

PIÈCE G - MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE

MÉMOIRE

EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

ZAC de Naréoux

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	3
2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT	4
3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET	10
• Préservation de la biodiversité	10
• Qualité de l'eau et besoins en eau potable	12
• Risque inondation et ruissellement	13
• Préservation des paysages	13
• Mobilités, bruit et qualité de l'air	14
• Transition énergétique	15
• Autre (s)	16

1. PREAMBULE

Ce document est un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale daté du 22 février 2024.

La communauté d'agglomération a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact portée dans le cadre du projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le site de Naréoux.

En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L123 19.

Dans un souci de clarté de la réponse, ce mémoire reprendra la structure de l'avis de l'autorité environnementale et citera les extraits de l'avis de l'autorité environnementale auxquels il répond.

2. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que l'aménagement global soit décrit avec plus de précision dans l'étude d'impact et que soient analysés les effets environnementaux cumulés potentiels entre l'aménagement de la ZAC et les phases d'aménagement ultérieures, notamment le projet photovoltaïque évoqué avec précision dans l'étude d'impact.

Cette recommandation de l'autorité environnementale renvoie à la notion de « projet global ».

La notion de projet a fait l'objet d'une définition législative à l'occasion de la réforme de l'évaluation environnementale du 3 août 2016, qui en élargit potentiellement le champ.

Désormais, selon l'article L.122-1 du code de l'environnement, un projet est constitué par : « (...) la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ».

Le critère de l'unité fonctionnelle utilisé avant la réforme d'août 2016 pour individualiser ce qui pouvait auparavant être désigné comme des « programmes de travaux », a été formellement supprimé par la réforme.

Pour autant, dans son Guide d'interprétation de la réforme, le Ministère de la Transition écologique et solidaire indique (fiche n°1) que : « La suppression en droit français de la notion de « programme de travaux » (...) ne doit toutefois pas conduire à ne pas s'interroger sur le lien entre le « projet » et d'autres travaux qui devront être pris en compte au titre des effets cumulés. (...) »

Le « projet » doit donc être appréhendé comme l'ensemble des opérations ou travaux nécessaires pour le réaliser et atteindre l'objectif poursuivi.

Il s'agit des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui, sans le projet, ne seraient pas réalisés ou ne pourraient remplir le rôle pour lequel ils sont réalisés. Par exemple, dans le cadre de la construction d'un stade qui nécessite un défrichement et la réalisation de voies d'accès pour le desservir ; puisque le stade, mais aussi le défrichement et la voie d'accès lui sont indispensables, ils constituent un seul et même projet.

Concrètement, pour déterminer « le projet », le ou les maîtres d'ouvrage peut (vent) recourir à un « faisceau d'indices », parmi lesquels :

- La proximité géographique ou temporelle ;
- Les similitudes et interactions entre les différentes composantes du projet ;
- L'objet et la nature des opérations.

Il convient de relever que le projet public d'aménagement et le projet de parc photovoltaïque pourraient se trouver dans une situation de proximité géographique et/ou temporelle.

Toutefois, les projets possèdent des natures différentes : lotissement public d'activités économiques d'une part et parc photovoltaïque privé d'autre part. Ils n'ont pas été conçus de concert par les différents maîtres d'ouvrages public et privé et il n'existe ainsi pas d'interactions techniques entre eux. Pour rappel, l'emprise du parc photovoltaïque n'a pas vocation à être commercialisée par l'intercommunalité et cet équipement n'est pas une commande publique mais une installation d'initiative privée qui pourrait se réaliser sur un terrain qui n'appartient pas à la collectivité.

Concernant la desserte en voirie et réseaux, il est par ailleurs possible de mettre en œuvre les travaux de la zone d'aménagement concerté et du parc photovoltaïque indépendamment les uns des autres.

Ainsi, compte tenu de la différence d'objet entre les projets poursuivis par les deux maîtres d'ouvrages public et privé, de leur indépendance et de la possibilité de mettre en œuvre les travaux les concernant indépendamment les uns des autres, la création d'une ZAC (qui vise à aménager des terrains en vue de l'implantation d'activités économiques) ne constitue pas, avec la potentielle implantation d'une installation solaire à proximité, un projet unique au sens des dispositions précitées du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Au vu des critères mis en lumière par le Ministère compétent, il y a lieu de constater l'absence d'unité fonctionnelle entre les projets public et privé, ou ainsi que le présente ledit Ministère, l'absence de « *similitudes et interactions entre les différentes composantes du projet* ».

