



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur le projet de la ZAC de Nareoux à Auch (Gers)

N°Saisine : 2023-012602

N°MRAe : 2024APO17

Avis émis le 22 février 2024

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 22 décembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par Grand Auch Coeur de Gascogne sur le projet de projet de la ZAC de Nareoux sur la commune d'Auch (département de Gers).

Le dossier comprenait une étude d'impact datée de novembre 2023.

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

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par lors de la réunion du 22 février 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Christophe Conan, Yves Gouisset, Philippe Junquet, Stéphane Pelat, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, Florent Tarrisse, Marc Tisseire et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département [qui a répondu en date du 25 janvier 2024, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS)

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹ [et sur le site internet de la Préfecture du Gers, autorité compétente pour autoriser le projet].

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

SYNTHÈSE

Situé entièrement sur des terrains à vocation agricole avec une emprise totale de 37 ha (en incluant le futur projet photovoltaïque), le projet de ZAC « Nareoux» à Auch prévoit l'implantation d'entreprises artisanales et des voiries associées sur un site de 27 ha.

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

La MRAe recommande de se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT ;

Elle recommande également d'argumenter le choix d'un projet photovoltaïque dans cette zone agricole voisine de zones urbanisées.

Il manque au dossier une quantification précise de l'augmentation des besoins en eau potable qui doit être précisée.

Concernant le risque inondation, le projet d'aménagement du carrefour situé en zone rouge du PPRI doit faire l'objet d'une étude hydraulique démontrant l'absence d'effet négatif du projet.

Sur le volet paysager, il convient d'indiquer comment les impacts seront réduits, et comment adapter les futures constructions qui affecteront le périmètre du monument historique du château de Saint-Cricq à Montégut.

La MRAe recommande aussi de développer le volet mobilités douces sur la zone en indiquant les possibilités de transports alternatifs à la voiture.

Un bilan énergie carbone doit être intégré à l'étude d'impact.

Enfin, de façon générale la MRAe recommande de proposer des dispositions intégrées dans le dossier de ZAC visant à mettre en oeuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment celles évoquées ci-dessus.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

