

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC du 27 juin 2013
Mise à jour par arrêté de Toulouse métropole du 13 décembre 2013
Mise en compatibilité par DUP du 04 janvier 2016

Mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Piquepeyre par arrêté préfectoral du 24 octobre 2017

0 – Documents relatifs à la procédure

- **Avis de l'autorité environnementale**

Fenouillet sur Canal et Garonne

aua/Toulouse aire métropolitaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fenouillet (31) emporté par la déclaration d'utilité publique de la ZAC de Piquepeyre

n° saisine 2017-4931
n° MRAe 2017AO41

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 16 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme de la commune de Fenouillet (31), emportée par la déclaration d'utilité publique relative au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Piquepeyre ». L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale compétente pour l'évolution du document d'urbanisme.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie, qui a communiqué son avis par courrier du 10 mars 2017.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne de la MRAe (délibération n°2016-02 du 24 juin 2016), l'avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, qui atteste qu'il n'a aucun conflit d'intérêt avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

I. Contexte juridique du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fenouillet est soumise à évaluation environnementale systématique, d'une part parce qu'elle est assimilable à une révision au sens au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, et d'autre part parce que deux sites Natura 2000 intersectent le territoire communal : la zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salet, Pique et Neste » (FR7301822) et la zone de protection spéciale « Vallée de la Garonne, de Muret à Moissac » (FR7312014). Le document est par conséquent également soumis à la MRAe pour avis.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le projet de ZAC étant par ailleurs soumis à étude d'impact systématique au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement, il est soumis en parallèle à l'avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour les projets. Cet avis, qui porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet, sera également joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site de la DREAL Occitanie et de la préfecture de département.

Il convient de rappeler que le préfet de région a émis un premier avis sur le projet de ZAC le 25 avril 2012, dans le cadre de sa création.

II. Présentation du projet de mise en compatibilité

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Piquepeyre a été créée en 2003 par délibération du conseil municipal de Fenouillet, modifiée en 2006 puis en 2012. Elle a pour objectif de créer, sur une surface de 29,9 ha, un nouveau quartier comprenant de 630 à 819 logements sur une surface d'environ 18 ha ainsi que des équipements et espaces publics (notamment groupe scolaire, crèche, salle polyvalente) sur une surface d'environ 7ha. Les terrains compris dans le périmètre de la ZAC sont déjà partiellement urbanisés (des maisons individuelles sont dispersées sur l'ensemble du secteur d'aménagement), et jouxtent le collège intercommunal et des terrains de sport. Le projet vise à répondre de manière concertée et maîtrisée à la pression foncière et immobilière liée à la proximité de la ville de Toulouse en proposant une offre de logements diversifiée tout en tenant compte des contraintes importantes du secteur, notamment en matière de risque inondation. A l'issue de la réalisation du programme de la ZAC, sur une quinzaine d'années, le quartier comprendrait 1400 à 1500 nouveaux habitants.

Le secteur du projet est actuellement classé en zone AU01 fermée à l'urbanisation et comprend deux espaces boisés classés. La mise en compatibilité du PLU vise à classer la zone en AU1, permettant la réalisation du programme d'aménagement prévu par la ZAC. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise encadrera l'aménagement de la zone.

III. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, est conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU est, comme il est attendu, parfaitement cohérente avec l'étude d'impact du projet de ZAC. Suite à l'avis de l'Autorité environnementale du 25 avril 2012, cette étude d'impact a été significativement améliorée par rapport à la version de 2012. L'évaluation des incidences et les mesures environnementales prévues permettent de conclure que le projet, comme la mise en compatibilité du document d'urbanisme, auront un niveau d'impact résiduel faible du projet sur l'environnement.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Fenouillet n'appelle donc pas d'observation majeure de la part de la MRAe.

