

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
02-juil-25
25-juil-25

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	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Affiner la légende de la carte des OGEP (annexe 14)	Suite à contact téléphonique avec M. Soulé, les annexes 13 et 14 ont été modifiées afin d'en simplifier la compréhension.	DOSSIER II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	Annexes 13 et 14	p.372-376
2	Dossier Loi sur l'eau - Zones humides	Transmettre une cartographie sous format Shape de l'ensemble des terrains sur lesquels une zone humide a été identifiée ou une compensation au titre des zones humides est prévue.	Les données SIG (format shape) des zones humides identifiées sont archivées dans l'annexe 21. Il n'y a pas de zone humide à compenser au titre du projet.	DOSSIER IV_ANNEXES ANNEXE 21_SIG_ZH_DDT31.zip	Annexe 21	

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
21-oct-24
29-avr-25

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	Dossier global et lien avec la DUP	Confirmation écrite de l'absence de demande de déclaration d'utilité publique – et mise en cohérence du dossier en supprimant les références à une DUP.	Voir courrier confirmant l'abandon de la DUP pour la première phase. Une DUP sera sollicitée lors des phases ultérieures. Le dossier de DAE est repris en conséquence en supprimant les références à une DUP.	2024-181_250428_NNT_vARAC_29-04-2025.pdf DOSSIER_IV_ANNEXES	Chapitre 3 : I Annexe 20	p16
2	Dossier global et lien avec la DUP	Préciser le mode de consultation : s'il n'y a plus de DUP il ne s'agit pas d'une enquête publique unique mais d'une enquête publique, cela doit apparaître clairement dans le dossier.	Il n'y a plus d'enquête publique unique, mais bien une enquête liée uniquement à l'autorisation environnementale	DOSSIER_0_NNT 2024-181_250428_NNT_vARAC_29-04-2025.pdf	Chapitre 3 : II + suppression III	p17
3	Dossier global et lien avec la DUP	Indiquer précisément les phases concernées par la demande d'autorisation environnementale	Toutes les phases sont concernées	DOSSIER_0_NNT 2024-181_250428_NNT_vARAC_29-04-2025.pdf	Chapitre 3 : ajout III	p17
4	Dossier global et lien avec la DUP	Démontrer la maîtrise foncière des phases concernées par la demande d'autorisation environnementale	Voir courrier confirmant l'abandon de la DUP pour la première phase, et précisant les modalités de maîtrise foncière de la phase 1. Une DUP sera sollicitée lors des phases ultérieures.	DOSSIER_IV_ANNEXES	Annexe 20	
Modif. non liée à une remarque	Dossier global		Modification de la personne en charge de l'opération	DOSSIER_0_NNT 2024-181_250428_NNT_vARAC_29-04-2025.pdf	Chapitre 1	p3
Modif. non liée à une remarque	Dossier global		Précisions concernant le calendrier de l'opération	2024-181_250428_NNT_vARAC_29-04-2025.pdf 2024-181_250428_EI_RNT.pdf 2024-181_250428_EI.pdf 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	Chapitre 1.3.6 Chapitre 2.4 Chapitre 2.4 Chapitre 7.3	p11-14 p8-10 p44-48 p21-22
Modif. non liée à une remarque	Dossier global		Mise à jour des données liées à l'approbation du PLUI	2024-181_250428_EI_RNT.pdf 2024-181_250428_EI.pdf	Chapitre 3.3.7 Chapitre 6.1.2 Chapitre 3.3.7.2 Chapitre 6.1.2	p17 p38-39 p138-141 p270-271
5	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Une partie des eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement de la collectivité. La volumétrie finale est estimée à 95,7 m3/j, ce qui est conséquent. Il vous est demandé de compléter le dossier avec une copie de la convention de déversement des eaux usées dans le réseau collectif ou, à défaut, l'accord de principe de la collectivité.	Réseau31 a confirmé la possibilité de raccorder le futur réseau sur son réseau et que des travaux seront prévus pour changer les pompes de relevage de la station de Beurivage. Concernant la station d'épuration, elle peut à ce jour absorber 94% des effluents prévisibles. Des travaux d'extension seront prévus d'ici l'aménagement de la dernière phase (horizon 2055).	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	3.1.5.2.B.a) 9.2.2.1.B.	p10 p78