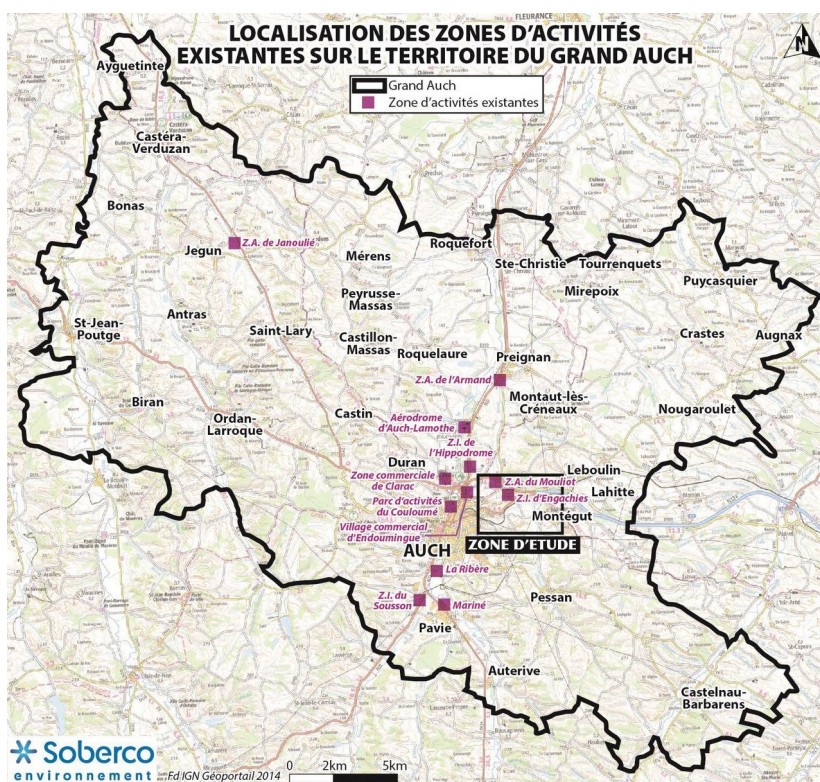
1.1 Contexte et présentation du projet

Le site est localisé sur la commune d'Auch, dans le département du Gers, en région Occitanie, à 65 km à l'ouest de Toulouse. Il se situe sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne. Le secteur identifié se situe à l'est d'Auch, en dehors du centre-ville, à la limite communale de Montégut. Il est délimité approximativement par la RN124 au Nord, par la RD924 à l'Ouest, par la rivière Arçon à l'est et par le chemin de Montégut au sud.

Le projet se compose d'une opération d'aménagement, en continuité de la ZA existante d'Engachies, et a pour but d'accueillir des activités économiques industrielles et artisanales. Le projet d'aménagement comprend :

- La réalisation d'un giratoire sur la RD 925
- L'élargissement de la chaussée
- L'élargissement du passage à niveau
- La réalisation d'une voirie d'accès se repiquant sur le chemin de Naréoux avec un carrefour adapté
- Environ 5,8 ha dédié à l'artisanat (22 312 m² de surface de plancher (SdP))
- Environ 13,8 ha dédié à l'industrie (52 445 m² de SdP)

La surface totale de l'extension est d'environ 27 hectares, 37 en comptant le projet photovoltaïque. Plusieurs lots sont prévus pour l'accueil d'activités productives diverses, avec des grands lots sur la frange sud du projet destinés à l'activité industrielle et des lots de tailles variables sur l'ouest du site. La construction de voiries est également prévue, ainsi que la requalification des voiries existantes et la création d'un maillage de modes doux.



Emplacement de la zone d'étude du projet de ZAC par rapport à la commune d'Auch, El p. B - 69

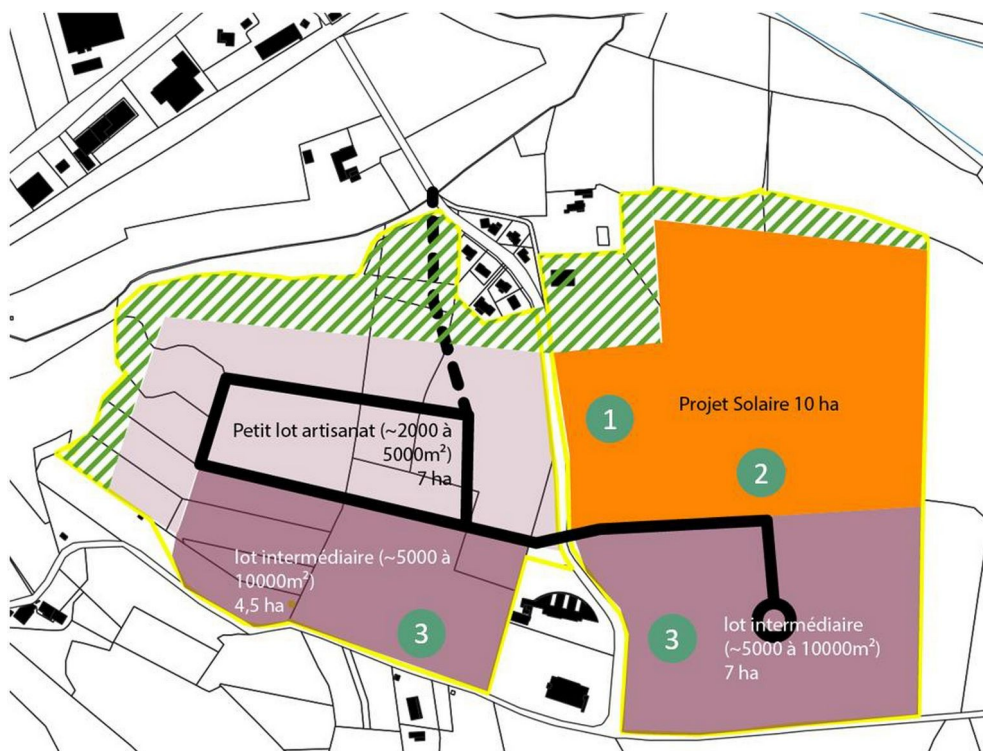
La zone d'étude se situe au cœur de trois coteaux et le site d'étude est bordé, au nord et à l'est, par la rivière Arçon. Sur le site, une pente descendante générale d'environ 8 % est orientée du sud vers le nord, mais avec de fortes irrégularités altitudinales vers le centre du site. L'altitude maximale sur le site est de 178 m, au sud, avec un minimum de 137 m, au nord-est.

