

Requalification et aménagement de la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois / dossier d'autorisation environnementale
Suivi des remarques suite aux avis des services de l'état sur l'étude d'impact

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|---------------------------------|------------|---|--|--|---|
| Avis de la DDT 31 du 16/05/2023 | 01/06/2023 | Compatibilité avec les documents de planification à venir | <p>La loi Climat et Résilience vise à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% sur la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021 et à atteindre le zéro artificialisation nette dès 2050. 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. 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 cadrage.</p> | | Rapport de présentation OZE Annexe DAE |
| | | Compatibilité avec le SCoT | <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"> - 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 - 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) - il prescrit un haut niveau d'exigence sur les aménagements des nouvelles zones, qualitatifs et économes en espace (mesures C44 et C49 - DOO) - des projets exceptionnels peuvent être justifiés et doivent mobiliser prioritairement le foncier économique actuellement disponible et identifié dans le SCoT (mesure C45 - DOO) <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - la stratégie économique pour la réduction et la concentration de ZAE sur le territoire prescrit par le SCoT ne transparaît pas dans le projet. <p>La compatibilité du projet avec le SCoT n'est donc pas avérée.</p> | | Rapport de présentation OZE Annexe DAE |
| | | | <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. | | Rapport de présentation OZE Annexe DAE |
| | | Consommation de l'espace | <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"> - la communauté de communes cœur 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 ; - 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. | | Rapport de présentation OZE Annexe DAE |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|---------------------------------------|------------|---|--|---|--|
| | | | Ce travail de recontextualisation devra en particulier apporter au dossier les éléments suivants : - 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 ; - une bonne articulation entre l'aménagement de cette zone et les opérations de revitalisation du territoire en cours. | | Rapport de présentation OZE Annexe DAE |
| | | Volet "paysage" et "cadre de vie" | 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. | Sur les espaces privés, un CPAUPE propre à la ZAC a été formalisé et sera joint en annexe du dossier d'autorisation environnementale. Il sera applicable aux constructions privées à venir et intègre des prescriptions en matière d'urbanisation durable et maîtrisée. | CPAUPÉ |
| Avis dossier DAE du 20/02/2023 DDT | 11/04/2023 | CERFA Autorisation environnementale | Le dossier ne comporte pas le CERFA Autorisation Environnementale. 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. | Le CERFA a été intégré au dossier, sur la base de la dernière version téléchargeable. | |
| | | DUP | Afin de s'assurer du besoin ou non de DUP (en vue d'acquisition foncière), la libre disposition des terrains devra être explicitée. | La 5C a missionné l'EPF de telle sorte que soient identifiés les terrains à acquérir en première phase. Une enquête parcellaire est prévue dans le cadre de la DUP. | v1 de l'enquête parcellaire transmise par l'EPF le 29/11/2023 |
| | | Notice non technique Autorisation environnementale | 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 des mémoires en réponse) et les concertations réalisées ou non avec le public... | La notice non technique chapeautant le dossier complet a été intégrée au dossier d'autorisation environnementale. | |
| | | Volet agricole | La CDPENAF de juin 2021 s'est prononcée favorablement sur ce projet et son Étude Préalable Agricole (EPA). Pour mémoire, l'EPA réalisée par la chambre d'agriculture a conclu à un montant de compensation collective agricole de 245 370 € pour réparer la perte de 28,1 ha de potentiel de production agricole. | | |
| | | Volet "eaux 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. | 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 intégrés dans le corps du dossier. Les rubriques qui seront visées sans que soient atteints les seuils de la déclaration seront notamment : Rubrique 1110 : Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau : Déclaration. Rubrique 3310 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha : Autorisation. 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : Déclaration. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / zones humides | 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'emblée 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. | Les sondages pédologiques ont bien été réalisés sur l'ensemble des habitats non d'emblée humides, à l'exception de secteurs non accessibles (fourrés) ou linéaires non concernés par le projet (alignements d'arbres). L'état initial du dossier Loi sur l'eau est repris en conséquence. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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. | | |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|------------------------------------|------------|---|---|---|--|
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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. | L'état initial hydrogéologique / eaux superficielles sera complété par une analyse critique explicitant les données de suivis piézométriques (piézos, BSS...) et les différences constatées. Une carte piézométrique à l'échelle du périmètre de la ZAC, identifiant le sens d'écoulement de la nappe, a été formalisée. Une étude Fondasol est en cours sur le sujet. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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 sera complété des cotes fond de l'ouvrage et niveau nappe EH et les coupes des bassins seront ajoutées pour les sous bassins BV2, BV5.1, BV9.1, BV12. Une étude Fondasol est en cours sur le sujet. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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 régulé 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. | Pour la noue de stockage du BV1.2, un dispositif visant à écrier les pollutions chroniques est envisagé et est décrit dans le dossier. Une description du système de fonctionnement a également été détaillée. Cf. notice hydraulique (cloison siphoidé) p29 | |
