



COMMUNAUTE DE COMMUNE CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES

REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER 0

PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

N° Chapitre	Contenu
1	Identification du pétitionnaire
2	Présentation du projet d'aménagement
3	Objet de l'enquête - Informations juridiques et Administratives
4	Modifications en cours de procédure et concertations

CHAPITRE 1

Identification du pétitionnaire

La présente demande d'autorisation est déposée par :

ARAC OCCITANIE

Aménageur agissant au nom et pour le compte de la 5C

55 avenue Louis Breguet

31400 TOULOUSE

SIRET : 533 969 457 00043

Tél : 05 62 72 71 00

Personne en charge de l'opération :

Romain DEROEUX

06 84 68 79 40

romain.deroeux@arac-occitanie.fr

CHAPITRE 2

Présentation non-technique du projet

I. SITUATIONS ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- I.1. INTRODUCTION
- I.3. DESCRIPTION DU PROJET
- I.3.3 RESEAUX
- I.3.4 TRAITEMENT PAYSAGER
- I.3.5 PROGRAMMATION
- I.3.6 PHASAGE

I. SITUATIONS ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

I.1. INTRODUCTION

La présente étude d'impact concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portée par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et qui sera réalisée sur les communes de Saint-Gaudens et de Villeneuve-de-Rivière, en Haute-Garonne.

Elle répond aux besoins de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges qui est confrontée à un manque de terrains disponibles pour accueillir de nouvelles activités économiques, notamment pour satisfaire les demandes d'installations d'activités de type artisanal.

La Communauté de communes souhaite ainsi mettre en place une stratégie de développement à long terme qui nécessitera de :

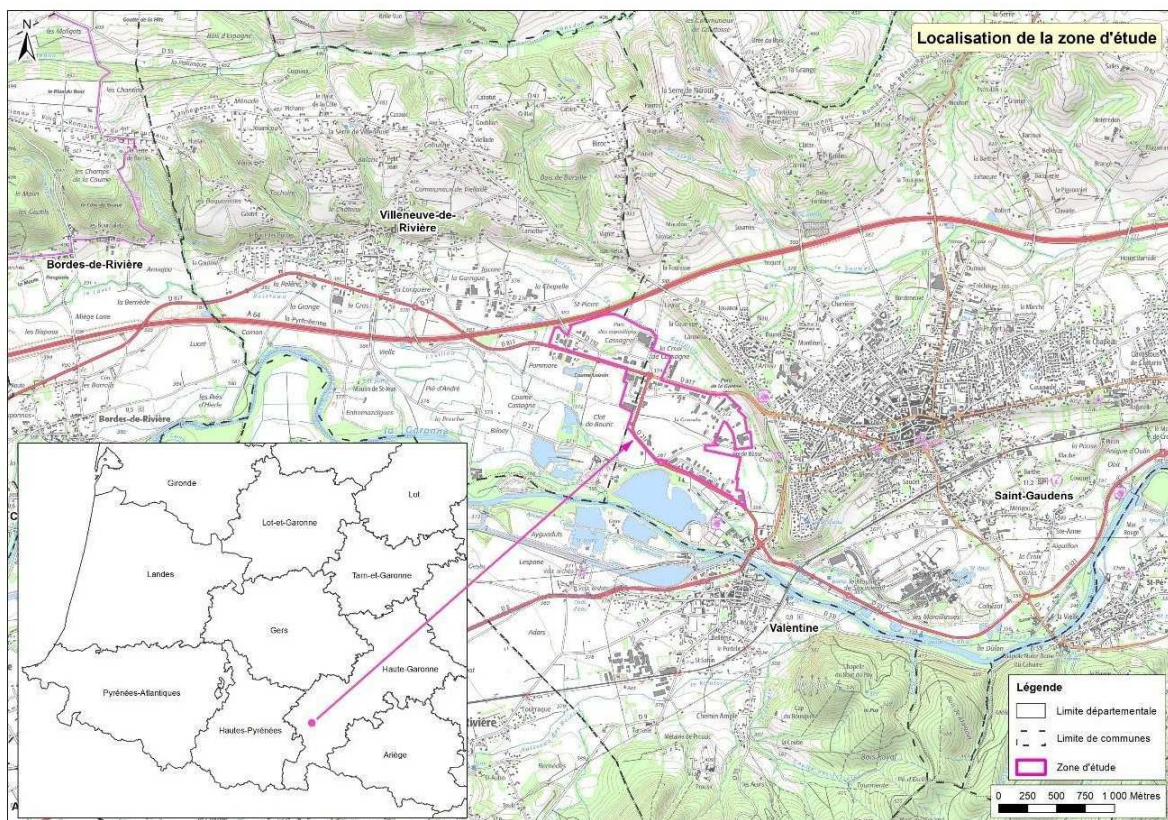
- bien positionner le territoire dans son environnement économique ;
- identifier les ressources et les potentiels de développement de la Communauté de communes ;
- construire une stratégie qui réponde aux enjeux du territoire ;
- mettre en œuvre la stratégie ainsi définie.

