



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet de création de la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois
Communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière (31)
Avis de l'Autorité environnementale
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

N° saisine : 2019-8188

N° MRAe : 2020APO15

Avis émis le : 13/02/2020

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

En date du 18 décembre 2019, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges pour avis sur le projet de création de la ZAC Ouest du Saint Gaudinois. Le dossier comprenait le rapport de présentation, l'étude d'impact et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 18 février 2019.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 13 février 2020 à Toulouse et Montpellier, formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020). Cet avis est délibéré collégalement par l'ensemble des membres présents : Jean-Pierre Viguier, président, Georges Desclaux et Jean-Michel Salles. La DREAL était représentée.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la MRAe Occitanie¹.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Synthèse

Le projet concerne la requalification et l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ouest du Saint-Gaudinois, située dans le département de la Haute-Garonne (31) sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière.

Le projet consiste à la fois en une requalification et un aménagement de zones d'activités existantes (59 ha) et à l'aménagement de 84 lots répartis sur l'ensemble du site (40 ha).

Au vu de la dynamique économique actuelle du territoire et des disponibilités foncières affichées dans le SCoT, la MRAe juge indispensable de justifier le dimensionnement du projet au regard de solutions de substitution raisonnables permettant de modérer la consommation d'espace.

Si, au stade d'une création de ZAC, il est possible que toutes les caractéristiques du projet ne soient pas connues avec précision, l'étude d'impact doit attester dès ce stade d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux. En l'occurrence, la MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts résiduels notables du projet sur l'environnement. L'étude d'impact appelle donc des compléments et précisions importantes.

De manière générale, la MRAe juge nécessaire de compléter et approfondir la démarche d'évaluation environnementale :

- en complétant l'état initial de l'environnement, en identifiant et en hiérarchisant les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet ;
- en précisant significativement l'analyse des incidences environnementales au regard des enjeux identifiés, en quantifiant et localisant ces impacts (notamment pour la biodiversité et les zones humides) ;
- en complétant, précisant et localisant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation en fonction des impacts identifiés, de manière à garantir des impacts résiduels faibles sur l'environnement.

La MRAe recommande que l'étude d'impact soit significativement complétée dans le cadre de la phase d'examen du dossier d'autorisation environnementale, notamment sur les volets biodiversité, zone humide, paysage et mobilité.

L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans les pages suivantes.

Avis

1. Contexte et présentation du projet

1.1 Présentation du projet

Le dossier, objet du présent avis, porte sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ouest du Saint-Gaudinois, située dans le département de la Haute-Garonne (31), sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière.

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges dont les enjeux sont les suivants :

- créer les conditions d'un rééquilibrage géographique des activités à l'échelle de l'Espace Métropolitain Toulousain (EMT) ;
- inscrire la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges dans la stratégie économique du Pays Comminges Pyrénées et ainsi apporter une dimension départementale, voire régionale, à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges ;
- positionner la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges par rapport à l'Espagne ;
- définir et structurer le potentiel d'accueil d'entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.

Le projet de création de la ZAC vise à :

- définir un schéma d'aménagement à long terme du pôle Ouest ;
- requalifier des zones d'activités déjà existantes ;
- optimiser le foncier disponible à vocations artisanale et industrielle ;
- proposer à court terme du foncier disponible ;

La communauté de communes souhaite labelliser la zone « Occitanie Zone Économique » (OZE). La labellisation du projet par OZE a pour vocation de favoriser un aménagement de qualité (accompagnement personnalisé pour les entreprises, environnement qualitatif, services à hautes valeurs ajoutées, vision à long terme).

Le projet consiste à la fois en une requalification et un aménagement de zones d'activités existantes (59 ha) et dans l'aménagement de 84 lots supplémentaires répartis sur l'ensemble du site (40 ha). L'ensemble, avec les voiries et espaces verts, couvre 108 hectares.