Les nouveaux aménagements seront raccordés au réseau d'assainissement collectif communal pour le traitement des eaux usées domestiques et limiter les pollutions éventuelles et les rejets d'eaux non-traitées dans le milieu naturel.

Concernant les eaux pluviales, les propriétés imperméables du sol nécessitent une gestion par un système de noues et de bassins, notamment le long des voies de desserte.

Les rejets seront réglementés par une procédure au titre de la Loi sur l'Eau.

Le scénario d'aménagement de la zone comporte un foncier total de près de 27 ha dont 18,5 ha à vocation économique avec l'accueil d'industries en majorité. 11,5 ha seront destinés à des lots intermédiaires (5 000 à 10 000 m²), 7 ha à des petits lots pour l'artisanat (2 000 à 5 000 m²). Un projet photovoltaïque de 10 ha fera l'objet d'une étude d'impact ultérieure.



Emprise du projet, extrait du résumé non technique

La zone prévue pour la ZA Naréoux est inscrite au PLU de la commune de Auch en tant que zone à urbaniser à vocation d'activité à court terme (1AUY). Un emplacement paysager à préserver se trouve également au nord-ouest. Le site de projet s'inscrit dans une zone agricole A et une petite zone d'activité est déjà présente au sud.

La révision du PLU d'Auch créant la zone à urbaniser à vocation d'activité à court terme (1AUY) de Naréoux a été approuvée en 2011

Le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation du site d'étude avec des superficies d'espaces verts maintenus (5 ha), des matériaux perméables et une préconisation de 20 % de pleine terre dans les lots privés.

Sept zones d'activités sont déjà dénombrées représentant une surface commercialisée totale de 182 ha et 200 entreprises.

1.2 Cadre juridique

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

Le projet, prévu sur une unité foncière d'environ 27 ha, est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

La zone est issue d'une zone agricole transformée en zone 1AUy il y a treize ans, dans le cadre de la révision du PLU d'Auch de 2011.

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

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- préservation de la biodiversité ;
- gestion de la ressource en eau ;
- prévention des risques d'inondation et de ruissellement ;
- préservation des paysages ;
- mobilités, bruit et qualité de l'air ;
- transition énergétique.

2 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact contient les éléments prévus dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Le document est suffisamment clair et illustré pour permettre au public de prendre connaissance du projet.

Il en va de même pour le résumé non technique.

L'étude d'impact porte uniquement sur le périmètre de la ZAC Naréoux. Ce projet s'inscrit pourtant dans un projet plus vaste, porté par la communauté de communes, qui s'étend sur 37 ha et regroupera différents types d'activités, dont un parc photovoltaïque à l'est de la zone.

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

La commune d'Auch est concernée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne qui a été approuvé le 20 février 2023. Ce SCoT fixe des principes encadrant le développement économique au sein du territoire : au niveau d'Auch, le secteur de projet de la ZAC Naréoux fait partie des sites préférentiels de développement de ZAC.

La création de la ZAC Naréoux fait donc bien partie de l'enveloppe maximale de ZAC à créer ou en extension prévue par le SCoT.

