en compte des mesures pour l'ensemble du projet.

Le rapport d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité doit également montrer comment le règlement du PLU intègre les prescriptions de ces fiches et celles du « *Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales* ».

¹⁶ Volume 5 – Mise en compatibilité du PLU p. 147

La MRAe recommande de compléter le rapport pour démontrer que les mesures de l'étude d'impact et le règlement de PLU contribuent effectivement à la bonne intégration paysagère du projet.

La MRAe recommande de renforcer le contenu du règlement du PLU et de la ZAC d'un point de vue de l'intégration paysagère, afin de garantir une stricte mise en œuvre des plans de principe figurant dans les annexes du dossier (fiches de lots et cahier de préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales).

Elle recommande d'intégrer à l'étude d'impact des photomontages des vues depuis les principaux enjeux patrimoniaux autour du site. À ce titre, une attention particulière est attendue pour l'aqueduc de Saint-Agne et la résidence des Boulbènes. Le cas échéant, les mesures de réduction d'impact devront être complétées (par exemple en renforçant les plantations envisagées).

La MRAe recommande d'intégrer aux mesures du projet, un plan de suivi des plantations afin de garantir la prise des végétaux et leur entretien durant au moins cinq années et leur remplacement si nécessaire.