| Avis dossier DAE du 20/02/2023 DDT | 11/04/2023 | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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 requalifiées 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 Information sur l'antériorité des ouvrages (partie publique) non disponible à ce jour : que fait-on ? | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / gestion des EP | 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. 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. | Information partielle disponible (cf. tableau) : sera insérée dans le dossier. Pour les autres PC/PA, pas d'informations supplémentaires disponibles : que fait-on ? Proposition : On intègre les données disponibles en l'état actuel des connaissances. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / autres remarques | 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. | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / autres remarques | 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). | Clarification des attendus et de ce qui est prescriptif ? | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / autres remarques | Concernant les regards équipés d'un système de décantation afin de limiter l'entrée de fines dans le dispositif de rétention et ainsi empêcher le colmatage des surfaces d'infiltration : les mesures d'entretien (nature, fréquence) sont à préciser. | Les mesures d'entretien ont été précisées. Cf. notice hydraulique p.39 | |
| | | Volet "eaux et milieux aquatiques" / autres remarques | 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 dossier a été repris pour éviter les redites | |
| | | Volet dérogation espèces protégées | Au regard de leur charge de travail, les équipes en charge de l'instruction des dossiers de dérogation espèces protégées (DREAL Occitanie) ne peuvent pas participer à cet examen amont. Sur ce volet, les demandes de complément vous parviendront par conséquent en phase d'instruction. | | |
| | | 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. | Ecotone |
| | | 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. | Ce ruisseau n'est pas concerné par la ZAC, aucun travaux n'est donc considéré. | Ecotone |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|-------------------------|------------|---|---|---|--|
| | | Volet "Natura 2000" | 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. | La prépondérance de ces espèces invasives, déjà bien implantées localement autant sur le périmètre de la ZAC qu'aux alentours, limite leur gestion efficace. Un plan de gestion sera mis en œuvre afin de définir les espèces à privilégier et les méthodes à mettre en œuvre au regard de l'état de l'art. | Ecotone |
| | | 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. | La notice d'incidence est reprise en conséquence. | Ecotone |
| | | Volet "Natura 2000" | 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. | Ecotone |
| Avis pré-dossier DDT 31 | 26/01/2022 | Eaux pluviales | Demande des éléments sur la gestion des eaux usées | Le dossier d'étude d'impact présente les caractéristiques des réseaux des eaux usées mis en place dans le cadre du projet. Un plan permet notamment de localiser le réseau d'eaux usées existant maintenu et le réseau des eaux usées projeté. | Dossier Etude d'impact Chap 3.3.6.2 Eaux usées Chap 5.1.5.2. En phase définitive - Impacts de la ZAC Chap 5.3.7. Réseaux |
| | | Evaluation des incidences Natura 2000 | L'évaluation des incidences Natura 2000 a été jugée très insuffisante en 2019. Il a été demandé de fournir une évaluation plus détaillée et plus complète. Or, le pré-dossier présente une rubrique vide concernant l'évaluation des incidences Natura 2000. Pas d'avis possible pour savoir si cette rubrique répondra aux attentes des services de l'Etat. | L'évaluation des incidences Natura 2000 a été reprise et complétée. Les incidences sur les espèces identifiées par le site Natura 2000 ont été notamment développées. Le projet de zone d'activité Ouest ne recoupe pas le périmètre du site Natura 2000. Les impacts résiduels du projet de la Zone d'Activité Ouest sur les espèces et habitats à enjeu sont faibles à très faible : en particulier, les ruisseaux et leurs abords, qui constituent les seuls liens du projet avec le site Natura 2000 puisqu'ils sont des affluents de la Garonne, sont préservés. Ainsi aucune incidence notable du projet de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens n'est donc attendue sur le site Natura 2000. | Dossier Etude d'impact Chap 10 Incidences sur les sites Natura 2000 |
| | | | Demande d'apporter le détails des inventaires réalisés en 2020 et 2021 et leurs méthodologies. Compléments à fournir sur la présence des espèces d'intérêt communautaire recensées et leur utilisation du site dans l'étude d'incidence à venir | La méthodologie des inventaires a été détaillée dans l'étude d'impact : elle précise les protocoles d'inventaire faune / flore / habitat mis en place lors des différentes reconnaissances de terrain dont les inventaires menées en 2020 et 2021. Sur la base de ces nouveaux inventaires, l'état initial biologique du site d'étude a été complété. | Dossier Etude d'impact Chap 3.2.2 Etat initial biologique de l'aire d'étude Chap 13.1.3 Volet "Milieu Naturel" |
| Avis de la Préfecture | 19/02/2021 | Compatibilité avec le SCoT du Pays Comminges Pyrénées | Au termes de la prescription C45 du DOO, le SCoT projette une consommation foncière économique entre 2015 et 2030 d'environ 60 hectares dont 33 hectares pour la communauté de communes cœur et coteaux de Comminges. Dès lors, en prévoyant une urbanisation de 40 ha au lieu des 33 ha prévus au SCoT, votre projet est donc "relativement" supérieur aux objectifs du SCoT et se trouve en situation de fragilité juridique. | Le projet de requalification et d'aménagement de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens a pour objectif de regrouper 3 zones d'activités existantes : ZA Graouade, ZA Croix de Cassagne et ZA Bordebasse. Le projet a vocation d'aménager une partie du potentiel foncier économique disponible pré-identifié au sein de ces 3 zones dans le cadre du SCoT et traduit notamment dans le PLU de Saint-Gaudens sous forme d'OAP. Suite à la redéfinition du périmètre d'aménagement, sur le périmètre total de ZAC de 100,6 ha, il est prévu d'aménager 59 lots pour une superficie totale de 31,9ha. Ces aménagements vont être phasés dans le temps : 6 phases d'aménagement sur une durée d'environ 50 ans, soit plus longue que celle du SCoT qui est de 15 ans. La phase 1, prévue pour 2025, représente la consommation foncière de 10,3 ha, soit environ 1/3 de la consommation foncière prévue par le SCoT à l'échelle de la Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges en 2030. Ainsi, le projet apparaît donc compatible avec les objectifs du SCoT. | Dossier Etude d'impact - Chap 2.3 Le projet retenu Chap 6. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification opposables |