6	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Certains ouvrages de gestion des eaux pluviales sur le périmètre du projet sont déjà existants et ont été régulièrement construits C (soit avant la loi sur l'eau, soit pris individuellement non soumis à la loi sur l'eau). Le projet de ZAC englobe l'ensemble de ces ouvrages et reconnaîtra ainsi leur existence légale. Afin de permettre cette reconnaissance, le plan de récolement du secteur de Bordebasse est suffisant pour ce faire (rue des Marguerites, rue des Cyprès, rue de l'Edelweiss, rue des Ateliers, rue des Coquelicots, rue Philippe Etancelin, RD817). Pour le Giratoire entre la RD 817 et la RD 21J (route de l'ancien circuit). Une partie des eaux pluviales de cet aménagement, qui correspond à la RD avant la construction du giratoire, est gérée indépendamment et est admise dans des fossés qui ne sont pas liés à la ZAC. Des précisions complémentaires sont attendues sur les caractéristiques de ces ouvrages afin que le futur arrêté d'autorisation puisse reconnaître leurs existences comme des données techniques et fiches descriptives des ouvrages.	Plan des ouvrages existants conservés au niveau du giratoire de la RD817 Courrier du CD31 attestant de l'absence de désordres sur ces ouvrages	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	Annexes 13 et 16	

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	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Page 25, carte OGEP : fournir une carte lisible intégrant une légende	Plan des ouvrages existants conservés au niveau de Bordebasse	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	Annexe 14	
8	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Page 77, le paragraphe sur les effets choc fait référence à Saint-Girons, quelle en est la raison ?	Il s'agit de la station pluviométrique de référence utilisée dans le cadre du dossier (station la plus proche en 2022).			
9	Dossier Loi sur l'eau - EP et EU	Figure 14, représentation de la parcelle BASOL et des ouvrages de gestion des eaux pluviales : fournir une figure lisible avec la surface complète et un métré.	Ajout d'une figure plus complète et d'une figure plus zoomée	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	8.1.4.1	p29-30
10	Dossier Loi sur l'eau - zones humides	Ajouter (comme demandé précédemment en phase amont) une carte superposant les 27 habitats et les points de sondages pédologiques qui puisse permettre de vérifier si les sondages concernent bien chaque fraction d'habitats non d'embérie humides (habitats pro parte et habitats non caractérisés)	29 nouveaux sondages ont été réalisés en février - mars 2025 Une carte de synthèse des sondages initiaux et complémentaires est ajoutée.	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	8.2.1.1.C	p49
11	Dossier Loi sur l'eau - zones humides	Actualiser l'étude d'Artélia fournie en annexe	Les sondages initiaux sont complétés à la suite du complément d'expertise de SIRE Conseil (février - mars 2025). L'état initial et l'évaluation des incidences ne sont pas modifiés.	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	Annexe 11	
12	Dossier Loi sur l'eau - zones humides	Actualiser l'état initial et l'évaluation des incidences	Les sondages initiaux sont complétés à la suite du complément d'expertise de SIRE Conseil (février - mars 2025). L'état initial et l'évaluation des incidences ne sont pas modifiés.	DOSSIER_II_DLE 2024-181_250428_DLE_vARAC_29-04-2025.pdf	8.2.1.1	p45-49
13	Dossier espèces protégées - Partie 1 : Objet de la demande de dérogation	Justification de l'instance scientifique à consulter (CSRPN ou CNPN)	L'instance scientifique sollicitée est le CSRPN.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 1.2.2	p21
14	Dossier espèces protégées - Partie 1 : Objet de la demande de dérogation	Ajout d'un paragraphe sur l'articulation avec les autres procédures. Présentation des autres procédures concernées par le projet (permettant notamment de justifier que la dérogation n'a pas à être « embarquée » dans une autorisation environnementale dans le cas d'une DEP seule)	Présentation du DAE comprenant étude d'impacts, dossier loi sur l'eau et demande de dérogation espèces protégées, avec une chronologie des dépôts. La DEP est embarquée dans la demande d'autorisation environnementale.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 1.2 Ajout 1.2.1	p20
