

Tableau de suivi des réponses aux remarques du service instructeur

## REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS

ARAC OCCITANIE agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Service instructeur  
Date de l'avis des services  
Date du mémoire en réponse

DDT 31  
29-févr-24  
26-août-24

n°	Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
			éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
1	Volet "eau et milieux aquatiques"	Compléter le dossier avec les cotes de fond d'ouvrage et niveaux de nappe dans la situation la plus défavorable	Le tableau présentant les caractéristiques des ouvrages a été complété et une coupe a été réalisée pour chaque bassin versant, incluant les niveaux de nappe.	DOSSIER II - DLE	9.1.2.2.B	p. 55 à 73
2	Volet "eau et milieux aquatiques"	Les informations demandées sur le site pollué de Basol n'ont pas été fournies (rappel ci-dessous) Site pollué Basol : il est interdit toute construction ou tout aménagement industriel sur la zone réhabilitée transformée en espace vert. A l'issue des travaux, une servitude au profit de l'État sera établie pour pérenniser cette restriction de l'utilisation du sol et l'obligation d'entretien des ouvrages de surveillance de la nappe. Les informations présentées paraissent anciennes et mériteraient d'être actualisées (contact DREAL – UID).	Les informations ont été complétées avec les données disponibles à ce jour.	DOSSIER II - DLE	8.1.4.1	p. 29
3	Volet "eau et milieux aquatiques"	Mettre à jour le dossier pour éviter les doublons dans les chapitres	Le DLE et l'étude d'impact ont été repris pour les simplifier et éviter les redites.	DOSSIER I - EI DOSSIER II - DLE	Voir détail dans les onglets DLE_Simplification et EI_Simplification	
4	Volet "Natura 2000"	Pour plus de lisibilité sur l'évaluation des incidences Natura 2000, les tableaux fournis au paragraphe 10.2.1 doivent être complétés en précisant pour chaque habitat et chaque espèce s'il/elle est présent/e sur la zone d'étude ou susceptible d'être en interaction avec le projet. Cela permettra notamment de voir que l'impact de la ZAC n'a pas été évalué pour toutes les espèces inscrites au FSD (paragraphe 10.3.3) telles que le Murin à oreilles échanquées, le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe. Ces compléments sont attendus.	La notice d'incidence est reprise en conséquence.	DOSSIER II - DLE DOSSIER III - CNPN	10.2.1 6.4.1	p. 85 et 86 p. 161
5	Volet "Natura 2000"	Reprendre sous forme de liste les mesures d'évitement et de réduction dédiées à la composante naturaliste et concernant les espèces et habitats d'intérêt communautaire dans l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste peut reprendre les codes des mesures E et R proposées dans l'étude d'impact.	La notice d'incidence est reprise en conséquence.	DOSSIER II - DLE DOSSIER III - CNPN	10.4	p. 88 et 89

**REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS**

ARAC OCCITANIE agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Service instructeur  
Date de l'avis des services  
Date du mémoire en réponseDDT 31  
11-avr-23  
13-avr-23