| | | Problématique environnementale | Dans son avis rendu le 13 février 2020, la MRAE jugeait nécessaire que vous complétiez et approfondissiez la démarche environnementale. Aussi, les principales remarques de la MRAE portaient sur les milieux aquatiques et la biodiversité. Toutefois, à ce stade (création de la ZAC), vous n'apportez pas d'éléments permettant de confirmer que ces réponses sont pleinement satisfaisantes. Il conviendra donc de compléter votre dossier au niveau de l'évaluation environnementale lors de la phase ultérieure de cette procédure de ZAC, à savoir au stade de la réalisation. | L'étude d'impact a été rédigée conformément à la réglementation en vigueur. L'ensemble des thématiques environnementales ont été traitées dans l'état initial. Ainsi, pour l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés, les impacts ont été analysés et les mesures à mettre en place définies sur la base de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. | - |
| | | Problématique des risques | Le projet se situe dans la zone d'aléa moyen (au sud) et fort (au nord) définie par la nouvelle carte nationale d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles publiées en 2019. Le projet devra tenir compte des dispositions contenues dans le PPRn approuvé sur ce territoire le 13/11/2018 ainsi que dans la loi ELAN et ses textes d'application. Le projet se situe dans la zone d'aléa modéré de la carte nationale d'aléa sismique où des règles de construction parasismique sont applicables et dont le projet devra tenir compte. La réglementation française impose le respect des normes parasismiques pour les constructions neuves ou sur les bâtis existants. | L'ensemble des réglementations relatives à ces risques sera respecté dans le cadre du projet. | Dossier Etude d'impact Chap 5.5.1 Risques naturels et technologiques |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|-----------------|------------|-----------------------------|--|---|--|
| Avis de la MRAe | 13/02/2020 | Qualité de l'étude d'impact | La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en justifiant les choix retenus au regard des alternatives possibles et en intégrant l'analyse comparative des scénarios alternatifs au regard de leurs incidences environnementales. | L'historique du projet détaille les variantes étudiées ainsi que l'analyse comparative des variantes menée sur la base de l'organisation de la desserte, l'utilisation du foncier public et gestion du phasage et le pôle de service. Suite au choix du scénario préférentiel, de nombreuses évolutions de projet ont eu lieu et sont détaillées dans le dossier d'étude d'impact. | Dossier Etude d'impact Chap 2.2 Variantes et raisons du choix du projet |
| | | | La MRAe recommande de fournir un résumé non technique clair et concis qui permette au lecteur de se faire une idée générale des impacts générés par le projet étudié. | Un résumé non technique plus clair et concis est fourni dans une pièce spécifique du dossier d'étude d'impact | Dossier Etude d'impact - Pièce Résumé Non-Technique |
| | | | La démarche d'évaluation environnementale n'apparaît pas correctement mise en œuvre. La MRAe recommande que des améliorations significatives soient apportées et en particulier : - clarifier les enjeux environnementaux identifiés à l'issue de l'état initial pour l'ensemble des thématiques environnementales et de les hiérarchiser en vue de leur prise en compte dans le projet ; - de compléter et préciser l'analyse des incidences environnementales au regard des enjeux identifiés, en quantifiant et localisant précisément ces impacts lorsque c'est possible ; - de compléter, préciser et localiser les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation en fonction des impacts identifiés. | Cette remarque étant une synthèse des remarques décrites plus précisément par la suite dans des remarques spécifiques, les réponses seront apportées à celles-ci. Il est à noter qu'un tableau de synthèse des enjeux environnementaux a été réalisé, détaillant notamment le niveau d'enjeu. Enfin, l'analyse des impacts a été reprise et complétée et les mesures à mettre en place ont été définies selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser. | Dossier Etude d'impact Chap 3.6 Synthèse générale des enjeux et interrelations Chap 5. Analyse des effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces effets |
| | | | Le dispositif de suivi des mesures et des effets du projet sur l'environnement n'est pas présenté dans une partie dédiée de l'étude d'impact et n'est pas complet. La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi sur la production d'énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air et de préciser pour chaque indicateur une valeur initiale et la méthodologie de renseignement. | Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur la ZAC Ouest de Saint-Gaudens a été menée en mars 2020. L'étude d'impact intègre les éléments relatifs à cette étude. Concernant la qualité de l'air, une estimation des émissions liées au trafic routier a été menée à l'horizon de la phase 1 et à l'horizon de la phase finale du projet. | Dossier Etude d'impact Chap 5.5.2 Qualité de l'air Chap 11. Conclusion de l'étude ENR et prise en compte dans le projet |
| | | Consommation de l'espace | Contradiction entre valeur de foncier disponible entre l'étude d'impact et le SCoT à vérifier. La MRAe rappelle l'objectif de "zéro artificialisation nette" du plan Biodiversité de juillet 2018. | L'information stipulant qu'« à l'échelle du territoire de la communauté de communes, 280 ha de zones d'activité sont présents, dont 7 ha disponibles » est issue du diagnostic économique de 2015 mené à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de Saint-Gaudens (CCSG). Cette donnée n'est pas en contradiction avec le diagnostic du SCoT, celui étant réalisé en 2019 à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, territoires regroupant 5 anciennes Communautés de Communes dont la CCSG. L'étude d'impact a été complétée, intégrant les éléments du diagnostic du SCoT. | Dossier Etude d'impact Chap 3.3.3 Activités économiques (hors agriculture) |