Il convient par ailleurs de rappeler que le territoire du SCoT dispose pour les activités économiques d'une emprise foncière de 883 hectares aménagés dont 736 hectares de foncier occupé, et d'un potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises, à la date d'approbation du SCoT² en février 2023. La MRAe rappelle que dans son avis sur le SCoT, elle avait formulé des recommandations visant à justifier la localisation de la ZAC. Dans cet esprit, il est nécessaire de se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT.

L'article 220 de la loi n° 2021-1104 « loi Climat et Résilience » de 2021 impose aux autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques, d'établir un inventaire des

² Avis de la MRAe Occitanie sur le SCoT de Gascogne du 27 juillet 2022, Paragraphe 5,2,1, page 9 et suivantes : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a888.html>

zones d'activités situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence (art. L. 318-8-2 du code de l'urbanisme). Le rapport indique que la communauté d'Agglomération a finalisé ce travail d'inventaire en début d'année 2022. Le dossier présente ce travail d'inventaire en indiquant que les zones existantes sont saturées. Un tableau p. c-6 de l'étude d'impact est censé le démontrer. Toutefois, ce tableau présente les taux de vacance de chaque zone en nombre d'unités foncières et non pas en surface, sans autre précision dans le dossier sur les superficies disponibles, ce qui ne permet pas d'évaluer le besoin réel d'équipement de nouvelles zones.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est avec une valeur agricole notable à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur qui a conduit à l'élaboration en 2020 à la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie³. La diminution des espaces naturels et agricoles altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le SRADDET Occitanie⁴ qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

La MRAe considère que la création ex-nihilo d'une zone importante d'activité nécessitera la création de réseaux, de voies de circulation, de mobilité douce alors que ces infrastructures existent dans les zones à potentiel déjà partiellement occupées et dont il pourrait suffire de renforcer les infrastructures.

Enfin la MRAe n'a pas perçu dans l'étude d'impact d'argument justifiant la possible création d'un parc photovoltaïque dans l'emprise du projet, mis à part la proximité, qui n'est pas un argument puisque l'éventuelle production ne sera pas consommée in situ mais injectée dans le réseau.

La MRAe recommande :

- **de se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT ;**
- **d'expliquer comment le projet prend en compte l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain ;**
- **d'argumenter le choix d'un projet photovoltaïque dans cette zone agricole voisine de zones urbanisées.**

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Préservation de la biodiversité

Le périmètre de la ZAC est composé principalement de cultures et de friches. Les haies présentes sur le site sont des reliquats des boisements initiaux. Excepté le ruisseau de l'Arçon qui s'écoule en limite nord du site et qui constitue un corridor écologique communal important, le projet se situe en dehors des corridors ou réservoirs de biodiversité identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique de Midi Pyrénées, intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Une source est présente à l'extrémité nord du site, non impactée par le projet. Aucune zone humide avérée n'a été mise en évidence sur le site de projet.

La trame verte et bleue est celle reprise du SCOT de Gascogne, qui n'est pas assez précise à l'échelle du site. Au regard de la prescription 1.5-3 du SCoT de Gascogne, les projets d'aménagement doivent pourtant identifier la trame verte et bleue au droit de leur périmètre d'étude.

La MRAe recommande d'identifier la trame verte et bleue existante et de la décliner à l'échelle du site du projet, la trame verte et bleue du SCOT de Gascogne jointe à l'étude d'impact étant trop générale.

³ http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

⁴ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de région.

L'état initial naturaliste s'appuie sur une étude faune flore conduite entre mars et septembre 2022. La zone d'étude est composée de deux grandes entités représentant plus de 90 % de la surface de la zone. Il s'agit d'une zone de culture (blé) à l'est, et d'une zone de prairie calcicole mésophile à l'ouest, qui se caractérise par une forte diversité d'espèces, plus d'une quarantaine. La prairie calcicole mésophile est identifiée comme un habitat d'intérêt communautaire avec un état de conservation moyen. Cet habitat est identifié comme à enjeu fort.