En conséquence, les deux projets n'ont pas vocation à être analysés du point de vue de leur impact environnemental par une même étude d'impact, en l'occurrence celle de la ZAC, et malgré la présence d'un projet « distinct », la communauté d'agglomération a pris en compte dans son analyse leurs incidences cumulées. Comme indiqué dans l'étude d'impact page E-5, la communauté d'agglomération a connaissance d'un projet de ferme solaire à proximité du projet de zone d'aménagement concerté.

De fait, dans le scénario d'évolution probable de l'environnement en l'absence de projet, il est indiqué en page B-92, la prise en compte des incidences cumulées du projet de ZAC avec le projet photovoltaïque.

Par ailleurs, le projet de zone d'aménagement concerté sera précisé dans les phases ultérieures, et notamment dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de réalisation assorti d'un programme des équipements publics.

A cette occasion, en lien avec la désignation d'un aménageur, les impacts environnementaux du projet seront réinterrogés, notamment afin d'apprécier la nécessité d'une actualisation de l'étude d'impact.

Ce moment venu, la communauté d'agglomération ou son aménageur tiendront dûment compte de tous éléments qui pourraient être portés à leur connaissance et qui viendraient décrire de manière plus précise le projet photovoltaïque, afin d'apprécier les potentiels effets cumulés de ce projet distinct avec les impacts de la ZAC, ceci conformément à la réglementation.

La MRAe recommande :

- 1. De se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT ;**
2. D'expliquer comment le projet prend en compte l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain ;
3. D'argumenter le choix d'un projet photovoltaïque dans cette zone agricole voisine de zones urbanisées.

L'avis de l'autorité environnementale mentionne une capacité de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles. Ce potentiel de 147 hectares identifié par le SCoT de Gascogne date de 2018 et est à l'échelle de l'ensemble des intercommunalités que compte le SCoT de Gascogne. A cette même date, le SCoT de Gascogne estime la capacité de la communauté d'agglomération à 4.8 hectares de parcelles disponibles et viabilisées.

	Etat des lieux de l'existant			Projet de développement en extension ou en création	
	Emprise foncière totale actuelle	Surface occupée ou vendue	Surface disponible	A moyen terme (1 à 7 ans)	A long terme (au-delà de 7 ans)
CC Bas Armagnac	19,8	4	11,20	3	0
CC Ténarèze	64,2	51	3,25	6	8,6
CC Artagnan de Fezensac	3	3	0	0	0
CC du Grand Armagnac	NC	NC	NC	NC	NC
PETR Pays d'Armagnac	87	58	14,45	9,00	8,6
CC Astarac Arros en Gascogne	44,6	29,5	11,5	2,57	0,5
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	231,2	206	4,8	58,2	28
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	19	17	0	0	0
CC Val de Gers	43,7	26,8	11,7	38	0
PETR Pays d'Auch	338,5	280	28	99	28,5
CC Savès	19	20	1,6	0	0
CC Lomagne Gersoise	160	112,7	30,6	21,2	0
CC Bastides de Lomagne	108,3	42,3	66	0	0
CC Coteaux Arrats Gimone	49,7	36	2,9	39,6	0
CC Gascogne Toulousaine	120,3	90	2,6	108	82,6
PETR Pays Portes de Gascogne	457	301	104	168,7	82,6
Total	883	642	147	277	120

Source : Diagnostic du SCoT de Gascogne, 2018.

L'autorité environnementale préconise de détailler les superficies disponibles au sein des unités foncières vacantes afin d'évaluer le besoin en équipement de nouvelles zones.

Conformément aux recommandations de l'autorité environnementale, la communauté d'agglomération détaille, dans ce présent mémoire, la surface des unités foncières vacantes.

Les résultats, actualisés, au premier trimestre 2024 (superficie et unités foncières) sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Commune	Identité de la zone d'activités	Nombre d'unités foncières / zones d'activités	Nombre d'unités foncières vacantes / zones d'activités début 2023	Taux de vacance de la zone d'activités début 2023	Surface brute des unités foncières vacantes début 2023	Nombre d'unités foncières vacantes / zones d'activités mars 2024	Taux de vacance de la zone d'activités mars 2024	Surface brute des unités foncières vacantes mars 2024
Auch	Clarac	41	1	2,4%	2 396 m ²	1	2,4%	2 396 m ²
Auch	Engachies	88	4	4,5%	43 738 m ²	1	1,1%	12 038 m ²
Auch	Grand Chêne	4	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Auch	Hippodrome	68	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Auch	Lamothe / Aéroport	19	1	5,3%	6 875 m ²	1	5,3%	6 875 m ²
Auch	Mouliot	42	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Auch	Lucante	12	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Auch	Naréoux	2	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Jegun	Coeur de Gascogne	7	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Preignan	L'armand	18	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Preignan	Les Malartics	11	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Preignan	Clerfond	18	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Montégut	Baylac	4	0	0,00%	–	0	0,00%	–
Pavie	Mariné	17	1	5,9%	7 414 m ²	1	5,9%	7 414 m ²
Pavie	Sousson	38	2	5,3%	7 457 m ²	2	5,3%	7 457 m ²
TOTAL		389	9	2,3%	67 880 m²	6	1,5%	36 180 m²

La MRAe recommande :

1. De se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT ;
2. **D'expliquer comment le projet prend en compte l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain ;**
3. D'argumenter le choix d'un projet photovoltaïque dans cette zone agricole voisine de zones urbanisées.