| | | | La MRAe recommande de mieux justifier les besoins fonciers économiques au regard des disponibilités avérées et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au sein des zones d'activités de la communauté de communes. | Le projet de requalification et d'aménagement de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens a pour objectif de regrouper 3 zones d'activités existantes : ZA Graouade, ZA Croix de Cassagne et ZA Bordebasse. Le projet a vocation d'aménager uniquement une partie du potentiel foncier économique disponible pré-identifié au sein de ces 3 zones dans le cadre du SCoT et traduit notamment dans le PLU de Saint-Gaudens sous forme d'OAP. Afin de répondre aux besoins de création d'emplois corrélés à l'accueil de la population jusqu'à 2030, le SCoT projette une consommation foncière économique entre 2015 et 2030, d'environ 60 ha, dont 33ha pour le 5C. Le SCoT anticipe ainsi l'implantation de projets à portée économique d'envergure, non encore identifiés par le SCoT ou dans les stratégies économiques des communautés de communes et mobilisant un foncier économique important. Pour ne pas mobiliser la consommation foncière économique projetée entre 2015 et 2030 par communautés de communes, ces projets à caractère exceptionnel devront être justifiés et auront recours aux outils d'urbanisme adéquats des PLU et PLUi. Ils mobiliseront prioritairement les surfaces actuellement disponibles identifiées dans le SCoT. Comme décrit précédemment, ceci est bien le cas pour la future ZAC Ouest. En outre, la future ZAC Ouest est identifiée dans le diagnostic du Scot comme une ressource essentielle à l'accueil des entreprises. Sur le périmètre de ZAC de plus de 100ha, actuellement, il est prévu d'aménager 59 lots pour une superficie totale de 31,9ha. Ces aménagements vont être phasés dans le temps : 6 phases d'aménagement sur une durée d'environ 50 ans, soit plus longue que celle du SCoT qui est de 15 ans. La phase 1, prévue pour 2025, représente la consommation foncière de 10,3 ha, soit environ 1/3 de la consommation foncière prévue par le SCoT à l'échelle de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges en 2030. Par ailleurs dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'ensemble du foncier destiné à l'activité économique va être rationalisé et les espaces actuels non occupés ou non stratégiques devraient être supprimés. | Dossier Etude d'impact Chap 2.3 Le projet retenu Chap 6. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification opposables |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|-----------------|------------|--------------------------|---|--|--|
| Avis de la MRAe | 13/02/2020 | Consommation de l'espace | <p>Il apparaît également qu'une part importante des demandes de foncier à vocation économique de la communauté de communes est constituée par des projets de relocalisation. La MRAe recommande que soit menée une analyse du devenir des locaux et des surfaces dont l'activité serait déplacée.</p> | <p>Dans le cadre du redéploiement de la stratégie urbaine et de lutte contre la désertification des commerces de détails en centre-ville sur le ressort de la commune de Saint Gaudens, les thématiques de maintien d'un centre-ville dynamique et de nécessité de limiter les besoins de mobilités notamment pour s'approvisionner sont des enjeux très forts. Aussi, la programmation autorisée sur la ZAC vient préciser que les destinations d'usages bénéficieront uniquement aux activités pouvant être implantées en périphérie sans porter atteinte au maintien et développement des activités de commerce de détails en centre-ville. Ces orientations de programmation seront parallèlement confortées par l'engagement d'une opération de redynamisation du territoire (ORT) par la commune de Saint Gaudens. Par conséquent, l'aménagement de la ZAC Ouest n'a pas vocation à accueillir des activités de détails résultant notamment d'un transfert d'activités de détails du centre-ville vers la périphérie. A cet effet, la future ZAC aura pour objet l'accueil d'une urbanisation future à vocation d'activités liées à l'industrie, à l'artisanat et le secteur bâtiment/construction, stratégie en accord avec le SCoT du Pays Comminges Pyrénées.</p> | <p>Dossier Etude d'impact Chap 2. Description du projet Chap 6.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Comminges Pyrénées</p> |
| | | | <p>L'étude d'impact ne présente pas les mesures prévues pour favoriser la gestion économe du foncier de manière à limiter ces impacts. Étant donné l'importance des surfaces qui seront artificialisées à terme, la MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour garantir une consommation de l'espace optimisée et maîtrisée.</p> | <p>Le développement de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens se base en partie sur la stratégie globale de développement de la CCSG (ancienne communauté de communes - aujourd'hui remplacée par la 5C) qui préconise de s'appuyer sur le potentiel existant situé à l'Ouest de Saint Gaudens et de le restructurer ainsi que les dispositions du SCoT en termes de restructuration et développement économique. La ZAC fait notamment l'objet d'une OAP définie au PLU de Saint-Gaudens dont l'objectif est d'optimiser et maîtriser la consommation de l'espace à l'échelle du territoire de la 5C. Ainsi, sur les 100 ha du périmètre de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens, les lots cessibles représentent seulement 31,9ha. Des aménagements connexes sont prévus afin de rendre cette ZAC cohérente à l'échelle globale.</p> | <p>Dossier Etude d'impact Chap 2. Description du projet Chap. 5.3.2 Activités économiques (hors agriculture)</p> |
| | | Biodiversité | <p>La MRAe recommande de mener une étude « zones humides », de préciser les zones d'alimentation nécessaires à leur bon fonctionnement, et d'adapter le projet en conséquence.</p> | <p>Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée en juillet 2020 par Artelia et est intégrée au présent dossier. Il est à préciser qu'au vu des évolutions du périmètre projet de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens, aucune zone humide n'est impacté par le présent projet.</p> | <p>Dossier Etude d'impact Chap 3.2.2.2.C Zones humides effectives</p> |