Pour ce faire, elle souhaite aujourd'hui créer une cohérence entre les différentes zones d'activités présentes à l'Ouest de Saint-Gaudens et répondre rapidement aux demandes de foncier, par le biais de la mise en place d'une Zone d'Activités labellisée « Occitane Zone Économique » (OZE).

En effet, la partie Ouest de la commune de Saint-Gaudens est aujourd'hui composée de différentes zones d'activités, à vocations artisanale, industrielle et logistique. L'objectif est ici de requalifier trois zones d'activités existantes pour n'en faire plus qu'une d'envergure régionale.

La Communauté de Communes a engagé, en 2014, une étude de faisabilité commerciale, technique, financière et juridique en vue de la requalification et de l'aménagement de cette zone Ouest du Saint Gaudinois. Les études menées jusqu'à ce jour démontrent l'opportunité de créer une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), avec réalisation à court terme d'une première phase dite phase 1.

PLAN DE SITUATION



I.2. CONTEXTE DU PROJET

Le présent projet de ZAC situé sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière est issu d'un constat simple : la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges doit faire face à différents enjeux économiques sur son territoire et, de ce fait, a réfléchi à la création d'une nouvelle ZAC en prenant en compte les zones d'activités déjà existantes sur son territoire.

La Communauté de communes occupe aujourd'hui une position carrefour au cœur des Pyrénées :

- elle situe au cœur du Pays Comminges, traversé d'Est en Ouest par un axe de circulation majeur, l'autoroute A64, entre les départements des Hautes-Pyrénées et de l'Ariège ;
- le territoire bénéficie d'une position centrale dans les Pyrénées dans l'Espace Métropolitain Toulousain et à égale distance de l'agglomération toulousaine et du pôle Pau-Tarbes-Lourdes ;
- elle occupe une position carrefour dans les Pyrénées, à proximité du Val d'Aran et de l'Espagne (Lérida, Saragosse et Barcelone).
- En juillet 2010 la communauté de communes a élaboré une stratégie de développement dont les enjeux de positionnement sont de :
- créer les conditions d'un rééquilibrage géographique des activités à l'échelle de l'Espace Métropolitain Toulousain (EMT) ;
- inscrire la communauté de communes dans la stratégie économique du Pays Comminges Pyrénées et ainsi apporter une dimension départementale voire régionale à la communauté de communes ;
- valoriser un pôle artisanal et industriel (projet de la Zone Ouest).

I.3. DESCRIPTION DU PROJET

I.3.1 Description générale

Le projet consiste à la fois en une requalification des espaces publics existants et un aménagement de nouvelles voies de desserte. Au même titre que les espaces actuels, la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois présentera diverses typologies d'occupation des sols :

- des parcelles privées à destination industrielle ;
- des parcelles privées à destination artisanale ;
- une parcelle à destination tertiaire ;
- des espaces naturels enherbés (accotements, espaces de rétention/infiltration) ;
- des voiries et aménagements de desserte routière ;
- des cheminements modes actifs pour cycles et piétons notamment.

Sur une superficie totale de la ZAC de 100ha environ, le projet d'unification des 3 secteurs d'activités s'articule autour d'une superficie de 55,3 ha environ de parcelles privées existantes, les lots cessibles représentant environ 31,9 ha et les espaces publics environ 13,4 ha. Le tableau suivant synthétise la répartition prévisionnelle des surfaces du projet.

Répartition des surfaces par type d'occupation des sols à l'état projet	Superficie	
	ha	% / superficie totale ZAC
Parcelles existantes	55,3	55,0%
Parcelles privées futures	31,9	31,7%
Espaces imperméabilisés / stabilisés : voiries et trottoirs	8,9	8,8%
Espaces verts : accotements et rétention/infiltration	4,5	4,5%
	100,6 ha	

Répartition des surfaces au sein de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens
(source : Étude d'Avant-Projet, Ingérop - Avril 2022)

Le projet prévoit la mise à disposition de 59 lots maximum répartis sur l'ensemble du site, pour une superficie totale de 31,9 ha. Le tableau ci-dessous précise la typologie des lots, et les cartes en pages suivantes font figurer la répartition de ces lots dans la future ZAC.