n°	Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
			éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
1	Observations générales sur la composition du dossier de DAE	Le dossier ne comporte pas le CERFA AE. L'attention du porteur de projet est attirée sur le fait que le CERFA doit être celui en vigueur au moment du dépôt, et qu'un téléchargement juste avant le dépôt doit être réalisé. Par exemple les décrets sont à l'étude pour y ajouter des autorisations embarquées, notamment pour le respect du L 350-3 (alignements d'arbres).	Effectivement, le CERFA n'était pas joint. Comme précisé dans la remarque, il évolue régulièrement et sera donc formalisé par nos soins au plus tard, quand le dépôt officiel sera proche, de telle sorte qu'il n'ait pas à être refait du fait d'un changement de format initié par les services de l'Etat.	DOSSIER I CERFA_15964-03		-
2	Observations générales sur la composition du dossier de DAE	Afin de s'assurer du besoin ou non de DUP (en vue d'acquisition foncière), la libre disposition des terrains devra être explicitée.	La libre disposition des terrains permettant la réalisation de la phase 1 de la ZAC sera effective avant le démarrage des travaux. Une procédure de DUP pourra être nécessaire pour les phases ultérieures. L'enquête parcellaire qui a été réalisée dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique synthétise l'état parcellaire des terrains encore non acquis par la collectivité. Par ailleurs, une convention opérationnelle a été signée entre la 5C et l'EPF Occitanie le 29 juillet 2019. Cette convention est jointe en annexe du dossier. La signature de cette convention engage l'EPFO à mettre en place toutes les modalités financières et juridiques permettant la maîtrise du foncier pour la réalisation de la ZAC.	DOSSIER I ANNEXE 2_CONVENTION 5C-EPFO - 503HG2019		-
3	Observations générales sur la composition du dossier de DAE	Une notice non technique chapeautant le dossier complet pour l'enquête doit être produite. Cette notice technique (à ne pas confondre avec le résumé non technique de l'étude d'impact) doit être autoportante et doit contenir : - l'identification du pétitionnaire avec ses coordonnées, - une description succincte du projet, - une description de la procédure et de la façon dont l'enquête publique va s'y insérer (précision sur les textes de l'enquête), - des explications sur les modifications apportées au dossier initial (ex, la présence de mémoires en réponse), - les concertations réalisées ou non avec le public... Globalement, toutes précisions demandées à l'article R.123-8 du CE qui ne trouvent pas leur place ailleurs peuvent se trouver dans ce document.	Réalisée.	DOSSIER 0 NOTICE NON TECHNIQUE		
4	Volet "agricole"	La CDPENAF de juin 2021 s'est prononcée favorablement sur ce projet et son Etude Préalable Agricole (EPA). Pour mémoire, l'EPA réalisée par la chambre d'agriculture a conclu à un montant de compensation agricole de 245 370 € pour réparer la perte de 28,1 ha de potentiel de production agricole.	Bien noté.	DOSSIER IV ANNEXE 13	-	-
5	Volet "eau et milieux aquatiques"	Seule la rubrique 2150 est visée en régime d'autorisation dans ce dossier. Vu la surface de cette ZAC, il semble nécessaire a minima de lister les rubriques pour lesquelles la question de la soumission s'est posée et pourquoi elles ont été écartées (prélèvements, rejets, impacts sur le milieu aquatique ou sur les zones humides). Pour la rubrique 2150, les limites du bassin versant intercepté sont précisées en annexe, il est nécessaire de trouver cette justification dans le corps du dossier.	Bien noté.  L'ensemble des rubriques susceptibles d'être concernées par le projet ont été listées. Pour celles qui ne sont finalement pas concernées, les éléments justifiant le fait qu'elles aient été écartées ont été ajoutés dans le dossier. Pour la rubrique 2150, les limites du bassin versant ont été intégrées dans le corps du dossier.	DOSSIER II PIECE 2	6	p.16
6	Volet "eau et milieux aquatiques"	3.1 – Au titre de la rubrique 3310, zone humide :  L'étude zone humide fournie en annexe du dossier loi sur l'eau n'est pas conforme à la méthodologie en vigueur et ce malgré la participation du service environnement à la réunion du 8 mars 2022 où les attendus vis-à-vis de la méthodologie à appliquer avaient été précisés. Il convient de présenter une cartographie des 27 habitats recensés dont la liste est présentée en page 5 de l'annexe.  Les sondages pédologiques ne peuvent pas se limiter à seulement quelques habitats: ils doivent concerner chaque fraction d'habitats non d'embérie humides (habitats pro parte et habitats non caractéristiques). Il est également attendu une cartographie superposant les habitats et les points de sondages pour que la condition décrite précédemment puisse être vérifiée. L'état initial doit donc être complété et l'évaluation des incidences ne sera examinée qu'à l'issue d'un état initial conforme.	Le dossier loi sur l'eau sera repris en complétant l'état initial synthétisant actuellement les études d'Artella sur les zones humides. Des cartes superposant les habitats aux sondages réalisés seront faites pour justifier du bon respect de la méthodologie.	DOSSIER II PIECE 2	8.2	p. 44