| | | | <p>Les éléments fournis dans l'étude d'impact pour l'évaluation des incidences des sites Natura 2000 est très sommaire. De plus, le projet est concerné par le Ruisseau de Lavillon et celui de la Baraille, qui sont des affluents de la Garonne, aussi les modalités d'entretien des espaces verts devront être précisées afin d'éviter la diffusion de polluants (dés herbants, produits biocides...) dans les eaux rejetées.</p> | <p>L'évaluation des incidences Natura 2000 a été reprise et complétée. Les incidences sur les espèces identifiées par le site Natura 2000 ont été notamment développées. Le projet de zone d'activité Ouest ne recoupe pas le périmètre du site Natura 2000. Les impacts résiduels du projet de Zone d'Activité Ouest sur les espèces et habitats à enjeu sont faibles à très faible : en particulier, les ruisseaux et leurs abords, qui constituent les seuls liens du projet avec le site Natura 2000 puisqu'ils sont des affluents de la Garonne, sont préservés. Ainsi, aucune incidence notable du projet de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens n'est donc attendue sur le site Natura 2000. Concernant les risques de pollutions des cours d'eau, il est à noter qu'aucun rejet, y compris d'eaux pluviales, n'aura lieu directement dans les cours d'eau ou les fossés. En effet, les dispositifs de gestions des eaux pluviales, en phase chantier ou en phase exploitation, sont définis sur le principe actuel de gestion des eaux, à savoir stockage des eaux dans des noues enherbées puis infiltration dans le sol. En outre, une adaptation du périmètre des aménagements au niveau des lots 15 et 16 permet notamment d'éviter tout incidence sur le ruisseau de la Baraille. Ainsi, le risque de pollution des cours d'eau est de ce fait très faible.</p> | <p>Dossier Etude d'impact Chap 10 Incidences sur les sites Natura 2000 Chap 5.2 Impacts et mesures sur le milieu naturel</p> |
| | | | <p>La MRAe recommande de réaliser des inventaires complémentaires afin de caractériser correctement les enjeux sur la flore tardive, l'avifaune et les chiroptères et d'appliquer des mesures d'évitement et de réduction si nécessaire. L'étude d'impact ne précise pas les évolutions constatées sur les milieux naturels lors de la demi-journée complémentaire effectuée en 2019. Cette analyse est pourtant essentielle pour apprécier la validité des inventaires réalisés en 2015. Par ailleurs, la ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel, procédure relativement longue. Une actualisation des inventaires naturalistes est donc nécessaire à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact aux stades ultérieurs de réalisation du projet de ZAC</p> | <p>Des inventaires complémentaires ont été réalisés en 2020 et 2021 par Ecotone et les résultats ainsi que la méthodologie employée sont intégrés à l'étude d'impact.</p> | <p>Dossier Etude d'impact Chap 3.2.2 Etat initial biologique de l'aire d'étude</p> |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|------------------|------------|-----------------------|---|---|---|
| Avis de la MR Ae | 13/02/2020 | Biodiversité | Les espèces exotiques envahissantes constituent l'une des principales menaces pesant sur la biodiversité. La MR Ae recommande de renforcer les mesures prévues pour maîtriser la prolifération des espèces exotiques envahissantes. | Les inventaires naturalistes ont en effet mis en évidence la présence de 15 espèces exotiques envahissantes. Afin de faire face à leur prolifération, une mesure de réduction visant à limiter la prolifération des espèces végétales invasives sera mise en place pendant les travaux (mesure R8). En phase exploitation, une palette végétale, regroupant différentes essences locales, sera mise en place spécifiquement sur la ZAC afin de réduire le risque d'implantation d'essences de flore exotiques envahissantes (mesure R1) | Dossier Etude d'impact Chap 5.2.3 Flore |
| | | | La MR Ae recommande de cartographier les habitats des espèces présentant des enjeux modérés à forts et de compléter le dossier sur la phase primordiale de l'évitement en envisageant en particulier des partis d'aménagement alternatifs tenant compte des habitats d'espèces protégées (Verdier d'Europe, Cisticole des joncs, Serin cini, Tarier des prés). | Des cartes présentant les habitats et leurs enjeux sont ajoutés au présent dossier. Des mesures spécifiques aux habitats ont été définies dont notamment les mesures d'évitement suivantes : - Redéfinition des emprises du projet d'aménagement (mesure E1) ; - Définition et balisage des zones de chantier généraux, phase par phase (mesure E3) ; - Balisage des éléments évités sur les lots (mesure E4). | Dossier Etude d'impact Chap 3.2.2 Etat initial biologique de l'aire d'étude Chap 5.2.2 Habitats naturels et zones humides |
| | | | En conséquence, l'affirmation selon laquelle à ce stade la mise en place de mesure compensatoire n'est pas nécessaire dans le cadre de ce projet (p.389) doit être démontrée. Par ailleurs, il est rappelé que l'adaptation de la période de travaux ne justifie pas l'absence de mise en œuvre de mesure compensatoire. | Des mesures compensatoires ont été définies suite à la reprise de l'étude d'impact. | Dossier Etude d'impact Chap 5. Analyse des effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces effets |
| | | Intégration paysagère | Le volet paysager de l'étude d'impact apparaît nettement insuffisant, même au stade de la création de la ZAC. La MR Ae recommande de développer l'analyse paysagère en intégrant ou en justifiant de manière plus précise les questions relatives à : - la requalification de la zone d'activité existante et l'entrée de ville ; - l'intégration du projet dans le paysage environnant ; - la localisation et le traitement des espaces publics ; - la définition des séquences végétales mobilisant des espèces locales et adaptées au changement climatique ; - l'intégration paysagère des zones urbanisées existantes au sein de la ZAC. | Une étude paysagère a été réalisée par le bureau d'étude Atelier Vernaculaire dans le cadre du présent projet et est intégrée dans la présente étude | Dossier Etude d'impact Chap 3.4.1 Paysage Chap 5.4.1 Paysage |