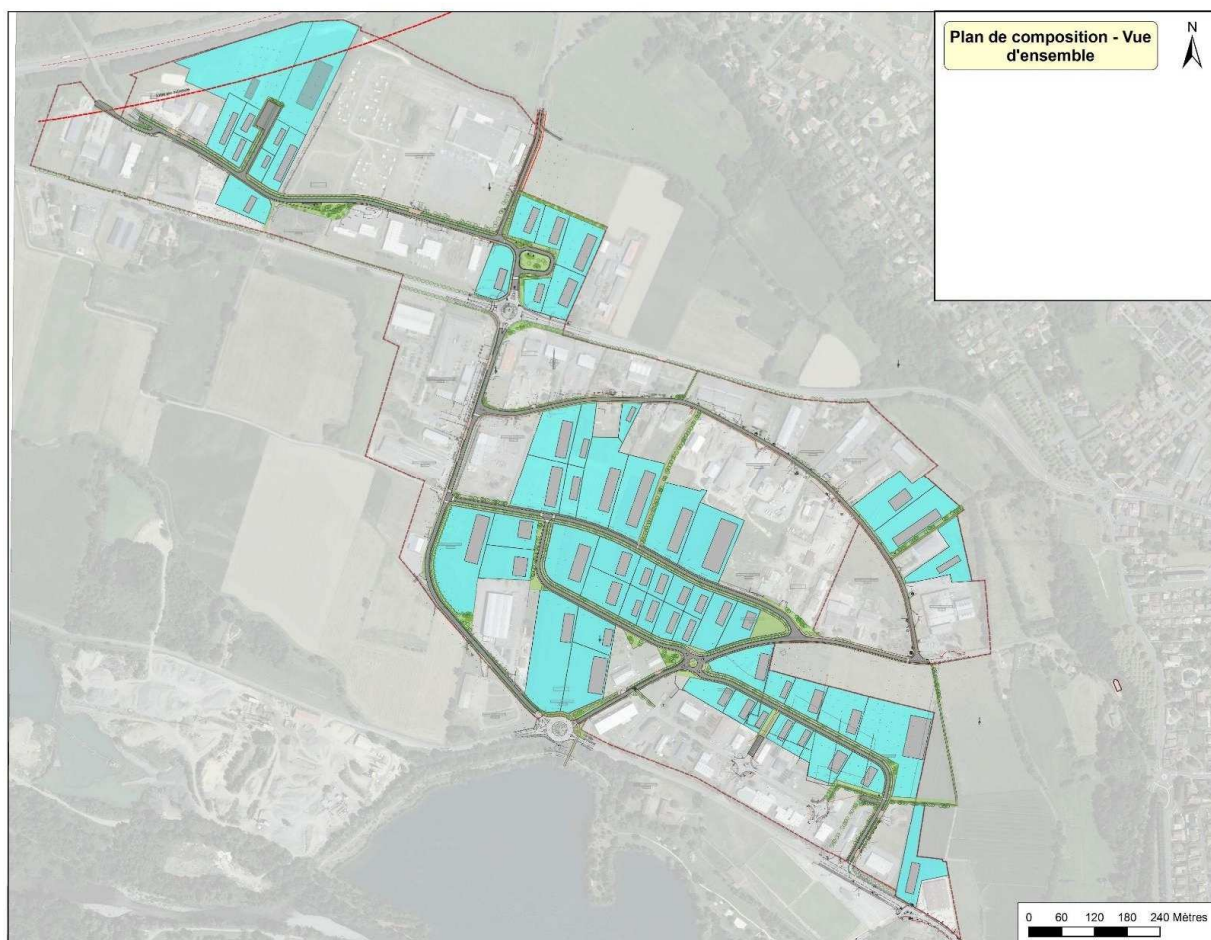
Typologie	Industriel	Artisanal	Total
Nombre de lots cessibles	17	42	59
Surface total des lots (ha)	17,99 ha	13,88 ha	31,87 ha

Nombre de lots et surfaces selon la typologie d'aménagement
(source : Étude d'Avant-Projet, Ingérop - Avril 2022)


Sur les 31,9 ha prévus à l'urbanisation, il existera a minima 3,2 ha d'espaces verts (10 %).

En suivant est présenté le plan de masse du projet.

PLAN MASSE




LEGENDE

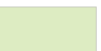
 Périmètre de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens

Espaces privés

 Lot à aménager


 Bâtit envisagé

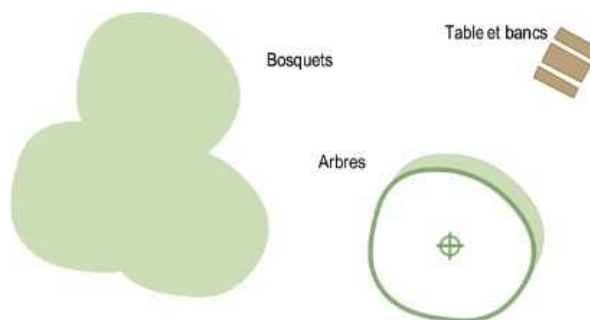
Espaces publics

 reconstitution de pelouses naturelles

 piétons
Stabilisé castines ...

 voiries en enrobé

 modes doux partagés
Stabilisé castines ...