n°	Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
			éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
7	Volet "eau et milieux aquatiques"	3.2 – Au titre de la rubrique 2150, gestion des eaux pluviales : 3.2.1 - Analyse critique attendu du niveau retenu des hautes eaux au regard des deux campagnes de suivi piézométrique et autres données recueillies : Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une période de retour de 20 ans, constitués de fossés, noues de rétention / infiltration, tranchées drainantes infiltrantes. Ils préservent une distance a minima de 1 m entre le toit de la nappe et le fond des ouvrages. Ces principes et hypothèses de dimensionnement n'appellent pas de remarque. La caractérisation de l'incidence qualitative sur la nappe repose sur le bon respect de ces dispositions mais aussi sur la bonne détermination du niveau des Hautes Eaux.	Les derniers relevés de Fondasol marquent une sécheresse de la nappe.	DOSSIER IV ANNEXE 16		
8	Volet "eau et milieux aquatiques"	Compte tenu des relevés obtenus dans les différentes études géotechnique et suivis piézométriques réalisés antérieurement à 2022, il avait été considéré initialement que le niveau EH était à 5 m de profondeur. Les derniers relevés piézométriques réalisés en 2022 précisent le niveau des hautes eaux, il est ainsi identifié un secteur avec un niveau EH à 1 m de profondeur. Il est nécessaire de compléter l'état initial p.5 contexte hydrogéologique / eaux superficielles, d'une analyse critique, explications des données suivis piézométriques et différences constatées, données points Banque du Sous-Sol. Une carte piézométrique à l'échelle du périmètre de la ZAC, identifiant le sens d'écoulement de la nappe permettrait une lecture simplifiée de ce sujet, en y superposant la localisation des différents piézomètres et ouvrages de gestions des eaux pluviales.	Les derniers relevés de Fondasol marquent une sécheresse de la nappe. Une carte de superposition des sondages et des bassins versants est produite.	DOSSIER II PIECE 2	9.1.2.2.C	p. 74
9	Volet "eau et milieux aquatiques"	Les principales caractéristiques des ouvrages sont précisées dans un tableau p.30, suivi des coupes p.35, 36 et 37. Le tableau doit être complété des cotes fond de l'ouvrage et niveau nappe EH et les coupes des bassins rajoutées pour les sous bassins BV2, BV5.1, BV9.1, BV12.	Le tableau a été complété et une coupe a été réalisée pour chaque bassin versant, incluant les niveaux de nappe.	DOSSIER II PIECE 2	9.1.2.2.B	p. 55 à 73
10	Volet "eau et milieux aquatiques"	Dans la mesure où la pollution chronique est « piégée » lors de l'infiltration des eaux pluviales dans le premier mètre de couche de sol non saturé sous les ouvrages d'infiltration projeté, il est considéré que le projet est sans impact sur la qualité des eaux de la nappe superficielle. La noue de stockage du BV1.2 dispose d'une membrane étanche et le rejet s'effectue dans un fossé avec un débit régulier de 10 L/s. Dans la partie incidences du projet et mesures d'évitement ce cas isolé n'est pas traité, il est attendu un complément sur l'incidence qualitative de ce BV et une description du système de confinement si besoin en cas de pollution accidentelle.	Le dossier a été complété concernant la pollution chronique et la pollution accidentelle.	DOSSIER II PIECE 2	9.2.2.1.C et 9.2.2.2.B	p. 76 et 78
11	Volet "eau et milieux aquatiques"	3.2.2 - Reconnaissance d'antériorité et régularisation de l'existant : Le périmètre de cette ZAC s'inscrit sur un secteur en partie aménagé. Le principe de gestion des eaux pluviales s'appuie en partie sur le système de collecte existant en s'attachant à adapter des dispositifs existants en noues paysagères, complétées d'ouvrages de type bassins de rétention et d'infiltration. Certaines voies ne sont pas requilibrées dans le cadre des travaux de la ZAC (cf. p. 27). Il convient de préciser de manière exhaustive, pour les bassins versants concernés, les ouvrages existants conservés, leur description technique et le BV collecté (avec cartographie de l'existant conservé, existant modifié).	Les ouvrages existants conservés, existants modifiés et créés sont présentés. Une cartographie permet de les localiser plus précisément. Cf. notice hydraulique p17 à 20	DOSSIER IV ANNEXE 5 Notice hydraulique	3	p.17 à 20
12	Volet "eau et milieux aquatiques"	Pour les parties réalisées avant la loi sur l'eau de 1992, les dispositifs existants doivent faire l'objet d'une reconnaissance d'antériorité, pour ceux postérieurs et conservés, ils seront régularisés via cette autorisation si les principes listés p.9 sont respectés. Si besoin, ce dossier sera complété d'un paragraphe spécifique sur ce point.	Le paragraphe concerné a été modifié.	DOSSIER II PIECE 2	7.4.5.2	p. 25 et 26
13	Volet "eau et milieux aquatiques"	Pour les lots déjà urbanisés d'une surface supérieure à 1 ha, ces sites ont réglementairement dû faire l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau déposé auprès des services de la Police de l'Eau et actant des modalités de rejet des eaux pluviales sur leur parcelle. Des informations sont fournies en annexe, il serait utile au paragraphe 7.4.5.2. d'identifier ces secteurs, les pétitionnaires, PA ou PC accordées.	Réponse de la 5C. Annexe envoyé au dossier à la CIA	DOSSIER IV ANNEXES_ANNEXE 8 et 8bis		
14	Volet "eau et milieux aquatiques"	*prescriptions applicables aux lots privés en matière de gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux des parcelles privées, qu'elles soient existantes ou projetées, est à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à sa parcelle (rétention privée fonction de la perméabilité du sol de la parcelle). Le cahier des charges de la ZAC précisera les modalités de gestion des eaux pluviales à mettre en oeuvre, il sera soit joint au dossier, soit le paragraphe spécifique repris dans le dossier en annexe.	Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques et Paysagères est ajouté en annexe du dossier. Il précise les obligations en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles privées. Un paragraphe spécifique est également ajouté dans le corps du texte sur le sujet.	DOSSIER IV ANNEXE 13_CPAUPE ANNEXE 14_Réponse à l'avis DDT AVRIL23		p.7/8
14	Volet "eau et milieux aquatiques"	Site pollué Basol : il est interdit toute construction ou tout aménagement industriel sur la zone réhabilitée transformée en espace vert. A l'issue des travaux, une servitude au profit de l'Etat sera établie pour pérenniser cette restriction de l'utilisation du sol et l'obligation d'entretien des ouvrages de surveillance de la nappe. Les informations présentées paraissent anciennes et mériteraient d'être actualisées (contact DREAL – UID).	Les informations ont été complétées avec les données disponibles à ce jour.	DOSSIER II PIECE 2	8.1.4.1	p. 29
14	Volet "eau et milieux aquatiques"	Des paragraphes, chapitres entiers apparaissent à plusieurs reprises, ce dossier gagnerait en lisibilité en évitant les redites (exemple p. 91 à 104, ou à partir de la p.97 du pdf) et en focalisant sur le sujet du chapitre et paragraphe concerné.	Le DLE et l'étude d'impact ont été repris pour les simplifier et éviter les redites.	DOSSIER I PIECE 2 DOSSIER II PIECE 2	Voir détail dans les onglets DLE_Simplification et EI_Simplification	