| | | Mobilité | L'étude d'impact indique que les trafics ne peuvent être évalués. La MR Ae considère qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage d'anticiper la nature des activités qui peuvent être accueillies en fonction des caractéristiques de la zone d'activité et d'estimer des fourchettes de trafic « au plus haut » et « au plus bas ». L'évolution des trafics doit être présentée clairement par le biais d'une carte permettant de visualiser les trafics actuels et les trafics attendus sur les différents axes à terme. La MR Ae recommande : - de procéder dans l'étude d'impact à une estimation, selon différentes hypothèses, du trafic engendré par les futures installations ; - de présenter clairement les évolutions de trafics attendues au moyen d'une carte permettant de visualiser les trafics actuels et leur évolution prévisible ; - de localiser les secteurs habités susceptibles de connaître une augmentation significative du trafic et d'analyser le cas échéant, sur ces secteurs, les nuisances générées pour la population locale. | Une étude de trafic a été menée en 2020 par le bureau d'étude Iter. Cette étude a analysé le trafic actuel de la ZAC de Saint-Gaudens et a estimé le volume de trafic induit par le projet à l'horizon de la phase 1 et à l'horizon final d'aménagement, en Trafic Moyen Journalier (TMJ) et en heure de pointe le soir ou le matin. Deux hypothèses ont été prises pour l'étude des scénarios futurs : - une hypothèse basse de report modal : le trafic ici projeté reprend l'offre de desserte actuelle de la ZAC. Cette hypothèse est la plus défavorable (nombre de véhicules maximisé) ; - une hypothèse haute de report modal : cette hypothèse prend en compte la mise en place de co-voiturage, du développement de modes actifs et autres offres de transport en commun. Cette hypothèse de trafic est plus favorable aux émissions de polluants. Des cartes permettent d'identifier le trafic aux différents horizons sur chaque axe routier de la ZAC. De même, afin d'étudier plus précisément les phénomènes de congestion potentiels, les principales intersections concernées par le projet ont été étudiées, pour la situation actuelle ainsi que pour les scénarios futurs. Les éléments de l'étude de trafic ont été repris dans l'étude d'impact et l'étude complète est jointe en annexe. | Dossier Etude d'impact Chap 3.3.5 Mobilités Chap 5.3.5 Mobilités |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|------------------|------------|--|---|--|---|
| Avis de la MR Ae | 13/02/2020 | Mobilité | <p>L'état initial fait état d'un usage prépondérant de la voiture individuelle. Aussi, les volets transports en commun, mobilité douce et covoiturage méritent une attention particulière.</p> <p>Le covoiturage n'est pas traité. Concernant les transports en commun, il est indiqué que le secteur d'étude est actuellement desservi par la ligne 3 et que des réflexions sont en cours. Ces informations doivent être complétées.</p> <p>S'agissant des mobilités douces, l'étude d'impact précise qu'aucune piste cyclable n'est actuellement présente et qu'aucun aménagement n'est prévu en raison du faible potentiel d'usagers sur ce secteur. La MR Ae estime qu'il est pertinent d'étudier les possibilités de raccordement des pistes cyclables au réseau urbain et gare ferroviaire et relève également que ce parti pris s'accorde mal avec le programme d'action du PCAET dont l'un des objectifs est d'agir pour la mobilité durable.</p> <p>La MR Ae recommande de présenter les solutions envisagées en matière de desserte de la zone d'activité par les transports en commun et les mesures liées à la promotion du covoiturage.</p> <p>Elle recommande de présenter le réseau potentiel de pistes cyclables existantes (qualité, continuité, sécurité...) sur les communes avoisinantes et d'étudier les possibilités de raccordement de la ZAC aux centres-bourg, aux zones résidentielles et à la gare ferroviaire, de même que la nécessité de disposer de voies différenciées pour les piétons et pour les cycles sur les principales artères de la ZAC.</p> | <p>L'état initial a été repris présentant l'ensemble des modes de déplacement existant sur le secteur. Les modes de déplacement alternatifs sont actuellement peu développés ; toutefois, une analyse de la potentialité du développement des modes de circulation piétonne et cycle dans le secteur d'étude a été menée : en effet, au vu de la proximité avec le centre-ville de Saint-Gaudens, il s'avère opportun de les mettre en place.</p> <p>Ainsi, le projet prévoit la mise en place de circulations douces sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Sur les voies routières, les circulations piétonnes et cycles seront traitées sur des espaces isolés et dédiés à ces usagers et, autant que possible, mises à distance des voies de circulation. Des traversées dédiées spécifiquement aux modes doux mailleront la ZAC, formant un réseau secondaire, des raccourcis accompagnés d'espaces paysages servant d'agrément. Des liaisons seront notamment possibles vers le lac de Sède et sa base sportive et de loisirs au Sud et vers le parc des Expositions du Comminges au Nord.</p> <p>La mise en place d'une ligne de transport en commun est encore à l'étude sur le périmètre de la ZAC.</p> | Dossier Etude d'impact Chap 5.3.5 Mobilités |
| | | | <p>À ce stade, l'affirmation selon laquelle « l'impact du projet sur les transports et déplacements est faible, car les impacts négatifs dus à l'augmentation du trafic sur la ZAC ont été pensés durant la création du projet » (p.327) reste entièrement à démontrer.</p> | - | - |
| | | Développement des énergies renouvelables | <p>La MR Ae recommande que le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, ainsi que les raisons du choix privilégié, soient précisés à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact aux stades ultérieurs de réalisation du projet de ZAC.</p> <p>La MR Ae recommande d'intégrer dans la charte architecturale, paysagère et environnementale ou dans le cahier des charges de cession des lots des prescriptions opérantes visant à renforcer le scénario d'approvisionnement énergétique retenu en matière de développement des énergies renouvelables.</p> | <p>Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur la ZAC Ouest de Saint-Gaudens a été menée en mars 2020. Au stade d'avancement du projet, cette étude préconise la mise en place de panneaux photovoltaïques en implantation des toitures des nouveaux bâtis ainsi que la mise en place de chaufferies bois individuelles. Ces préconisations ont été notamment reprises dans le Cahier de Prescriptions Urbains, Architecturales, Paysagères et Environnementales.</p> | Dossier Etude d'impact Chap 11. Conclusion de l'étude ENR et prise en compte dans le projet |