La prairie calcicole mésophile, à l'ouest du site, habitat d'intérêt communautaire à enjeu fort



Enjeux de conservation relatifs aux habitats naturels

Enjeux de conservation relatifs aux habitats naturels, extrait de l'étude d'impact, p. B - 31

Concernant la flore, la Jacinthe de Rome, a été observée à proximité de la zone d'étude, à l'ouest. Concernant la faune, 61 espèces ont été recensées sur site dont plus de 40 sont identifiées nicheuses. La bordure est de la zone du projet constitue un habitat de la Pie-grièche écorcheur.

Parmi ces cortèges d'oiseaux identifiés sur le site, 13 présentent des enjeux écologiques modérés, par exemple l'Alouette des champs, l'Alouette lulu, la Cisticole des joncs, le Martin-pêcheur d'Europe, etc.. Le dossier justifie le

niveau d'enjeu modéré par l'existence d'habitats sur le secteur et sur l'étang en bordure du site pouvant accueillir ces populations.

Les enjeux naturalistes se trouvent essentiellement en frange de la zone du projet, dont la majorité sont évités. Concernant les insectes, les enjeux sont fort cependant sur le Damier de la succise et l'Azuré du serpolet qui dépendent de leur plante hôte. Dans le schéma d'intention d'aménagement (p. 12 de la pièce C), toute la zone à Origan, (plante hôte de l'Azuré du serpolet), n'est pas évitée et le projet aura par conséquent un impact potentiel sur l'Azuré du serpolet.

L'étude indique qu'une demande de dérogation « espèces protégées » sera déposée mais sans préciser pour quelles espèces et à quelle échéance. La possibilité de mesures de compensation, faute de mesures d'évitement ou de réduction suffisantes, est évoquée mais sans plus de précision sur la nature des mesures et sur les espèces auxquelles elles pourraient bénéficier. La MRAe rappelle que les mesures définies dans la demande de dérogation doivent être intégrées dans le dossier d'étude d'impact du projet et mises en œuvre avant le début des travaux à l'origine des impacts.

La MRAe recommande de mettre en place une démarche ERC volontariste visant à éviter autant que possible les secteurs écologiques à enjeux et limiter ainsi les effets résiduels du projet. Elle recommande également d'identifier clairement les mesures compensatoires proposées.

Pour ce qui concerne les espèces protégées et en particulier l'Azuré du serpolet, la MRAe recommande d'éviter toute la zone à Origan effectivement présente sur le terrain en réduisant la surface du projet. A défaut le pétitionnaire devra confirmer le dépôt d'une demande de dérogation pour atteinte à espèce protégée pour la destruction de la zone à Origan, plante hôte de l'Azuré du serpolet, inscrit sur la liste rouge des espèces menacées de France métropolitaine.

Le rapport indique que 20 % de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts plantés d'arbres de haute tige, sans aucune garantie réglementaire ni contrainte.

La MRAe recommande de préciser les conditions de mise en œuvre de la contrainte annoncée dans l'étude d'impact selon laquelle les implantations des constructions doivent réserver 20 % de la superficie de l'unité foncière minimum à l'aménagement d'espaces verts plantés d'arbres à haute tige.

3.2 Qualité de l'eau et besoins en eau potable

La masse d'eau souterraine au droit du projet est la nappe majoritairement libre des « Molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne » (code FRFG043D). Elle est en bon état quantitatif mais mauvais état chimique (pesticides, nitrates), mais ne subit pas de pression ponctuelle de la part de sites industriels.

L'enjeu lié aux eaux de surface est considéré comme important compte tenu du classement globalement mauvais de l'ensemble des masses d'eau de surface au niveau de la commune d'Auch.

L'Arçon, qui entoure le site d'étude, est en état écologique moyen.

Des mesures de gestion des eaux de chantier sont prévues pour éviter tout risque de pollution accidentelle du cours d'eau. Le maître d'ouvrage s'engage à intégrer ces mesures aux marchés de travaux.