n°	Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
			éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
14	Volet "Natura 2000"	La pression d'inventaires semble suffisante. Pour plus de lisibilité sur l'évaluation des incidences Natura 2000, les tableaux fournis au paragraphe 10.2.1 doivent être complétés en précisant pour chaque habitat et chaque espèce s'il/elle est présent/e sur la zone d'étude ou susceptible d'être en interaction avec le projet. Cela permettra notamment de voir que l'impact de la ZAC n'a pas été évalué pour toutes les espèces inscrites au FSD (paragraphe 10.3.3) telles que le Murin à oreilles échancrées, le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe. Ces compléments sont attendus.	La notice d'incidence est reprise en conséquence.	DOSSIER II PIECE 2 DOSSIER III PIECE 3	10.2.1 6.4.1	p. 85 et 86 p. 161
	Volet "Natura 2000"	Concernant les mesures proposées, le porteur de projet propose l'évitement du ruisseau du Barille et sa ripisylve avec une bande tampon de 10 m. Même si cela n'est pas énoncé, il devra en être de même pour le ruisseau de Lavillon et sa ripisylve, y compris en phase travaux.	Le ruisseau de Lavillon et sa ripisylve sont hors projet.	Sans objet - non renseigné dans le dossier		
	Volet "Natura 2000"	Enfin, les travaux commenceront à l'automne et s'effectueront d'un seul tenant. Suite aux nouvelles analyses d'incidences qui devront être produites sur les espèces oubliées, de nouvelles mesures d'évitement et de réduction pourront être proposées.  Par ailleurs, 15 espèces invasives sont présentes sur le site. Le porteur de projet doit mettre en place les mesures nécessaires pour éviter toute propagation de ces espèces, en phase travaux et en phase d'exploitation.  Pour une meilleure lecture, une reprise sous forme de liste des mesures d'évitement et de réduction dédiées à la composante naturaliste et concernant les espèces et habitats d'intérêt communautaire serait appréciée dans l'évaluation des incidences Natura 2000. Elle pourra reprendre les codes des mesures E et R proposées dans l'étude d'impact.	La notice d'incidence est reprise en conséquence.	DOSSIER II PIECE 2 DOSSIER III PIECE 3	10.4	p. 88 et 89