I.3.2 Accès & voiries

Le projet s'articule autour de plusieurs axes routiers existants qui sont l'A64 au Nord-Ouest, la RD817 d'axe Est/Ouest au centre et la Route Ancien Circuit au Sud-Est avec la RD21 dans son prolongement au Sud.

En termes de circulation, les aménagements de la future ZAC seront les suivants :

- requalification de voiries principales : l'axe primaire qu'est la D21J (Route de l'Ancien Circuit) sera requalifiée afin d'insérer des cheminements pour les modes actifs et une gestion des eaux pluviales par infiltration ;
- requalification de voiries de desserte existantes : la voie communale de Saint-Pé, le chemin de la Graouade, la voie de la Chapelle et la rue des Hirondelles seront requalifiés ;
- création de voiries secondaires pour desservir les futurs lots privés ;
- aménagement de cheminements doux.

I.3.3 Réseaux

- Gestion des eaux : A l'exception d'un bassin versant au Nord-Ouest de l'opération, la gestion des eaux pluviales se fera par infiltration au plus près du point de collecte. L'ensemble des eaux recueillies sera infiltré dans le sol. Aucun rejet dans un réseau de collecte ou dans le réseau d'eau superficiel n'est prévu. De même, aucun rejet des lots privés vers les ouvrages publics ne sera permis.

Suite au suivi piézométrique réalisé en 2022, il convient de signaler qu'une des noues d'infiltration initialement prévue au projet a été transformée en noue de rétention avec débit à rejet régulé compte tenu de la non-garantie que soit respecté le delta de 1 m minimum entre le bas de la noue et le toit de la nappe. Cela correspond au bassin versant cité plus haut.

Pour ce qui concerne les eaux usées, elles seront collectées puis évacuées dans le réseau existant. Le maillage du réseau d'eau potable sera complété sur les nouvelles voies projetées afin de desservir chaque lot et parcelle.

- Électricité : le projet prévoit de compléter le réseau électrique depuis les boucles existantes sous les voiries requalifiées.
- Télécommunication : L'ensemble des réseaux télécom aériens présents sur la ZAC le long des voiries requalifiées sera enfoui. Le projet prévoit également de compléter et mailler le réseau de façon à desservir l'intégralité des lots et parcelles.
- Éclairage public : L'ensemble des voiries requalifiées et créées, pistes mixtes et trottoirs, sera éclairé à l'exception de la partie Sud de la route de l'Ancien Circuit et du cheminement doux hors ZAC reliant le chemin de la Graouade à Bordebasse.
- Alimentation en gaz : Le raccordement gaz de la ZAC se fera sur le réseau existant sous les voiries actuelles. Le réseau sera déployé sur l'ensemble de la ZAC. En revanche, aucune extension ne sera prévue sur la partie Ouest de la Graouade en l'absence de demande de branchement.

I.3.4 Traitement paysager

L'insertion paysagère de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens est définie sur la base de trois enjeux majeurs :

- insertion de la ZAC dans le grand paysage ;
- maintien du rapport au grand paysage depuis la ZAC ;
- présence du végétal dans la ZAC.

Afin de définir avec justesse les aménagements de chaque voie, une hiérarchie des espaces publics ainsi que des grandes typologies a été établie en prenant en compte leurs contraintes spatiales, leurs rôles dans le maillage viaire et les usages qui en découlent, leur orientation, leur topographie, les caractéristiques de leur sol dont la perméabilité, les infrastructures et équipements futurs qui pourraient y prendre place. Trois typologies de voies sont ainsi distinguées et présentent des aménagements paysagers spécifiques : l'axe majeur d'agglomération correspondant à la route de l'Ancien Circuit, les voies de desserte de la ZAC et les traversées pour modes doux.

Dans une logique de durabilité des aménagements, seront indispensables le contrôle de la provenance des matériaux et des végétaux, la mise en œuvre pérenne des matériaux dans le respect des règles de l'art, la réduction des consommations d'énergie (chantier, éclairage), en s'appuyant notamment sur les expériences des services et du maître d'œuvre, ainsi que sur les préconisations des centres et documentations techniques.

La création de plantations est un des enjeux essentiels du projet. En effet, il convient de s'attacher à développer des motifs végétaux qui mettent en valeur les qualités du lieu. Le choix des plantations sera constitué de manière à recomposer la trame végétale préexistante faite pour l'essentiel de haies vives arborées.