Le périmètre concerné par cette future ZAC recouvre le parc des expositions et les zones d'activités suivantes :

- zone de Borde Basse (commune de Saint-Gaudens) ;
- zone de la Graouade (commune de Saint-Gaudens) ;
- zone Croix de Cassagne (commune de Villeneuve-de-Rivière) ;

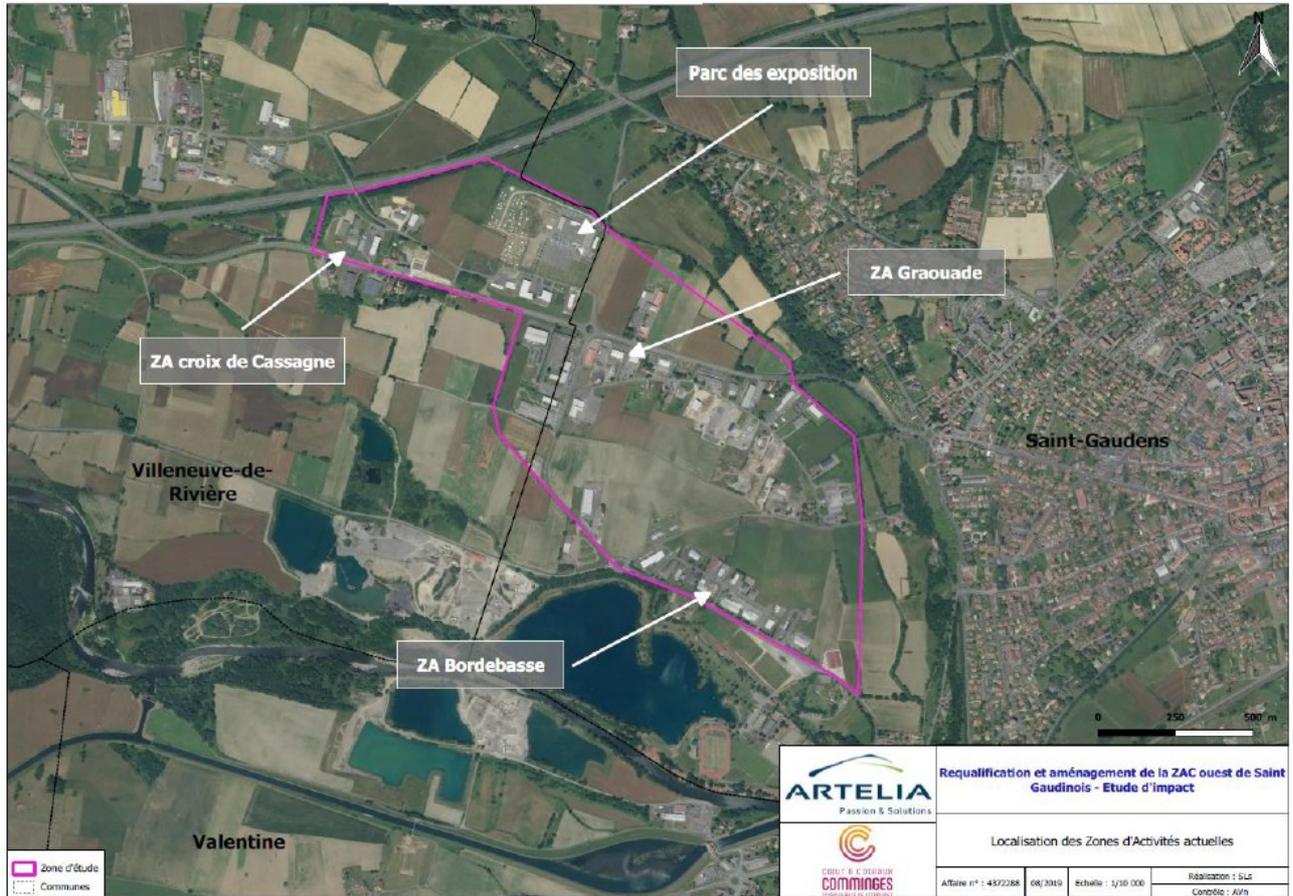


Figure 1: Localisation de la ZAC Ouest Saint-Gaudinois

Le phasage du projet, prévu pour une trentaine d'années, comporte 6 phases :