15	Dossier espèces protégées - Partie 1 : Objet de la demande de dérogation	Paragraphe 7.2 faune protégée, il est indiqué que le projet impactera 16 espèces d'oiseaux alors que le tableau et les CERFA n'en comptabilise que 15. Ajuster le nombre d'espèces d'oiseaux impacté	Modification du nombre d'espèces sur le cerfa de 15 espèces d'oiseaux impactées à 16. Modification du tableau 33 (p. 237) par l'ajout du texte "Destruction d'habitats d'alimentation" pour l'Aigle botté.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Chapitre 7 Ajout Annexe 2	p15 p237 p337
16	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Ajout d'un calendrier détaillé d'intervention (phase travaux, exploitation) : Date de démarrage des travaux (prenant en compte les délais d'instruction)	Ajout du calendrier global par phase et par tranches et du calendrier détaillé de la phase 1 dans la §3.4. Ajout d'un renvoi vers ce chapitre en §2.1.0	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.1.0. Modification 3.4	p22 p89-91
17	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Ajouter des données quantitatives plus récentes sur le chômage, l'emploi local et l'évolution des zones d'activités. Données économiques précises justifiant l'urgence du projet. Études d'accidentologie sur les infrastructures voisines pour justifier l'impact sécuritaire	Données sur le chômage : §2.1.1.bis Données sur l'emploi local : §2.1.1.ter Données sur les zones d'activité : §2.1.1.quater, §2.1.2 Données économiques justifiant l'urgence du projet : §2.1.2.bis Etudes d'accidentologie : §2.1.2.ter Conclusion §2.1.4	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.1.1.bis Ajout 2.1.1.ter Ajout 2.1.1.quater Modification 2.1.2 Ajout 2.1.2.bis Ajout 2.1.2.ter Modification 2.1.4	p27-28 p29-30 p31 p32-33 p33-34 p34-35 p39
18	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Inclure des données plus récentes, détaillant par exemple les prévisions économiques en cas de non-réalisation du projet	Prévisions économiques en cas de non-réalisation du projet : §2.1.3.bis	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.1.3.bis	p36-39
19	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Développer le lien entre ce projet et des objectifs de développement durable (environnementaux et sociaux).	Lien entre le projet de ZAC Ouest et des objectifs de développement durable : §2.1.3.ter	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.1.3.ter	p36-37

n°	Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage			
			éléments de réponse	nom du fichier modifié	chapitres / paragraphes modifiés	numéro de page
20	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Fournir une étude plus approfondie des retombées sur l'emploi, précisant les secteurs économiques directement touchés et le nombre d'emplois créés ou maintenus à long terme	Retombées sur l'emploi : §2.1.3.quater	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.1.3.quater	p38-39
21	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Clarifier l'argumentaire relatif à l'évaluation des impacts environnementaux et économiques pour chaque alternative. - Ajouter une explication détaillée du critère déterminant qui a conduit à retenir ce scénario plutôt qu'un autre. - Préciser les coûts économiques pour chaque variante et solution. - Conforter l'argumentation relative à l'absence de solution alternative plus favorable à l'environnement, justifiant l'emprise retenue.	Introduction : §2.2 Présentation et analyse des solutions alternatives étudiées, analyse multicritères des sites étudiés : §2.2.1 Scenarii d'aménagement (modification du paragraphe existant + modification du tableau comparatif) : §2.2.2.4	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 2.2 Ajout 2.2.1.1 et 2.2.1.2 Modification 2.2.1.2	p41-56 p59-62
22	Dossier espèces protégées - Partie 2 : Présentation et justification de l'intérêt public majeur du projet	Inclure un scénario d'absence de projet ou de non-reconstruction, pour montrer les conséquences d'une absence d'intervention sur la sécurité, l'environnement et l'économie locale.	Scénario d'absence de projet : §2.2.2.bis	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 2.2.2.bis	p64-65