Les essences mises en place, tant sur les espaces privés que publics, par semis ou plantation, seront de préférence locales.

Le fait de faire appel à des labels comme « vraies messicoles » pour les enherbements ou « végétal local » pour les jeunes plants d'arbres et arbustes permettra de s'assurer de cette prise en compte de la diversité génétique régionale.

I.3.5 Programmation

Avec près de 32% de l'emprise de la ZAC, précisément 318 581m², dédiée aux futurs lots, le phasage de l'opération est essentiel afin de permettre un équilibre correct entre investissements et recettes.

Le scénario retenu comporte 6 phases :

Phase	1	2	3	4	5	6	Total
Nombre de lots cessibles	22	2	1	9	16	9	59
Surface lots cessibles	103 353 m ²	22 405 m ²	4 687 m ²	55 661 m ²	92 243 m ²	40 231 m ²	318 581 m ²

Répartition du nombre de lots et des surfaces par phase d'aménagement
(source : Étude d'Avant-Projet, Ingérop - Avril 2022)

En complétant ce tableau par les aménagements publics, les surfaces prévisionnelles pour chaque phase sont les suivantes (hors parcelles existantes) :

Phase	1	2	3	4	5	6	Total
Surface Espaces publics aménagés	51 506 m ²	12 836 m ²	2 145 m ²	20 593 m ²	32 855 m ²	5 081 m ²	12 5016 m ²
Surface totale phase	154 859 m ²	35 241 m ²	6 832 m ²	76 254 m ²	125 098 m ²	45 312 m ²	443 597 m ²

Tableau – Surface des espaces verts aménagés par phase
(source : Étude d'Avant-Projet, Ingérop - Avril 2022)

I.3.6 Phasage

Le phasage retenu par la Communauté de Communes est le suivant :

Phase 1 : Prioriser la première phase de travaux neufs sur le foncier déjà en propriété de la Communauté de Communes ou facilement achetable, notamment sur le secteur de Bordebasse, pour proposer rapidement des lots cessibles aux porteurs de projets qui se sont déjà manifestés auprès de la Communauté de Communes. Les voiries importantes (Chemin de la Graouade et Voie de la Chapelle) seront requalifiées pour structurer la ZAC et permettre sa bonne identification en partie Sud, impliquant un retournement des entrées de lots des entreprises existantes le long de la RD817. La partie Nord de la route de l'Ancien Circuit, depuis le chemin de la Graouade, sera requalifiée jusqu'au giratoire avec la RD817 (carrefour central de la zone) afin de créer une continuité entre le Nord et le Sud du projet ;

Phase 2 : Continuer le développement du secteur « Graouade-Bordebasse », sur la commune de Saint-Gaudens, en alternant des phases de travaux neufs et des phases de requalification de l'existant. Se concentrer sur le Route du Circuit pour conclure le maillage extérieur du secteur ;

Phase 3 : Poursuivre le développement au Nord de la ZAC en réaménageant la route d'accès au Parc des Expositions du Comminges ;

Phase 4 : Développer le secteur « Croix de Cassagne », sur la commune de Villeneuve-de-Rivière, pour étendre la ZAC et conclure le schéma viaire principal ;