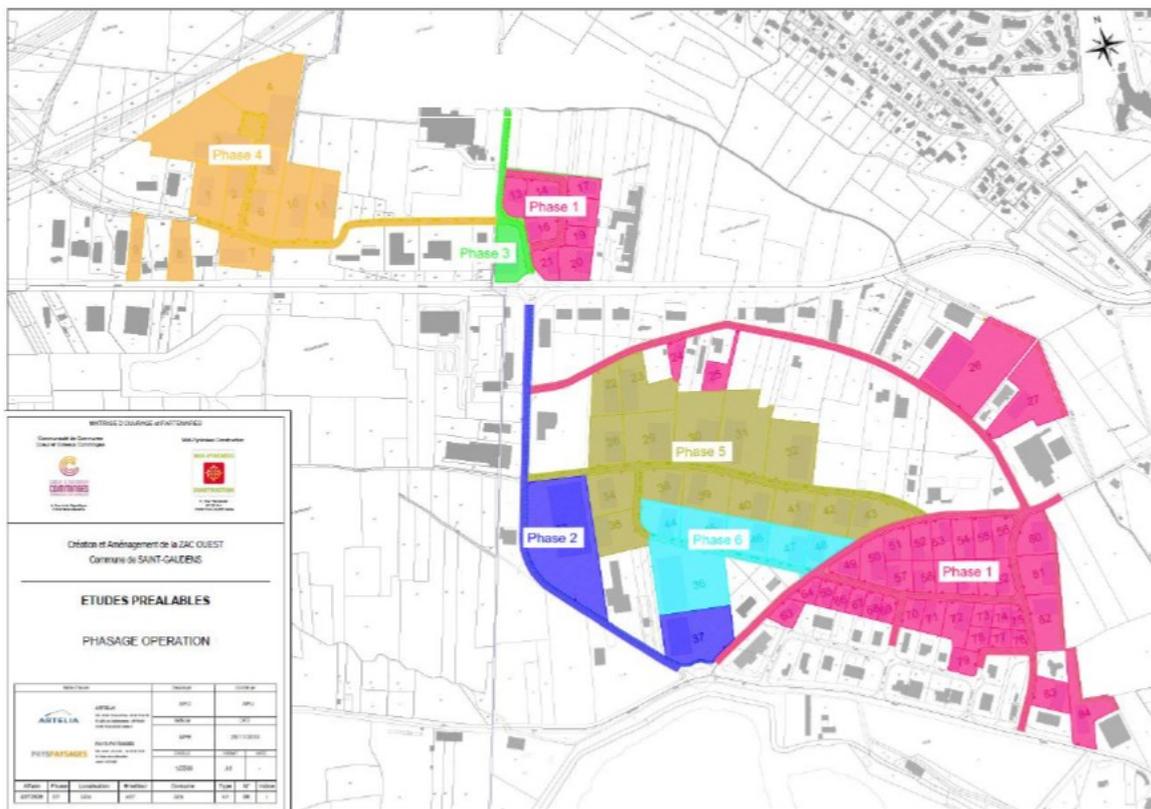


Figure 2: Phasage de la ZAC Ouest du Saint-Gaudinois

1.2 Cadre juridique

Le rapport de présentation porte sur le dossier de création de la ZAC réalisé conformément aux articles R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-1 et suivants du code de l'environnement. L'étude d'impact est présentée dans le dossier tel que prévu à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme. Le projet faisant l'objet d'une étude d'impact, comprend une évaluation des incidences Natura 2000. Par ailleurs, s'agissant d'un projet d'aménagement, le dossier comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (article L. 300-1 du code de l'urbanisme).

Le projet de la ZAC relève également d'une procédure d'autorisation environnementale unique. Le projet fera donc, à un stade ultérieur de la réalisation de la ZAC, l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation intégrant l'actualisation de l'étude d'impact.

1.3 Principaux enjeux environnementaux

Au vu de la sensibilité de l'aire d'étude et des incidences potentielles du projet, l'avis de la MRAe se focalise sur :

- la prise en compte de la biodiversité ;
- l'intégration paysagère ;
- la consommation d'énergie, les émissions de GES et la qualité de l'air ;
- la consommation d'espace.