| | | | <p>La MR Ae recommande d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre sur la base de l'application du décret n°2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre des projets publics et de proposer une cotation des incidences du projet, avant et après mesure corrective.</p> | <p>Une estimation des émissions de polluants liés au trafic routier a été réalisée.</p> | Dossier Etude d'impact Chap 5.5.2 Qualité de l'air |

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|------------------|------------|-------|---|---|---|
| Mail de la DREAL | 30/06/2017 | | A la lecture du dossier n'apparaissent pas clairement la nature de la procédure engagée (création de ZAC, autre procédure de permis d'aménager, etc.) | Les procédures envisagées sont explicitées dans la pièce A du dossier DUP. | Dossier DUP Pièce A |
| | | | Les autres procédures adossées (dossier d'incidence loi sur l'eau, notice d'incidences Natura 2000, ou dossier de dérogation espèces protégées le cas échéant compte tenu de la proximité d'un site Natura 2000). | L'évaluation des incidences Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique dans l'étude d'impact. Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ; 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration)." La surface du bassin versant intercepté étant de 110,8ha , un dossier d'autorisation environnementale unique est à mener. Ce dossier inclut alors le dossier Loi sur l'eau, le dossier de dérogation espèces protégées et l'étude d'impact du projet. Ces éléments font l'objet d'un dossier à part. | Dossier Etude d'impact Chap 10. Incidences sur les sites Natura 2000 |
| | | | Le dossier doit permettre de comprendre l'objet précis des requalifications et la localisation des nouveaux espaces concernés. Par ailleurs la justification des choix reste très succincte. Le lien avec le reste du territoire et notamment l'articulation avec les autres ZAC doivent figurer dans la partie justification des choix. Un bilan du fonctionnement de la ZAC actuelle en terme de foncier résiduel est attendu et il convient d'expliquer pourquoi 37 hectares supplémentaires sont nécessaires, etc. La description du projet et cette justification des choix doivent donc être étayés | La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges est aujourd'hui confrontée à un manque de terrains disponibles afin d'accueillir de nouvelles activités économiques, notamment pour satisfaire les demandes d'installations d'activités de type artisanat. Elle a donc réfléchi à la création d'une nouvelle ZAC en prenant en compte les zones d'activités déjà existantes sur son territoire. Les réflexions amenant à la création d'une nouvelle ZAC ont pris en compte l'existence des zones d'activités déjà présentes sur le territoire. Elles se sont également basées sur les enjeux économiques à différentes échelles territoriales et la stratégie de développement économique du territoire. Ainsi, et afin d'être cohérent avec les objectifs fixés notamment par le SCoT, le projet de requalification et d'aménagement de la ZAC Ouest de Saint-Gaudens a pour objectif de regrouper 3 zones d'activités existantes : ZA Graouade, ZA Croix de Cassagne et ZA Bordebasse. Le projet a vocation d'aménager uniquement une partie du potentiel foncier économique disponible pré-identifié au sein de ces 3 zones, à savoir 59 lots pour une superficie totale de 31,9 ha. Ces aménagements vont être phasés dans le temps : 6 phases d'aménagement sur une durée d'environ 50 ans. Ces aménagements vont permettre d'accueillir les activités artisanales et industrielles, aujourd'hui en attente de terrains disponibles pour s'implanter. | Dossier Etude d'impact Chap 2.2 Variantes et raisons du choix du projet |
| | | | D'une manière générale, le projet n'aborde pas toutes les thématiques abordées dans une étude d'impact. L'état initial est donc incomplet car ne porte pratiquement que sur les éléments de biodiversité. | L'état initial a été rédigé conformément aux dispositions réglementaires régissant les dossiers d'étude d'impact. Ainsi, toutes les thématiques environnementales (milieu physique, milieu naturel, milieu humain, paysage et patrimoine et cadre de vie) ont été abordées. Plus particulièrement, des études spécifiques ont été menées : étude paysagère du site, étude de trafic, ... | Dossier Etude d'impact Chap 3. Etat initial de l'environnement |
| | | | Sur le plan méthodologique, le dossier doit permettre de bien comprendre les conditions de réalisation de l'étude (présenté dans les annexes mais peu clair et incomplet). | La méthodologie employée pour la réalisation de cette étude d'impact fait l'objet d'un chapitre spécifique dans l'étude d'impact. | Dossier Etude d'impact Chap 13. Méthode utilisées et auteurs de l'étude |
| | | | Une analyse et la localisation des impacts hiérarchisés et justifiés avec, en cas d'impossibilité d'évitement ou de réduction, l'engagement dans des mesures de compensation | Pour l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés, les impacts ont été analysés et les mesures à mettre en place définies sur la base de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Les impacts et mesures font l'objet d'un chapitre spécifique dans l'étude d'impact. | Dossier Etude d'impact Chap 5. Analyse des effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces effets |

Requalification et aménagement de la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois / dossier d'autorisation environnementale
Suivi des remarques suite aux avis des services de l'état sur le dossier CNPN

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|-------------------------|------------|-------|--|--|--|
| Avis pré-dossier DDT 31 | 26/01/2022 | CNPN | Demande de compléter le dossier avec éléments suivant : date des inventaires, méthodologies employées, personnes les ayant réalisées | L'ensemble des éléments relatifs à la méthodologie employé dans le cadre des inventaires faune - flore - habitat est présenté dans un chapitre spécifique au dossier CNPN. | Dossier CNPN Chap 4. Méthodologies mise en œuvre pour la prise en compte des espèces protégées |
| | | | Préciser méthodologie employée pour évaluer niveau d'enjeux | La méthodologie employée pour évaluer le niveau d'enjeux a été détaillée dans le présent dossier | Dossier CNPN Chap 4.5 Définition des niveaux d'enjeu |
| | | | Pas d'avis possible à ce stade sur le pré-dossier | - | - |

Requalification et aménagement de la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois / dossier d'autorisation environnementale
Suivi des remarques suite aux avis des services de l'état sur le dossier Loi sur l'Eau