Le site du projet ne se situe pas à proximité immédiate d'un captage d'eau potable. En revanche, il est inclus dans le périmètre de protection éloignée des captages de Repassac à Lectoure et du Piot à Fleurance sur la rivière Gers. Le porteur de projet devra veiller à la bonne prise en compte des prescriptions des arrêtés correspondants.

Le projet d'ouverture de la future ZAC va augmenter les besoins en eau potable. Le rapport mentionne ces besoins sans les quantifier.

La MRAe recommande de réaliser une quantification précise de l'augmentation des besoins en eau potable et de s'assurer que la ressource disponible pourra répondre à ces nouveaux besoins.

3.3 Risque inondation et ruissellement

Risque inondation

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la commune d'Auch a été approuvé par arrêté le 31 août 2018. Le site d'étude est vierge d'aménagement. Aucune crue historique n'est présente dans la zone d'étude mais le site d'étude est entouré presque totalement de zones rouges selon le PPRI, qui suivent le réseau hydrographique et notamment la rivière Arçon, qui longe le nord et l'est du site. Ces secteurs du site sont classés en zone rouge du PPRI. Dans cette zone, seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau pourront être autorisées.

Une partie des aménagements prévus (carrefour) est en zone rouge sur le PPRI. A ce titre, ce type d'aménagement ne doit pas avoir d'influence sur l'enveloppe et le niveau de la crue de référence (pas d'aggravation de l'inondabilité). Ces projets sont autorisés dans la mesure où ils sont justifiés techniquement par une étude hydraulique démontrant l'absence d'effet négatif (pas d'aggravation de l'aléa et de l'inondabilité sur les zones adjacentes).

La MRAe recommande de justifier techniquement la partie des aménagements prévus en réalisant une étude hydraulique démontrant l'absence d'effet négatif du projet d'aménagement du carrefour, situé en zone rouge du PPRI, ou à défaut d'adapter les caractéristiques de ces aménagements.

Ruissellement

La topographie du site présente une pente globale de 8 %. L'imperméabilisation du site est limitée par la préservation d'espaces non artificialisés au nord du site ainsi que par l'instauration d'un coefficient de pleine terre de 20 % minimum au sein des lots. Les écoulements sont traités par des noues végétalisées avant rejet, vraisemblablement au milieu naturel. Aucun traitement avant collecte par les noues (séparateur d'hydrocarbures par exemple) ne semble prévu, ce qui interroge par rapport au type d'activité envisagé sur le site. Les détails de la gestion des eaux pluviales sont renvoyés au dossier loi sur l'eau et aux éventuelles instructions des futures installations au titre des ICPE.

La MRAe recommande d'indiquer dans l'étude d'impact les modalités de gestion des eaux pluviales en précisant l'articulation entre les modalités de gestion à la parcelle, qui doivent faire l'objet d'un cahier des charges commun, avec la gestion globale de la zone de collecte, afin de garantir des caractéristiques de rejet acceptables par le milieu récepteur.

3.4 Préservation des paysages

Plusieurs habitations sont implantées au nord-est de la zone. Le rapport n'indique pas quels sont les impacts visuels de l'implantation d'une zone de plus de 37 ha à proximité, ni les mesures qui seront prises pour limiter cet impact visuel.

La MRAe recommande d'indiquer les impacts visuels la ZAC et la manière dont ils seront traités, en précisant les mesures mises en œuvre dans le dossier de ZAC.

Le Château de Saint-Cricq est un monument construit au XV^{ème} siècle inscrit « *Monument Historique* » par arrêté du 11 décembre 1925. Son périmètre de protection s'étend au-dessus du site du projet et empiète sur les routes D924 et N124. Ces routes, potentiellement utiles pour desservir le site, sont donc soumises à la loi du 31 décembre 1913 et aux articles R. 425.1, R. 425.16 du code de l'urbanisme, selon lesquels, aux abords des monuments historiques inscrits ou classés : « *Tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble, de démolition, de déboisement sont soumis à autorisation. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est nécessaire. L'interdiction de camping, le stationnement de caravanes, l'implantation d'un terrain de camping ou de caravanages, sauf dérogation a lieu.* »

Le projet, compte-tenu de sa superficie importante de près de 37 ha et de sa situation géographique en point haut, sera exposé aux vues, au nord, il sera visible depuis la rocade d'Auch et vers l'est il sera visible depuis le château emblématique de Montégut situé sur un belvédère formé de trois terrasses étagées.