2. Qualité de l'étude d'impact

2.1 Complétude de l'étude d'impact

L'étude d'impact aborde les principaux éléments visés à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Toutefois, la MRAe relève que l'exposé des solutions de substitution raisonnables au projet n'est pas réellement traité et ne prend pas en compte toutes les incidences environnementales. L'étude d'alternatives au projet présenté, intégrant l'optimisation de l'usage des zones d'activités d'ores et déjà viabilisées, est attendu pour garantir l'optimisation de la consommation d'espace (Cf. 3.4 consommation d'espace).

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.

Sur la forme, le résumé non technique de l'étude d'impact, de part ses 73 pages et la présence d'éléments techniques, ne joue pas son rôle essentiel d'information du public, pour lequel il doit être concis et accessible à tout lecteur non initié.

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.

2.2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale n'apparaît pas correctement mise en œuvre : l'état initial de l'étude d'impact présente des insuffisances concernant la biodiversité, les zones humides et la thématique des déplacements.

Si au stade d'une création de ZAC, il arrive que toutes les caractéristiques du projet ne soient pas connues avec précision, l'étude d'impact doit attester, dès ce stade, de la recherche d'évitement et de réduction des impacts environnementaux. En l'état, la MRAe estime que l'étude d'impact ne permet pas de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur l'environnement. L'étude d'impact appelle donc des précisions importantes.

La MRAe recommande que des améliorations significatives soient apportées à la démarche d'évaluation environnementale et à sa traduction dans l'étude d'impact. En particulier, il convient :

- de 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 (notamment pour la biodiversité, les zones humides et les déplacements) ;
- de compléter, préciser et localiser les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation en fonction des impacts identifiés, de manière à garantir des impacts résiduels faibles sur l'environnement.

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 : les mesures de suivi évoquées portent uniquement sur la biodiversité. Il convient que le dispositif de suivi permette également de vérifier les impacts du projet sur la production d'énergies renouvelables, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. Les indicateurs doivent être pourvus d'une valeur initiale et la méthodologie de renseignement doit être précisée.

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.

3. Analyse de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Consommation d'espace

L'estimation en besoin foncier économique du SCoT repose sur un scénario volontariste de développement de la majorité des secteurs d'activité au regard de la situation économique actuelle du territoire. Sur cette base, le SCoT estime les besoins fonciers économiques à 33 ha d'ici 2030 pour la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges.

L'étude d'impact² relève que « A l'échelle du territoire de la communauté de communes, 280 ha de zones d'activité sont présents, dont 7 ha disponibles ». Cette information est en contradiction apparente avec le diagnostic du SCoT du Pays Comminges-Pyrénées approuvé en 2019 qui indique³ « Cœur et Coteaux du Comminges : 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 541 ha, dont 408 ha occupés », soit, par déduction, 133 hectares disponibles pour la communauté de communes.

La MRAe rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette » plan Biodiversité de juillet 2018 porté par le Gouvernement, qui impose de réfléchir à une limitation stricte de la consommation d'espace aux surfaces véritablement indispensables et, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

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.

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 (bâtiments plus aux normes, repositionnement hors du centre-ville...), y compris de projets actuellement situés dans les centres urbains.

La MRAe recommande que soit menée une analyse du devenir des locaux et des surfaces dont l'activité serait déplacée.

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, il convient de démontrer que la modification de la ZAC répond à un objectif d'optimisation de l'usage du foncier et de préciser les mesures correspondantes : logique du phasage, modalités de

² Page 233

³ Diagnostic du SCoT – page 231

dimensionnement des lots, maîtrise de la densité d'occupation des lots, réflexion sur la mutualisation de certains équipements, aménagement du plan de masse...

La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour garantir une consommation de l'espace optimisée et maîtrisée.

3.2 Biodiversité

Le périmètre de la ZAC, d'environ 108 ha, est composé principalement de routes, de bâtis et de milieux ouverts (cultures, prairies, fourrés, friches...).

Plusieurs éléments linéaires (haie, alignement d'arbres, cours d'eau, fossés) ou ponctuels (arbres-gîtes potentiel) participent à la fonctionnalité écologique et à la biodiversité du site.