Simplification de l'étude d'impact

# REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS

ARAC OCCITANIE agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Chapitre	Modification
3.1.5	Suppression des éléments relatifs au contexte hydrogéologique et renvoi vers le DLE
3.1.6	Suppression des éléments relatifs aux eaux superficielles et renvoi vers le DLE
3.1.7	Suppression des éléments relatifs aux documents de planification et renvoi vers le DLE
3.5.3	Suppression des éléments relatifs à la pollution des sols et renvoi vers le DLE
5.1.4	Suppression des éléments relatifs aux incidences relatives au contexte hydrogéologique et à la gestion des eaux pluviales et renvoi vers le DLE
6.1.2	Modification de la compatibilité avec les PLU
10	Suppression des incidences sur les sites Natura 2000 et renvoi vers le DLE
Annexes	Suppression des annexes déjà dans le DLE

Simplification du dossier Loi sur l'eau

# REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS

ARAC OCCITANIE agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Chapitre	Modification
3.4.1.5	Simplification - suppression du tableau
3.4.2	Suppression de tous les § à l'exception de celui concernant les zones humides (référence faite à l'EI)
3.5.1.1.B	Modification du débit de fuite et du volume du BV 1.2
3.5.2	Suppression de tous les § à l'exception de celui concernant les zones humides et la zone Natura 2000 (référence faite à l'EI)
6	Ajout des rubriques non concernées et des limites du BV
7.4.1.3	Suppression des §A, B et C pour simplification
7.4.1.5	Suppression du §7.4.1.5
7.4.5.2	Détail des zones existantes non requalifiées
7.4.5.3	Suppression du § (doublon 9.1.2.2)
7.4.5.4	Suppression du § (doublon 9.1.2.3)
7.4.5.5	Suppression du § (doublon 9.1.2.4)
8.1.4.1	§ complété au sujet du site BASOL
8.2	Suppression de tous les § à l'exception de ceux relatifs aux zones humides (référence faite à l'EI)
8.2	Modification § des zones humides
9.1.2.2.B	Ajout d'un § explicitant la modification des ouvrages relative aux temps de vidange
9.1.2.2.B	Tableau présentant les caractéristiques des ouvrages complété avec le niveau de nappe et la distance entre ce niveau et le fond des ouvrages + modifié suite aux adaptations des ouvrages
9.1.2.2.B	Modification du débit de fuite du BV 1.2
9.1.2.2.B	Ajout de nouvelles coupes : une pour chaque bassin versant
9.1.2.2.C	Ajout d'un tableau explicitant le niveau de nappe pris en compte pour chaque bassin versant
9.1.2.2.C	Ajout des BV sur la cartographie des piézomètres
9.1.2.2.D	Ajout d'un § spécifique sur le bassin versant 1.2 fonctionnant par régulation
9.2.2.1.C	Ajout d'un § sur les incidences du rejet du bassin versant 1.2
9.2.2.2.B	Ajout d'un § sur la pollution accidentelle du bassin versant 1.2
9.4	Suppression de tous les § à l'exception de ceux relatifs aux zones humides (référence faite à l'EI)
10	Modification du § sur les zones Natura 2000
Annexe 3	Suppression de la notice hydraulique car toutes les données sont transférées dans le dossier Loi sur l'eau - ajout des annexes de cette notice

Tableau de suivi des réponses aux remarques du service instructeur

# REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DE LA ZAC OUEST DU SAINT GAUDINOIS

ARAC OCCITANIE agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Service Instructeur  
Date de l'avis des services  
Date du mémoire en réponse

DDT 31  
16-mai-23  
04-déc-23

Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
		éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