En cohérence avec l'avis du Préfet de région, autorité environnementale compétente pour le projet de ZAC, la MRAe suggère cependant :

- **que le règlement du PLU pour la zone AU1 ou l'OAP mentionne explicitement une interdiction d'usage des eaux souterraines sur le périmètre de la ZAC, y compris à des fins d'arrosage, pour prévenir tout risque pour la santé humaine lié à la pollution des eaux souterraines en lien avec l'ancienne usine SOFERTI ;**
- **que l'OAP précise la partie de la ZAC affectée par le bruit de la voie de chemin de fer Montauban-Toulouse, dans laquelle les bâtiments devront faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 25 avril 2003.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Toulouse, le 15 avril 2017

Autorité environnementale

Préfet de région Occitanie

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr

Projet de réalisation de la ZAC « Piquepeyre »
sur la commune de Fenouillet (31)
porté par Oppidéa pour la commune de Fenouillet

Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact

N° Garance : 4933
Réf. : 520Ff-31-Fenouillet_ZACPiquepeyre-AEavis

DREAL Occitanie - Cité administrative
1 rue de la cité administrative – CS 80001 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
http://www.prefectures-regions.gouv.fr/occitanie

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

La ZAC Piquepeyre a été créée en 2003 par délibération du conseil municipal de Fenouillet, modifiée en 2006 puis en 2012. Elle a pour objectif de créer, sur une surface de 29,9 ha, un nouveau quartier comprenant de 630 à 819 logements sur une surface d'environ 18ha ainsi que des équipements et espaces publics (notamment groupe scolaire, crèche, salle polyvalente) sur une surface d'environ 7ha.

Le secteur du projet est enserré entre un tissu pavillonnaire (au sud, à l'est et à ouest), et des terrains agricoles au nord. Les terrains compris dans le périmètre de la ZAC sont déjà partiellement urbanisés (des maisons individuelles sont dispersées sur l'ensemble du secteur d'aménagement), et jouxtent le collège intercommunal et des terrains de sport. Le projet vise à répondre de manière concertée et maîtrisée à la pression foncière et immobilière liée à la proximité de la ville de Toulouse en proposant une offre de logements diversifiée tout en tenant compte des contraintes importantes du secteur, notamment en matière de risque inondation. A l'issue de la réalisation du programme de la ZAC, sur une quinzaine d'années, le quartier comprendrait 1400 à 1500 nouveaux habitants.

1.2. Cadre juridique, saisine de l'Autorité environnementale et historique du dossier

Le projet de ZAC est soumis à étude d'impact en application de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement, car il porte sur une surface d'emprise supérieure à 10 ha. Il est par conséquent soumis à avis du Préfet de la région Occitanie, Autorité environnementale compétente pour ce projet. Conformément à l'article R. 122-13 du Code de l'environnement, l'Autorité environnementale dispose de deux mois à réception du dossier pour émettre son avis, qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Par ailleurs, le projet se situe à environ 670 mètres de la zone spéciale de conservation FR7301822 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », et à environ 750 mètres de la zone de protection spéciale FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ». Il est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation de ces sites identifiés dans le cadre du réseau Natura 2000.

Il convient enfin d'indiquer que du fait des modalités de collecte et de rejet retenues pour les eaux pluviales, et de sa localisation en lit majeur de la Garonne, le projet est soumis à autorisation préfectorale (préfet de département) au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 du Code de l'environnement (loi sur l'eau).

L'Autorité environnementale a été saisie par le préfet de Haute-Garonne pour avis sur le dossier d'enquête publique unique, comprenant l'étude d'impact , le 15 février 2017. L'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie a été consultée et a communiqué son avis sur le projet le 13 mars 2017.

Le présent avis de l'Autorité environnementale sera publié sur le site internet de la DREAL Occitanie, ainsi que sur le site internet de la préfecture de département, en application de l'article R. 122-7 II du Code de l'environnement. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

Il convient de rappeler que l'Autorité environnementale a émis un premier avis sur le projet de ZAC le 25 avril 2012, dans le cadre de sa création. Dans son avis, elle pointait des précisions importantes à apporter à l'étude d'impact, notamment sur les champs de la biodiversité, de la préservation de la ressource en eau, de la qualité paysagère, de la gestion de la mobilité (circulation routière et transports en communs), de la prise en compte des nuisances sonores et de la gestion des déchets.

L'étude d'impact du présent dossier, datée de février 2016, a été actualisée et le dossier comprend un mémoire en réponse aux observations formulées par l'Autorité environnementale en 2012, expliquant les améliorations apportées au dossier.

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

L'étude d'impact comporte l'ensemble des éléments exigés par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle a été très significativement améliorée par rapport à l'étude d'impact du dossier de création en 2012. Claire et richement illustrée, elle est munie d'un résumé non technique permettant à un public non initié d'appréhender le contenu de l'étude d'impact.