Le périmètre de la ZAC ne recoupe aucune zone d'inventaire. Les zones d'inventaires les plus proches sont liées à la présence de la Garonne qui s'écoule à environ 450 m au sud.

Les éléments les plus structurant de la trame verte et bleue sur le territoire sont les trames bleues confluant vers la Garonne et sa ripisylve. Cette trame bleue est constituée de ruisseaux ou de fossés possédant, ou pas, des ripisylves arborées et étant classés comme « à préserver » par le SRCE (schéma régional de cohérence écologique). Toutefois, aucun cours d'eau superficiel n'est situé dans la zone d'étude (mais celle-ci est bordée par plusieurs ruisseaux). Quelques corridors boisés plus ou moins fragmentés sont présents.

L'absence d'étude « zones humides » ne permet pas d'analyser correctement les enjeux environnementaux. Cette étude doit être intégrée dans le dossier d'étude d'impact dès le stade de la création de ZAC (méthodologie, localisation des carottages, localisation des habitats humides, type de sol...).

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.

Le projet est soumis à évaluation des incidences des sites Natura 2000 en application de l'article R-414-19 du code de l'environnement. Les éléments fournis en page 56 de l'étude d'impact sont très sommaires. 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 (désherbants, produits biocides...) dans les eaux rejetées.

Deux journées de visite et de repérage ont été effectuées en juillet et en octobre 2014. Les inventaires écologiques (faune, flore et habitat) ont été réalisés entre le 18 janvier et le 3 juin 2015 (6 jours). Une demi-journée complémentaire a été réalisée fin août 2019, afin de mettre à jour le volet habitat naturel et visiter des parcelles qui ne faisaient pas partie du projet initial.

Concernant l'état initial, la MRAe note qu'il n'y a pas eu d'inventaires en été et en automne. Les enjeux sur la flore tardive, l'avifaune et les chiroptères sont ainsi insuffisamment caractérisés.

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 qui s'inscrit dans un processus d'autorisations successives (dossier de création, dossier d'autorisation environnementale, dossier de réalisation...) et qui est donc 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.

Le projet prévoit l'évitement de la ripisylve du Baraille (zone tampon de 10 m), des haies associées au cours d'eau, des haies de chênes favorables aux insectes saproxylophages et des arbres-gîtes potentiellement favorables pour la chiroptérofaune (p.354 à 359).

Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction des impacts sur la biodiversité (p.361 à 371) dont les principales sont :

- la limitation des pollutions dues au chantier (charte « chantier propre »);

- la limitation de la prolifération des espèces végétales invasives pendant les travaux ;
- la création de micro-habitats petite faune avant travaux ;
- le débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité ;
- la sauvegarde des reptiles et des amphibiens ;
- la limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers ;
- l'adaptation de la période des travaux ;
- l'adaptation de l'éclairage par rapport aux chiroptères ;

Les espèces exotiques envahissantes constituent l'une des principales menaces pesant sur la biodiversité. Aussi, les mesures proposées en phase chantier, afin de maîtriser leur prolifération, doivent être complétées par des mesures portant sur les modalités de transport (bâchage des bennes de transport, dépôt en centre de traitement final afin d'éviter les intermédiaires...).

Il convient également de prévoir des mesures lors de la reprise de la végétation après travaux (mise en place d'une surveillance des secteurs sensibles sur plusieurs années, suppression manuelle ou mécanique de toutes les espèces, définition de modalité de fauche d'entretien adaptées en cas de présence avérée.). Le suivi de cette mesure doit être précisé.