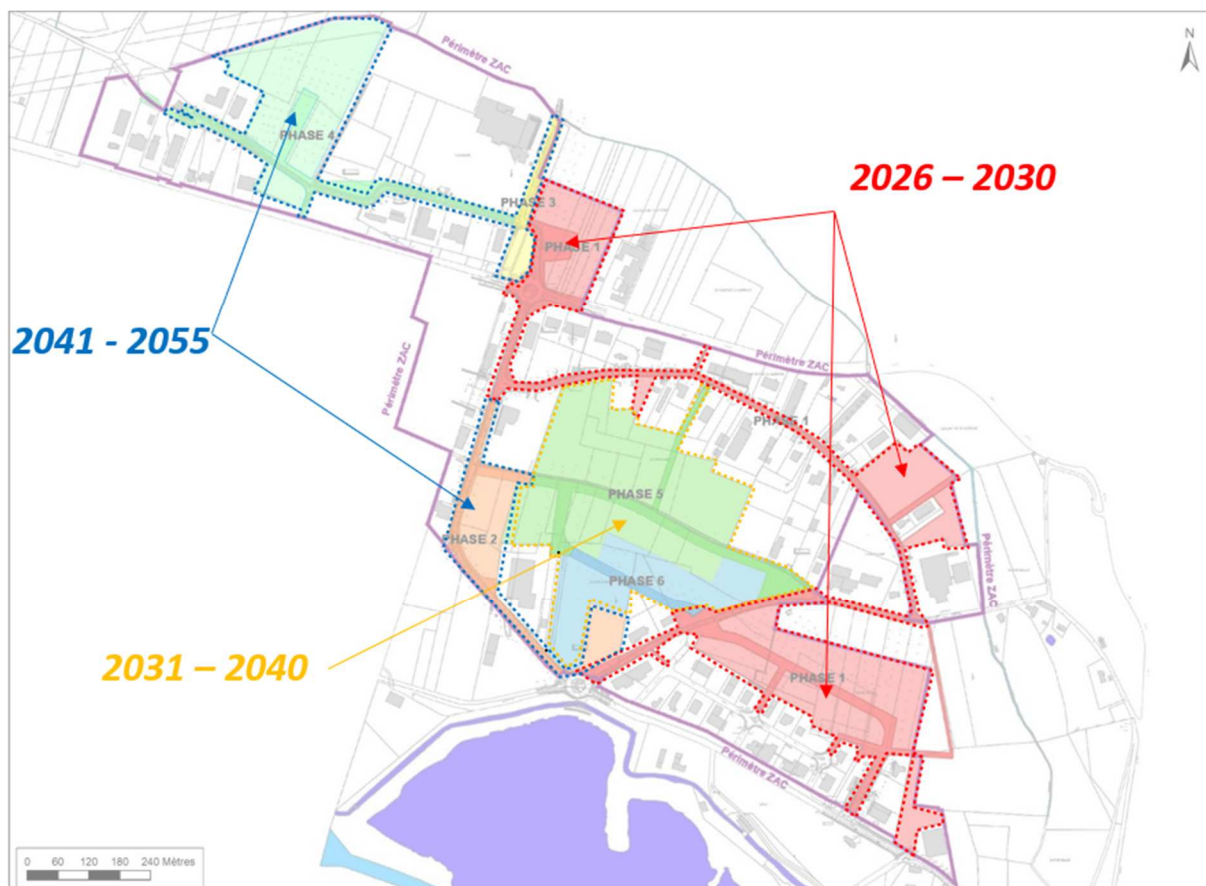
Phase 5 : Travailler le cœur de zone après avoir développé les extérieurs et marquer les ambitions de la ZAC pour faciliter l'implantation d'entreprises dans un secteur plus complexe à commercialiser ;

Phase 6 : Aménager ce secteur à moindre enjeu.

Phasage général opérationnel

Les 6 phases sont réparties en 3 tranches :

- tranche 1 : 2026 <> 2030 (phase 1)
- tranche 2 : 2031 <> 2040 (phases 5 et 6)
- tranche 3 : 2041 <> 2055 (phases 2, 3 et 4)



Pour la tranche 1 (phase 1) :

La commercialisation de la phase 1 est prévue pour 2027.

Le calendrier détaillé des études et travaux de la phase 1 est présenté en page suivante.

Pour les tranches suivantes 2 et 3 (au-delà de 2030) :

Il est à noter que l'ordre de réalisation des phases n'est pas fixé et peut se faire dans un ordre différent de celui de la numérotation du phasage décrit.

Le calendrier détaillé des études et travaux ne peut pas être fixé. Cependant, les périodes d'intervention définies dans les mesures E, R, C seront intégrées dans le calendrier des travaux.