<b>Compatibilité avec les documents de planification à venir</b>	<p>50% sur la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021 et à atteindre le zéro artificialisation nette dès 2050.</p> <p>La concertation sur la territorialisation des objectifs de sobriété foncière du SRADDET est en cours. La révision du SCOT qui concerne la période 2015/2030 devrait être prescrite en 2023 et pourrait être exécutoire en fin 2026.</p> <p>Le projet de PLUI de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, en cours de traduction réglementaire, devrait être approuvé fin 2024.</p> <p>Dans ce contexte, le projet de la ZAC OZE doit donc être compatible avec l'ensemble des documents de</p>		ANNEXE 1_NOTE PRESENTATION ZAC OZE	CHAPITRE IV - Un usage réfléchi du foncier  4) Une consommation de l'espace et des besoins en fonciers économiques respectueux des limites	p.35 à 36
<b>Compatibilité avec le SCoT</b>	<p>Le projet regroupe 3 zones d'activités en une unique zone d'activité de 106,5 ha labellisée "Occitanie Zone Economique". Le projet se traduit par la création de 44 ha de foncier économique, à ouvrir en 6 tranches sur 30 à 40 ans.</p> <p>Le SCoT, validé en 2019, l'encadre par différentes mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il projette une consommation foncière économique de 60 ha sur la période 2015-2030 dont 33 ha pour la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges</li> <li>- il préconise de fermer des zones d'activités économiques non stratégiques, et de favoriser la densification, la requalification et le changement de destination plutôt que l'extension de zones (mesure C46 et C47 - DOO)</li> <li>- il prescrit un haut niveau d'exigence sur les aménagements des nouvelles zones, qualitatifs et économes en espace (mesures C44 et C49 - DOO)</li> <li>- des projets exceptionnels peuvent être justifiés et doivent mobiliser prioritairement le foncier économique actuellement disponible et identifié dans le SCoT (mesure C45 - DOO)</li> </ul> <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a consommé sur la période 48,3 ha de foncier économique (diagnostic PLUI). Elle prévoit dans son PADD de consommer 25 à 33 ha d'ici à 2030 dont 20 à 25 ha pour la 1ère tranche de OZE</li> <li>- la stratégie économique pour la réduction et la concentration de ZAE sur le territoire prescrit par le SCoT ne transparaît pas dans le projet.</li> </ul> <p>La compatibilité du projet avec le SCoT n'est donc pas avérée.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la traduction foncière dans le SRADDET des objectifs de la loi "climat et résilience" pourrait permettre via une révision du SCoT, de remettre ces éléments en cohérence.</li> <li>- une réflexion plus globale de la stratégie de développement économique et du foncier économique à l'échelle communautaire mais aussi à l'échelle du Pays Comminges-Pyrénées pourrait être conduite pour inscrire ce projet dans les mesures prescrites par le SCoT Comminges-Pyrénées.</li> </ul>	<p>En raison des fortes demandes impossibles à satisfaire dû à un manque de foncier adapté disponible, et au vu de la portée du projet OZE Comminges Pyrénées, la communauté de communes Cœur &amp; Coteaux Comminges apporte aujourd'hui les motivations et justifications nécessaires à la prise en compte du projet OZE au titre de projet à caractère exceptionnel.</p> <p>Toutefois, ce projet ne consommera pas toute l'enveloppe de 60 ha prévue au SCOT pour ces projets exceptionnels. Compte tenu de l'échéancier de réalisation dans le temps de la zone OZE, tel que vu au chapitre 3, paragraphe 4 ci-dessus, les besoins en foncier sur l'enveloppe exceptionnelle devraient correspondre à la proportion de foncier économique affecté à la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges sur l'enveloppe économique « classique » du SCOT.</p>	ANNEXE 1_NOTE PRESENTATION ZAC OZE	CHAPITRE IV - UN USAGE REFLECHI DU FONCIER  3) Effort d'occupation des friches et locaux vacants : foncier insuffisant pour répondre à la demande	p.33 à 35

Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
		éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
<b>Consommation de l'espace</b>	<p>Le dossier mentionne que le projet fait suite au diagnostic de développement économique réalisé en 2010 par les services de la DAEDI du département de la Haute-Garonne pour la communauté de commune du Saint-Gaudinois. Il justifie l'intérêt général principalement sur le manque de foncier disponible, sans le justifier ni l'actualiser à l'échelle. A cet égard, deux points méritent d'être mentionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la communauté de communes coeur et coteaux du Comminges, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de son projet de territoire, a choisi d'axer son développement économique sur la zone d'activité Ouest de Saint-Gaudens et réduit les autres ZAE sur le territoire communautaire ;</li> <li>- le SCoT Comminges-Pyrénées a coordonné le lancement en 2022 d'une étude à l'échelle des trois communautés de communes sur la stratégie économique. La concertation sur la territorialisation des objectifs de sobriété foncière du SRADDET est en cours et la révision du SCoT devrait être prescrite en 2023.</li> </ul> <p>Ce travail de recontextualisation devra en particulier apporter au dossier les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un bilan de l'occupation du foncier économique, un recensement de friches, de projet de requalification/renaturation, qui place le projet dans une trajectoire de sobriété foncière mais aussi des objectifs de création d'emplois et d'accueil de nouvelles entreprises ;</li> <li>- une bonne articulation entre l'aménagement de cette zone et les opérations de revitalisation du territoire en cours.</li> </ul>		ANNEXE 1_NOTE PRESENTATION ZAC OZE	<p>CHAPITRE V - UN PROJET SOUTENU PAR LA REGION OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE</p> <p>CHAPITRE VI - OZE, MAILLON STRUCTURANT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU PAYS COMMINGES PYRENEES</p>	p. 37 à 53
<b>Volet "paysage et cadre de vie"</b>	<p>Le projet transmis considère l'insertion dans le grand paysage, sans toutefois approfondir les principes essentiels d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espaces et recherche de densification et de diminution de l'imperméabilisation, performances énergétiques renforcées et production d'énergies renouvelables, intégration paysagère et architecturale, matériaux bio-sourcés, etc.). Afin de préciser cet aspect du dossier, un travail approfondi sur le volet "cadre de vie", à préserver et valoriser dans le cadre des politiques de développement, gagnerait à être engagé.</p>		ANNEXE 12_CPAUPE		