23	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	Préciser les modalités de suivi de la mesure, les objectifs et les espèces concernées. Partager les données SIG de l'état initial ainsi que des mesures ER du projet.	Pour chacune des mesures E/R, les objectifs, les espèces concernées et les modalités de suivis ont été précisés. Données SIG état initial et mesures E+R, fournies en Annexe 4	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 6.3 Ajout Annexe 4	p173 à 201
24	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	ME 02 : Evitement des secteurs à forts enjeux écologiques Proposer une cartographie précise à une échelle plus petite de l'ensemble des éléments évités et balisés (entomofaune, chiroptère et Grand Capricorne).	Ajout de deux cartes des zones évitées	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 6.3.1.	p176-177
25	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	MR 03 : Limitation de la fragmentation des milieux par l'implantation des clôtures Ajouter une cartographie des clôtures	Ajout d'un paragraphe pour préciser que le plan des clôtures n'est pas connue à ce stade	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 6.3.2.1	p186
26	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	MR 04 : Adaptation de la période des travaux Préciser les périodes avec des dates précises	Ajout de dates prévisionnelles précises de travaux pour la phase 1. Les phases ultérieures devront également respecter les modalités décrites dans le calendrier général.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 6.3.2.2	p187
27	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	MR 08 : Limitation de la prolifération des espèces végétales invasives pendant les travaux Ajouter une cartographie des secteurs ne devant pas être imperméabilisés et une cartographie des plantes exotiques envahissantes.	Ajout de deux cartes (figures 77 et 78) : localisation des stations EEE et des zones d'interdiction de stockages pendant les travaux	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 6.3.2.2	p192-193
28	Dossier espèces protégées - Partie 5 : Mesures d'évitement et de réduction	MR 10 : Création de microhabitats petite faune avant travaux Préciser la localisation des refuges.	Ajout d'une carte des refuges de la petite faune (figure 79)	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 6.3.2.1	p197
29	Dossier espèces protégées - Partie 9 : Mesures de compensation	9.1 Descriptif des mesures compensatoires Définir les indicateurs de suivi pour mesurer l'état de réalisation des mesures et l'efficacité des mesures. Préciser les objectifs de moyen (de mise en œuvre de la mesure) et préciser les objectifs de résultat (de l'efficacité de la mesure). Préciser les bénéfices concrets attendus, notamment pour chaque espèce concernée.	Ajout d'un paragraphe pour apporter une précision sur le plan de gestion Ajout d'une synthèse des plus-value attendues pour chacune des espèces	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Modification 8. Ajout 8.3.6.4	p252 p259-298 p300-303
30	Dossier espèces protégées - Partie 9 : Mesures de compensation	9.2 Suivi de la compensation Préciser les suites à donner en cas de nonatteinte des objectifs écologiques. Fournir un plan de gestion des mesures de compensation.	Intégration du plan de gestion pour les mesures de compensation. Ajout des indicateurs, des méthodes de suivi et des résultats attendus cibles par objectifs opérationnels.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout 8.3	p304-321
31	Dossier espèces protégées - Partie 9 : Mesures de compensation	9.2 Modalité compensation Préciser l'état et la nature de la maîtrise foncière des sites de compensation.	Une convention à clauses d'obligations réelles environnementales a été signée en 2022, entre la 5C et un exploitant agricole, afin d'assurer la mise en œuvre des mesures de compensation sur une surface de 26 ha.	DOSSIER_III_DEP 2024-181_240711_DDEP_SC_v5_ARAC.pdf	Ajout Annexe 3	p337