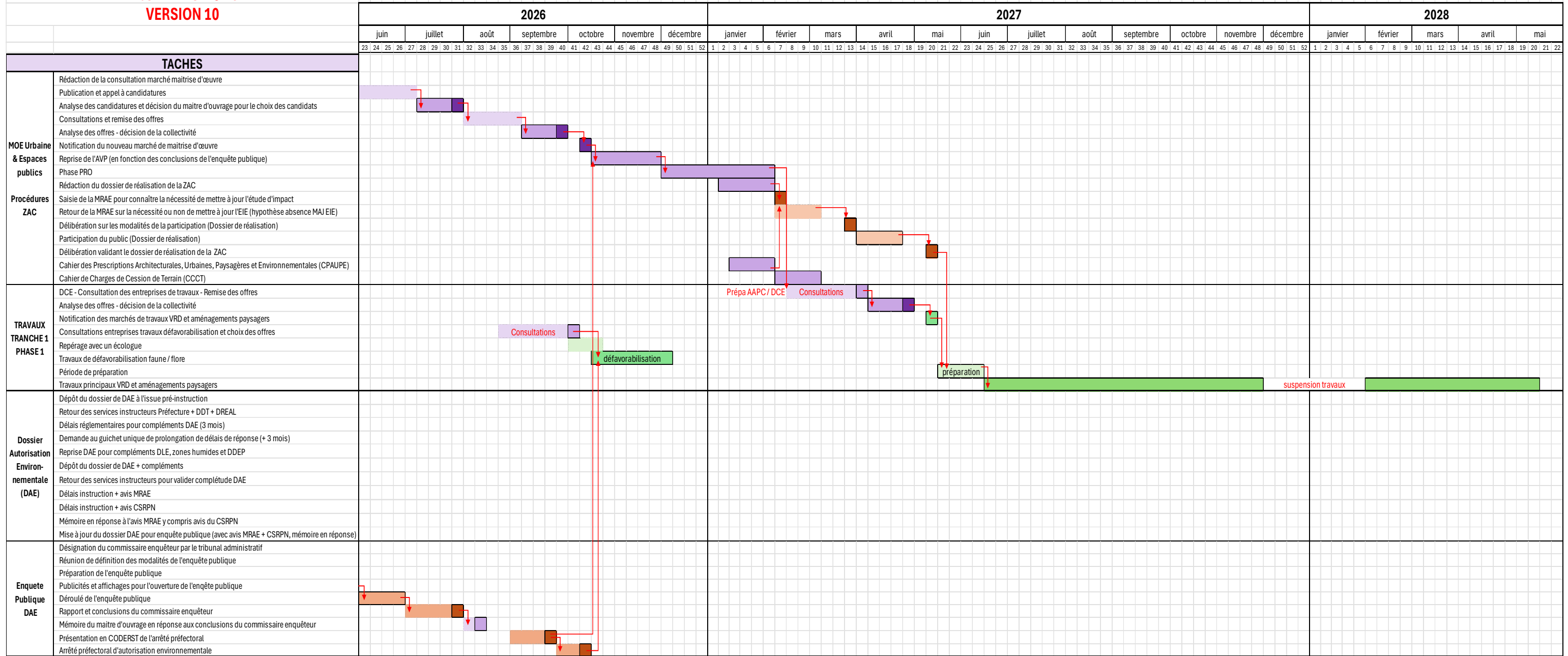
Planning Opérationnel - ZAC OZE OUEST - 5C

MaJ MARS 2026
VERSION 10

		2024				2025												2026																																		
		septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août																											
		36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
TACHES																																																				
MOE Urbaine & Espaces publics	Rédaction de la consultation marché maîtrise d'œuvre																																																			
	Publication et appel à candidatures																																																			
	Analyse des candidatures et décision du maître d'ouvrage pour le choix des candidats																																																			
	Consultations et remise des offres																																																			
	Analyse des offres - décision de la collectivité																																																			
	Notification du nouveau marché de maîtrise d'œuvre																																																			
	Reprise de l'AVP (en fonction des conclusions de l'enquête publique)																																																			
	Phase PRO																																																			
	Rédaction du dossier de réalisation de la ZAC																																																			
	Saisie de la MRAE pour connaître la nécessité de mettre à jour l'étude d'impact																																																			
	Retour de la MRAE sur la nécessité ou non de mettre à jour l'EIE (hypothèse absence MAJ EIE)																																																			
	Délibération sur les modalités de la participation (Dossier de réalisation)																																																			
	Participation du public (Dossier de réalisation)																																																			
Délibération validant le dossier de réalisation de la ZAC																																																				
Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPÉ)																																																				
Cahier de Charges de Cession de Terrain (CCCT)																																																				
TRAVAUX TRANCHE 1 PHASE 1	DCE - Consultation des entreprises de travaux - Remise des offres																																																			
	Analyse des offres - décision de la collectivité																																																			
	Notification des marchés de travaux VRD et aménagements paysagers																																																			
	Consultations entreprises travaux défavorabilisation et choix des offres																																																			
	Repérage avec un écologue																																																			
	Travaux de défavorabilisation faune / flore																																																			
	Période de préparation																																																			
	Travaux principaux VRD et aménagements paysagers																																																			
Dossier Autorisation Environnementale (DAE)	Dépôt du dossier de DAE à l'issue pré-instruction																																																			
	Retour des services instructeurs Préfecture + DDT + DREAL																																																			
	Délais réglementaires pour compléments DAE (3 mois)																																																			
	Demande au guichet unique de prolongation de délais de réponse (+ 3 mois)																																																			
	Reprise DAE pour compléments DLE, zones humides et DDEP																																																			
	Dépôt du dossier de DAE + compléments																																																			
	Retour des services instructeurs pour valider complétude DAE																																																			
	Délais instruction + avis MRAE																																																			
	Délais instruction + avis CSRPN																																																			
	Mémoire en réponse à l'avis MRAE y compris avis du CSRPN																																																			
Mise à jour du dossier DAE pour enquête publique (avec avis MRAE + CSRPN, mémoire en réponse)																																																				
Enquete Publique DAE	Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif																																																			
	Réunion de définition des modalités de l'enquête publique																																																			
	Préparation de l'enquête publique																																																			
	Publicités et affichages pour l'ouverture de l'enquête publique																																																			
	Déroulé de l'enquête publique																																																			
	Rapport et conclusions du commissaire enquêteur																																																			
	Mémoire du maître d'ouvrage en réponse aux conclusions du commissaire enquêteur																																																			
	Présentation en CODERST de l'arrêté préfectoral																																																			
Arrêté préfectoral d'autorisation environnementale																																																				