L'étude d'impact ainsi actualisée apporte des précisions satisfaisantes sur la majeure partie des points soulevés par l'Autorité environnementale en 2012. L'évaluation des incidences et les mesures environnementales prévues permettent de conclure à un niveau d'impact résiduel faible du projet sur l'environnement. L'étude d'impact appelle néanmoins quelques remarques complémentaires.

Sur la forme

L'Autorité environnementale note que l'Annexe 1 du dossier d'étude d'impact n'est pas complète puisqu'elle ne comporte pas l'avis de l'Autorité environnementale de 2012, pourtant annoncé. Bien que celui-ci soit disponible sur internet (www.side.developpement-durable.gouv.fr), il mériterait d'être ajouté au dossier.

La partie « Annexes » (pièce 4 de la partie 2 du dossier) mériterait d'ailleurs d'être dotée d'un sommaire pour plus de facilité de lecture.

Par ailleurs, la partie 7 de l'étude d'impact présente une synthèse des mesures prises en faveur de l'environnement ainsi qu'un chiffrage de leur coût. L'Autorité environnementale note que les mesures préconisées concernant la santé publique n'y figurent pas, alors qu'elles sont bien abordées dans l'étude d'impact. Elle recommande donc que cette synthèse soit complétée.

S'agissant de la gestion de la pollution des sols et de la nappe

L'étude géotechnique fait état sur la partie nord-est du site, en bordure de voirie, de la présence de déchets de comblement d'une ancienne gravière et d'odeurs de carburant pouvant signaler une pollution des sols. Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un diagnostic de sites et sols pollués avant la réalisation des travaux d'aménagement, pouvant conduire à la prise de mesures destinées préserver la santé des habitants.

L'Autorité environnementale note que ce secteur est l'un des derniers qui sera aménagé. Sur la base du diagnostic à réaliser, elle recommande que soit menée une évaluation des risques sanitaires permettant de s'assurer de la compatibilité future de l'usage des sols avec l'éventuelle pollution.

Le secteur sud-est de la ZAC est par ailleurs concerné par une pollution des eaux de la nappe liée à l'activité de l'ancienne usine SOFERTI. Des analyses d'eau dans les piézomètres et les puits de la ZAC, réalisées en octobre 2016, montrent des traces de fluorures, d'arsenic, de chrome, de nickel et de plomb, certaines concentrations dépassant les seuils de potabilité. L'étude d'impact évoque une interdiction de la consommation directe des eaux souterraines sur la ZAC de Piquepeyre.

L'Autorité environnementale recommande, pour des raisons de clarté, que l'état initial de l'étude d'impact soit complété par une carte figurant les points de prélèvements ayant permis de réaliser les prélèvements analysés. Elle recommande que toute utilisation des eaux souterraines soit interdite (y compris à des fins d'arrosage...). Le dispositif de suivi environnementale proposé mériterait d'être complété par un suivi régulier de la qualité chimique de la nappe afin de suivre l'évolution de la pollution. Par ailleurs, l'étude d'impact évoque des « servitudes d'utilité publique concernant la restriction des usages de l'eau souterraine » : il conviendra que soit précisée comment ces servitudes seront mises en place.

S'agissant de la mobilité

L'Autorité environnementale note que le secteur de la ZAC est à ce stade assez mal desservi par les transports en commun, ce qui explique un fort taux de motorisation des ménages et un grand nombre de places de stationnement (plus de 1400 sur le périmètre de la ZAC), avec des effets induits sur la circulation routière et les nuisances qu'elle entraîne.

L'Autorité environnementale encourage fortement le maître d'ouvrage, en lien avec le SMTC-Tisséo, à envisager une desserte efficace en transport en commun de la halte ferroviaire de Fenouillet depuis la ZAC, une fois que celle-ci aura été modernisée en lien avec l'arrivée de la ligne en grande vitesse (échéance 2024 ou ultérieure). Ceci permettrait un report modal significatif de la voiture individuelle vers le rail, pour les habitants travaillant en particulier sur Toulouse.

En conclusion, l'étude d'impact aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet et identifie de manière satisfaisante les impacts du projet sur l'environnement. Les mesures proposées sont dans l'ensemble pertinentes et concourent à une prise en compte suffisante de l'environnement.

Dans l'ensemble, l'étude d'impact paraît donc suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Pour le Préfet de la région Occitanie,
Autorité environnementale,
et par délégation,
le directeur de l'énergie et de la connaissance,



Eric Pelloquin