Le projet s'inscrit dans un espace à usage agricole où le paysage reste relativement naturel malgré les éléments urbains à proximité (habitations et zone commerciale à proximité). Le projet va significativement modifier ce paysage en urbanisant largement la zone et en supprimant les perspectives qu'offraient les espaces dégagés.

Le rapport indique que des larges bandes seront plantées de 10 à 50 m en bordure nord, est et sud du site afin de créer un écran visuel et de mettre à distance les bâtiments pour limiter leur impact visuel. Les bâtiments seront intégrés à la pente au moyen de terrasses et accompagnés d'une succession de haies plantées en limite lot. Le rapport indique aussi qu'un coefficient de pleine terre sera imposé sur les lots (20 %) afin de développer des espaces verts au sein des lots.

La MRAe recommande de préciser les modifications paysagères induites par le projet ainsi que l'impact paysager résiduel en tenant compte des bandes inconstructibles de 10 à 50 m en bordures du site et, le cas échéant, d'indiquer les dispositions constructives adaptées.

3.5 Mobilités, bruit et qualité de l'air

Les émissions de gaz à effet de serre augmenteront par l'augmentation du trafic, lié à la création d'emplois et à l'augmentation des visites sur le site, ainsi que par les émissions directement liées aux activités elles-mêmes.

Les nouveaux trafics induits par le projet et les possibles émissions acoustiques liées à l'implantation d'activités industrielles seront à l'origine d'une augmentation des perturbations sonores.

Le rapport indique que l'objectif est d'encourager l'utilisation des modes doux sur la zone en développant les voies cycles et piétons ainsi que la possibilité de transport en commun ou la mutualisation de véhicules, des modes de déplacement moins émetteur de GES.

Pour lutter contre ces nuisances dues au bruit liées aux activités, une bande densément plantée de 50 m de large sera mise en place entre les riverains et la zone d'activité afin de créer un écran végétal. En phase chantier, des dispositions particulières seront mises en place pour limiter les perturbations (horaires de chantier, respect des réglementations d'émission de bruit, aire de retournement, ...)

La MRAe recommande de développer le volet mobilités douces sur la zone et les accès menant à la zone, en indiquant les possibilités de transports alternatifs à la voiture.

3.6 Transition énergétique

Le bilan énergie carbone n'a pas été inclus au dossier. Il convient d'intégrer un résumé de l'étude bilan énergie carbone dans l'étude d'impact. Par ailleurs, il est attendu la mise en place d'un suivi sur l'effectivité des mesures présentées.

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

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

L'étude relative au développement en énergies renouvelables, le parc photovoltaïque à l'est de la zone d'étude, évoque différents scénarios sans que le maître d'ouvrage ne s'engage sur des mesures concrètes non imposées par la réglementation. Il est attendu des mesures ambitieuses en matière de développement des énergies renouvelables. La MRAe estime que le projet ne se situe pas dans les zonages identifiés comme favorables pour le développement d'énergie photovoltaïque au sol (parcelle à urbaniser). Par contre, la réalisation de la ZAC offrira une surface de toitures qui pourrait utilement être aménagée avec des panneaux photovoltaïques, afin d'éviter la consommation d'espace agricole.

La MRAe recommande de préciser le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, en y intégrant les possibilités de production interne à la ZAC (toitures, parking, ...).

De façon générale la MRAe recommande de proposer des dispositions intégrées dans le dossier de ZAC visant à mettre en oeuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment celles évoquées ci-dessus.