Planning Opérationnel - ZAC OZE OUEST - 5C

MaJ MARS 2026
VERSION 10



CHAPITRE 3

Objet de l'enquête Informations juridiques et Administratives

- I. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**
- II. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**
- III. PHASES CONCERNEES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

I. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent dossier d'autorisation environnementale est concerné par les dispositions de l'article L.181-1 du Code de l'Environnement et en particulier son point 1. Le projet d'aménagement résumé au point I. de la présente note est soumis à DAE en application du point I. de l'article L.214-3 du CE.

Le dossier de DAE présente les éléments de compositions suivants :

- SOMMAIRE
- DOSSIER 0. NOTICE NON TECHNIQUE
- DOSSIER I. ETUDE D'IMPACT
 - o Pièce 1.1 Résumé non technique de l'EI
 - o Pièce 1.2 Etude d'impact
 - o Pièce 1.3 Annexes de l'étude d'impact
- DOSSIER II. NOTE D'INCIDENCE LOI SUR L'EAU DU DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
- DOSSIER III. DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A L'ARTICLE L411-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DOSSIER IV. ANNEXES AU DOSSIER DE DAE

Au titre du Code de l'environnement

Le dossier étant soumis à demande d'autorisation environnementale, l'enquête comprend les pièces et avis exigés par les réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Conformément à l'article R.181-13 du Code de l'environnement, le dossier comprend :

- 1.** Identification du pétitionnaire (cf chapitre 1 de la présente notice + Cerfa en annexe 1)
- 2.** La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement (cf étude d'impact)
- 3.** Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit (cf ANNEXE 2, ANNEXE 3 et ANNEXE 20 du dossier de DAE)
- 4.** Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication, selon le cas, de la ou des rubriques des nomenclatures ou bien du ou des items de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées. Elle inclut également, le cas échéant, les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en

remplacement de l'eau potable (cf DOSSIER II. du dossier de DAE)

7. Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5°

8. Une note de présentation non technique (Cf présent document + DOSSIER I. PIECE 1.1 du dossier de DAE + §3. du DOSSIER II.)

II. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête est menée en particulier :

- ❖ Au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement soumettant le projet d'autorisation environnementale à une enquête publique réalisée, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par l'autorité administrative compétente de l'Etat.
- ❖ Au titre des articles R181-1 et suivants du code de l'environnement présentant les dispositions générales de l'autorisation environnementale

NOTA : la phase 1 du projet est compatible avec le PLUI Cœur et Plaine de Garonne qui inclut St Gaudens et Villeneuve de Rivière. En ce sens, le dossier ne requiert pas de procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Cette mise en compatibilité sera réalisée au fur et à mesure des révisions du PLUi, en fonction de l'avancement des phases.

Par ailleurs, les parcelles concernées sont déjà propriété de la Communauté de Communes, ou en cours d'acquisition. Une DUP ne sera donc pas nécessaire pour cette phase 1.

L'enquête publique a pour objet « d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. » (Art.L.123-1 du code de l'environnement).

L'enquête fait l'objet d'un registre d'enquête et d'un rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

III. PHASES CONCERNEES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier présente une évaluation pour l'ensemble du projet de la ZAC, pour les phases 1 à 6. L'étude d'impact est donc menée pour l'ensemble des phases 1 à 6.

Cependant :

- **La demande d'autorisation environnementale, au titre de la loi sur l'eau, est sollicitée uniquement pour les ouvrages à réaliser en phase 1 (tranche 1).**
Ces ouvrages sont présentés distinctement dans le DOSSIER II, au chapitre « 9.1.2.2 - B. Présentation des infrastructures de gestion des eaux pluviales - a) Ouvrages de la tranche 1 », et plus précisément aux pages 56 à 67.
- La demande de dérogation à l'article L411-1 du Code de l'Environnement est sollicitée pour l'ensemble des phases, de la phase 1 à la phase 6.

CHAPITRE 4

Modifications en cours de procédure et concertations

L'ensemble des modifications réalisées lors de la pré-instruction et depuis janvier 2024 est indiqué dans les tableaux 9, 9bis et 9ter du dossier IV (annexes).