La MRAe recommande de renforcer les mesures prévues pour maîtriser la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

Les niveaux d'impact résiduels sont considérés de très faibles à faibles pour la flore et pour la plupart des groupes d'espèces prospectés. L'étude d'impact relève :

- la présence avérée d'espèces liées aux milieux aquatiques et humides à proximité ou dans l'aire d'étude ;
- la présence de deux espèces d'insectes patrimoniaux le long du ruisseau de Baraille et le long de l'autoroute : l'Agriion de mercure et la Decticelle d'Aquitaine ;
- la présence avérée de la Grenouille verte et potentielle d'autres amphibiens sur les zones en eau ;
- la présence d'habitats favorables aux reptiles (Lézard des murailles et Couleuvre verte et jaune recensés) ;
- des enjeux liés aux chiroptères : 13 espèces contactées sur la zone et des arbres gîtes ont également été notés bien qu'aucune espèce n'ait été recensée en gîte ;

Concernant l'avifaune, plusieurs espèces protégées et menacées, dont l'enjeu de préservation est considéré de modéré à fort, se reproduisent sur l'aire d'étude : le Verdier d'Europe, la Cisticole des joncs, le Serin cini et le Tarier des prés. Or, les habitats naturels de ces espèces ne sont pas clairement cartographiés et l'étude d'impact n'apporte aucune information quant à la conception du plan de masse pour favoriser l'évitement.

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.

La MRAe 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).

La MRAe rappelle l'interdiction de porter atteinte à des espèces ou habitats d'espèces faunistiques protégées. Si une demande de dérogation au titre des articles L.411-1 et 2 du Code de l'environnement devait être sollicitée, celle-ci ne pourra être obtenue que sous réserve, de la démonstration de l'absence d'alternative en matière d'aménagement.

3.1 intégration paysagère

Le site se situe au cœur de l'entité paysagère Comminges et Nestes. Ce territoire annonce la transition entre la vaste plaine garonnaise et les montagnes pyrénéennes. Le projet de ZAC se situe dans la vallée de la Garonne et concerne un site très ouvert et exposé visuellement. Le traitement paysager des zones d'activités existantes apparaît comme minimaliste, voire inexistant (p.88).

Les objectifs paysagers sont d'harmoniser l'ensemble de la ZAC, de requalifier l'entrée de ville et d'insérer le projet dans la trame bocagère.

Néanmoins, à ce stade, la requalification et l'aménagement de la ZAC repose essentiellement sur la référence aux structures bocagères pour préserver l'identité de l'entité paysagère Comminges et Nestes dans laquelle le projet s'intègre.

Les enjeux identifiés en matière de paysage sont qualifiés de forts, le projet aura pour effet de changer globalement l'ambiance paysagère à dominante agricole, qualifiée de champêtre, en zone urbanisée.

De manière générale, l'état initial paysager manque de précision et de pédagogie. En effet, l'analyse s'efforce essentiellement à décrire le réseau viaire et les structures végétales et à mettre en évidence le manque de traitement paysager des zones d'activités existantes. Aucune présentation des unités paysagères et de leurs éléments remarquables n'est proposée, afin de permettre une première lecture du paysage et l'appréhension du volet paysager.

Sur l'analyse physique des structures paysagères, l'absence d'étude « zones humides » et de localisation des habitats d'espèces d'avifaune protégées constituent une faiblesse qui ne favorise pas l'intégration du projet dans la trame paysagère. En effet, l'eau et la biodiversité constituent des éléments structurant pour la composition du plan de masse.

L'étude d'impact présente le manque d'intégration paysagère des zones d'activités existantes au sein du périmètre de la ZAC. Un diagnostic plus précis débouchant sur une localisation et une hiérarchisation, des points noirs (intégration des bâtiments, agencement des espaces techniques, traitements des limites parcellaires...) est nécessaire pour proposer des mesures d'intégration paysagère adaptées.

L'étude d'impact prévoit la création de plusieurs séquences végétales pour favoriser une bonne intégration du projet au sein du paysage champêtre décrit dans l'état initial (haies basses, alignements d'arbres, haies bocagères, haies arborés). Toutefois, le manque de précision de l'étude d'impact sur la définition et la justification des séquences végétales (dimension, structure, prise en compte des points de vue, des points noirs, des liens avec les cours d'eau, justification de la localisation des séquences...), sur leur articulation avec les mesures prévues en limite de lots par les PLU et l'absence de photomontage ne permet pas de les apprécier pleinement.

