



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur le projet de mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme de Fenouillet (31) emporté par la déclaration
d'utilité publique de la ZAC de Piquepeyre**

n° saisine 2017-4931
n° MRAe 2017AO41

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 16 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme de la commune de Fenouillet (31), emportée par la déclaration d'utilité publique relative au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Piquepeyre ». L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale compétente pour l'évolution du document d'urbanisme.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie, qui a communiqué son avis par courrier du 10 mars 2017.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne de la MRAe (délibération n°2016-02 du 24 juin 2016), l'avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, qui atteste qu'il n'a aucun conflit d'intérêt avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

I. Contexte juridique du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fenouillet est soumise à évaluation environnementale systématique, d'une part parce qu'elle est assimilable à une révision au sens au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, et d'autre part parce que deux sites Natura 2000 intersectent le territoire communal : la zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salet, Pique et Neste » (FR7301822) et la zone de protection spéciale « Vallée de la Garonne, de Muret à Moissac » (FR7312014). Le document est par conséquent également soumis à la MRAe pour avis.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit 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, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le projet de ZAC étant par ailleurs soumis à étude d'impact systématique au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement, il est soumis en parallèle à l'avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour les projets. Cet avis, qui porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet, sera également joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site de la DREAL Occitanie et de la préfecture de département.

Il convient de rappeler que le préfet de région a émis un premier avis sur le projet de ZAC le 25 avril 2012, dans le cadre de sa création.

II. Présentation du projet de mise en compatibilité

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Piquepeyre a été créée en 2003 par délibération du conseil municipal de Fenouillet, modifiée en 2006 puis en 2012. Elle a pour objectif de créer, sur une surface de 29,9 ha, un nouveau quartier comprenant de 630 à 819 logements sur une surface d'environ 18 ha ainsi que des équipements et espaces publics (notamment groupe scolaire, crèche, salle polyvalente) sur une surface d'environ 7ha. Les terrains compris dans le périmètre de la ZAC sont déjà partiellement urbanisés (des maisons individuelles sont dispersées sur l'ensemble du secteur d'aménagement), et jouxtent le collège intercommunal et des terrains de sport. Le projet vise à répondre de manière concertée et maîtrisée à la pression foncière et immobilière liée à la proximité de la ville de Toulouse en proposant une offre de logements diversifiée tout en tenant compte des contraintes importantes du secteur, notamment en matière de risque inondation. A l'issue de la réalisation du programme de la ZAC, sur une quinzaine d'années, le quartier comprendrait 1400 à 1500 nouveaux habitants.

Le secteur du projet est actuellement classé en zone AU01 fermée à l'urbanisation et comprend deux espaces boisés classés. La mise en compatibilité du PLU vise à classer la zone en AU1, permettant la réalisation du programme d'aménagement prévu par la ZAC. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise encadrera l'aménagement de la zone.

III. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, est conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU est, comme il est attendu, parfaitement cohérente avec l'étude d'impact du projet de ZAC. Suite à l'avis de l'Autorité environnementale du 25 avril 2012, cette étude d'impact a été significativement améliorée par rapport à la version de 2012. L'évaluation des incidences et les mesures environnementales prévues permettent de conclure que le projet, comme la mise en compatibilité du document d'urbanisme, auront un niveau d'impact résiduel faible du projet sur l'environnement.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Fenouillet n'appelle donc pas d'observation majeure de la part de la MRAe.

En cohérence avec l'avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour le projet de ZAC, la MRAe suggère cependant :

- **que le règlement du PLU pour la zone AU1 ou l'OAP mentionne explicitement une interdiction d'usage des eaux souterraines sur le périmètre de la ZAC, y compris à des fins d'arrosage, pour prévenir tout risque pour la santé humaine lié à la pollution des eaux souterraines en lien avec l'ancienne usine SOFERTI ;**
- **que l'OAP précise la partie de la ZAC affectée par le bruit de la voie de chemin de fer Montauban-Toulouse, dans laquelle les bâtiments devront faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 25 avril 2003.**