| Avis | Date | Volet | Formulation de la remarque | Suite réservée par le maître d'ouvrage à la remarque | Pièce(s) du dossier où se trouvent déjà les développements correspondants (nom du (des) document(s)) |
|-------------------------|------------|--|--|---|--|
| Avis pré-dossier DDT 31 | 26/01/2022 | Eaux pluviales | Demande des éléments sur le règlement de la ZAC | Le secteur d'emprise de la future ZAC dispose d'assez peu de dispositifs de gestion des eaux pluviales. Il en ressort une connaissance très faible des réseaux de collecte dans ce secteur. Toutefois, la majorité des axes routiers existants disposent d'un réseau pluvial superficiel, sous forme de fossés/noues, permettant la collecte des eaux de ruissellement, leur stockage et leur infiltration dans le sol. Une étude sur la gestion des eaux pluviales à Saint-Gaudens a été réalisée par la société CEREG dans le cadre de la révision du PLU. Cette étude a servi de base dans la définition du système de gestion des eaux pluviales projeté. | Dossier DLE Chap 7.4.5 Gestion des eaux pluviales |
| | | | Demande des éléments sur la gestion des eaux usées | Le dossier Loi sur l'eau présente les caractéristiques des réseaux des eaux usées mis en place dans le cadre du projet. Un plan permet notamment de localiser le réseau d'eaux usées existant maintenu et le réseau des eaux usées projeté. | Dossier DLE Chap 7.4.3 Gestion des eaux usées |
| | | | Demande des éléments sur les coupes et schémas de principe de gestion des eaux pluviales projetés | Les hypothèses de dimensionnement ainsi que l'ensemble des caractéristiques des ouvrages mis en place pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC ont été détaillés dans le dossier Loi sur l'eau. Un plan de localisation des ouvrages projetés ainsi que des coupes et schémas de principes ont été ajoutés aux dossiers. De même, un tableau synthétisant les principales caractéristiques de chaque sous-bassin versant détaille, entre autres, le temps de vidange des ouvrages. | Dossier DLE Chap 7.4.5 Gestion des eaux pluviales |
| | | | Demande d'éléments sur le temps de vidanges des ouvrages | | |
| | | | Un suivi piézométrique a été réalisé par Argitec sur la période de mi-octobre 2016 à mi-novembre 2017. Une carte localisant les 15 sondages piézométriques a été ajoutée au dossier. Ce suivi a permis de positionner le toit de la nappe à une profondeur variant de -6 m/TNA à -8,5 m/TNA (TNA : Terrain Naturel Actuel). Un suivi complémentaire est en cours ; les résultats obtenus sur les 4 premiers mois d'étude (novembre 2021 à février 2022) ont montré aucune venue d'eau sur 4 des 10 sondages, un niveau d'eau stable entre 5.50m et 6.35m sur deux sondages et des venues d'eau ponctuelles en profondeur sur décembre et janvier sur trois sondages. Le niveau des Hautes eaux "EH" (niveau décennal, atteint statistiquement une fois tous les 10 ans) et des Eaux Exceptionnelles "EE" n'ont pas été déterminés. Au stade AVP, il est donc considéré que le niveau des plus hautes eaux est à 5 m de profondeur. Aucun aménagement en sous-sol n'est envisagé : - sur les espaces publics, les dispositifs de gestion des eaux pluviales auront une profondeur maximale de 40cm ; - sur les lots privés, les aménagements en sous-sol sont proscrits, seul l'encaissement des quais de déchargements des camions dans le cas d'activités de logistique est autorisé. Ainsi, aucun conflit avec la nappe n'est attendu. | Dossier DLE 3.4.1.5. Contexte hydrogéologique 7.4.5.3. Hypothèses de dimensionnement 7.4.5.4. Présentation des infrastructures de gestion des eaux pluviales Dossier DLE - Annexe 3 | |
| | | Demande de renseignements concernant l'actuel système de gestion des eaux pluviales et ouvrages existants, en particulier pour les ouvrages maintenus en l'état. | Le secteur d'emprise de la future ZAC dispose d'assez peu de dispositifs de gestion des eaux pluviales. Il en ressort une connaissance très faible des réseaux de collecte dans ce secteur. Toutefois, la majorité des axes routiers existants disposent d'un réseau pluvial superficiel, sous forme de fossés/noues, permettant la collecte des eaux de ruissellement, leur stockage et leur infiltration dans le sol. Afin de respecter le fonctionnement actuel du site et conformément au schéma pluvial issu de l'étude de CEREG, le principe général de gestion des eaux pluviales à l'état projet est le stockage puis l'infiltration des eaux collectées dans le sous-sol. Cette solution permettra en outre de conserver les conditions actuelles d'alimentation de la nappe sur ce secteur, les eaux pluviales collectées sur le site étant évacuées, comme à l'état actuel, par infiltration dans le sous-sol. Ainsi, il est proposé de maintenir autant que possible le système de gestion des eaux pluviales actuel sur le secteur. L'ensemble de ces éléments est détaillé dans le chapitre 7.4.5 du dossier DLE ainsi que dans l'annexe 2 "note hydraulique relative aux dispositions pluviales". | Dossier DLE Chap 7.4.5 Gestion des eaux pluviales Dossier DLE - Annexe 3 | |
| | | Les mesures d'entretien et de surveillance, la taille du bassin versant intercepté et la surverse de sécurité sont jugées trop superficielles et lacunaires | Le pré-dossier ne présente que l'état initial du site. Les mesures d'entretien et de surveillance, la taille du bassin versant intercepté et la surverse de sécurité ont été développées dans le dossier Loi sur l'eau. | Dossier DLE Chap 7.4.5 Gestion des eaux pluviales Dossier DLE - Annexe 3 | |
| | | Zones humides | Joindre l'étude complète des zones humides prévue en annexe 3, qui doit comporter une étude des incidences indirectes des travaux et des ouvrages sur les zones humides. | L'étude spécifique sur la délimitation des zones humides, menée en juillet 2020 par Artelia, a été ajoutée au dossier Loi sur l'eau (annexe 4). Aucun impact sur les zones humides n'a été identifié, du fait notamment de la modification du périmètre de la ZAC et du retrait du périmètre d'aménagement au niveau des lots 15 et 16 afin de ne pas toucher directement aux zones humides en bordure du ruisseau de Baraille (mesure d'évitement E1 "Redéfinition des emprises du projet d'aménagement"). En phase chantier, un risque de pollution du ruisseau de la Baraille et des zones humides qui lui sont associées est attendu. Des mesures sont mises en place pour éviter et réduire tout risque de pollution dont la mesure R7 "limitation des pollutions dues au chantier". | Dossier DLE Chap 8.2.2.2 Zones humides Chap 9.4.2 Habitats naturels et zones humides Dossier DLE - Annexe 4 |