S'agissant de l'analyse sensible du paysage, il est attendu une caractérisation et une localisation des vues à valoriser et des secteurs sensibles particulièrement exposés au regard, depuis des points et axes de vue à enjeux. Sur ce dernier point, il est utile de présenter une carte de l'aire de visibilité des constructions existantes et futures afin de permettre au lecteur d'apprécier l'impact du projet de ZAC sur le paysage.

L'analyse paysagère globale doit aboutir à la réalisation d'une carte de hiérarchisation des enjeux paysagers afin de proposer et de justifier les premières orientations d'aménagement, de composition du plan de masse, d'implantation (des bâtiments, des espaces techniques...), d'alignement, de volume, de traitement végétal, de qualité architecturale...

Pour ce qui est de l'implantation des lots, le site semble offrir des alternatives permettant de composer un aménagement urbain plus compact. Or, à ce sujet, aucune solution de substitution raisonnable au projet présenté n'est envisagée.

Le volet paysager de l'étude d'impact apparaît nettement insuffisant, même au stade de la création de la ZAC.

La MRAe 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.

3.3 Transition énergétique

Mobilités

L'état initial du trafic routier repose sur les données du Conseil départemental. Les données indiquent une stabilité du trafic sur la période 2010-2015 sur les principaux axes de circulation (D817, D921 et D21).

L'étude d'impact précise que le secteur est particulièrement fréquenté par les poids lourds, notamment du fait de la présence d'une carrière de matériaux alluvionnaires à proximité et de l'utilisation de la RD21 pour contourner le centre-ville de Saint-Gaudens par le sud.

Partant du fait que les futures installations ne sont pas connues, l'étude d'impact indique que les trafics ne peuvent être évalués. La MRAe 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 ». Par ailleurs, la volonté d'initier un pôle logistique (p.81), susceptible d'accroître le trafic de poids lourds, justifie la nécessité d'évaluer les trafics et les incidences induites.

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. Il s'agit de s'assurer que le public et, en particulier, la population concernée aient la pleine information des effets du projet. Il convient d'identifier si certains secteurs habités connaîtront une augmentation significative du trafic, auquel cas il sera nécessaire d'analyser plus précisément les nuisances induites.

La MRAe 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.

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.

Le covoiturage n'est pas traité. Il conviendrait d'étudier les potentialités et les mesures de nature à promouvoir la pratique du covoiturage (identification des infrastructures existantes ou potentielles, plan de déplacements inter-entreprises, action de promotion et de communication...).

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, d'une part, sur la performance de la ligne 3 (fréquence de passage, amplitude horaire, attractivité de la ligne...) et, d'autre part, sur le contenu des réflexions menées en termes de perspective et de promotion de l'usage des transports en commun. À ce titre, il est rappelé que le programme d'action du PCAET prévoit la mise en place d'une ligne de transport en commun « *spéciale actifs* ».

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, lié au fort trafic sur les routes départementales et au dénivelé important pour accéder au centre-ville. La MRAe estime qu'au vu de la faible distance de la ZAC à une grande partie des zones résidentielles et des centres des communes de Saint-Gaudens et de Villeneuve-de-Rivière (inférieure à 3 km) et compte tenu du développement de l'usage du vélo à assistance électrique, il est au contraire pertinent d'étudier les possibilités de raccordement des pistes cyclables au réseau urbain et à la gare ferroviaire. La MRAe 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.

La MRAe 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.

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.

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.

Développement des énergies renouvelables

Au vu des résultats de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, le projet retient la mobilisation de l'énergie solaire photovoltaïque. Il est indiqué que la « *mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture sera un point majeur d'incitation de la collectivité à l'attention des constructeurs de lots* ». Au regard des objectifs du PCAET en matière de développement de l'énergie photovoltaïque⁴, il est important que la ZAC affiche des objectifs ambitieux de production d'énergies renouvelables.

La MRAe 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.

La MRAe 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.

Pour apprécier pleinement les incidences en matière d'émission de GES et proposer un niveau d'impact après mesures correctives, il convient d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble du projet conformément au 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, applicable à tout projet public soumis à étude d'impact.

La MRAe 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.

⁴ Objectif de production d'énergie photovoltaïque de 86 953 MWh en 2030, et de 215 000 MWh en 2050 - comparés aux 10 600 MWh installés en 2014.