Ce projet contribue à la lutte contre l'étalement urbain à travers le renforcement de la centralité auscitaine, son redimensionnement et les partis pris d'aménagement.

Le Scot de Gascogne met en évidence le rôle de centralité d'Auch et préconise de renforcer ce pôle afin de lui redonner toute sa place dans le concert régional et départemental. A ce titre, il est attendu que la communauté d'agglomération contribue à hauteur de 7 250 habitants supplémentaires, 3 760 logements et 1 550 emplois afin qu'elle puisse jouer son rôle de locomotive et entraîner dans son sillage l'ensemble des autres composantes du Scot de Gascogne et du département du Gers. Cependant, à l'échelle locale (de l'agglomération et Auch), les zones d'activités économiques sont saturées (ce point est développé plus haut). Ce contexte ne permet pas de répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux emplois.

Par ailleurs, avec la finalisation de la 2x2 voies sur l'axe RN124, Auch va se rapprocher de la métropole toulousaine. Les projets structurants du territoire ont pour objectif d'éviter qu'une force centrifuge affaiblisse les fonctions de la centralité auscitaine. La conséquence serait, notamment, une consommation de l'espace en mitage et non maîtrisée. Ainsi, le projet de zone industrielle et artisanale de Naréoux vise à renforcer le pôle auscitain en accueillant de nouveaux emplois.

A l'échelle du projet, la communauté d'agglomération a réduit de 10 hectares la surface brute du projet de la zone d'aménagement concerté. La surface initialement prévue de 37 hectares a été redimensionnée à 27 hectares. En plus de cette réduction brute de 10 hectares, le projet prévoit près

5 hectares sanctuarisés en zone tampon paysagère afin de créer des espaces de transition et renforcer la biodiversité.

Le projet Naréoux est pensé globalement. Les partis pris d'aménagement permettront de faire cohabiter les usages. L'implantation des activités sera hiérarchisée afin de limiter les nuisances sonores et visuelles tout en favorisant la mixité des fonctions. Les futures constructions seront intégrées dans la pente, dans le paysage proche et lointain tout en permettant la meilleure utilisation et optimisation du foncier. Le schéma viaire est dessiné pour s'accommoder à la topographie du site et servir de support à des noues plantées qui viendront créer des écrans successifs, habillant les façades des futurs bâtiments. L'aménagement de la zone favorisera les modes de dessertes en transport en commun et modes doux.

Ce projet a pour ambition d'être un « *laboratoire* » d'application des principes de l'aménagement économique vertueux, durable, maîtrisé et de qualité (choix du site et positionnement de la zone, mixité des fonctions, gestion des interfaces, insertion environnementale et paysagère, formes urbaines, desserte tous modes et accessibilité, qualité des espaces publics, gestion environnementale...).

Le projet Naréoux s'inscrit dans la stratégie de planification foncière de l'agglomération. La communauté d'agglomération, au titre de la loi climat et résilience et de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne pourra consommer, au maximum, 203 hectares à horizon 2030. A cet horizon, le projet Naréoux, représentera 13.1% de l'enveloppe maximale à consommer.

Enfin, ce projet s'inscrit dans une stratégie globale d'aménagement économique. Cette stratégie se décline aussi au sein des zones d'activités existantes, par le maintien à niveaux des zones existantes, la (re)valorisation de l'image économique des sites et le renforcement des caractéristiques environnementales.

La lutte contre l'étalement urbain est un objectif poursuivi par l'agglomération au-delà de ce projet.

Les zones d'activités existantes sont investies par des actions ciblées visant à : intensifier ces zones et les maintenir au niveau des nouvelles exigences économiques et environnementales pour limiter les déplacements inter-zones et notamment entre le sud et le nord. La communauté d'agglomération a engagé, depuis plusieurs années, des actions de requalifications et verdissements de l'ensemble des zones d'activités, dans le cadre d'un plan pluriannuel d'intervention. Une étude de densification des zones d'activités est en cours. La ville d'Auch intègre cette réflexion dans le cadre de la révision en cours de son PLU. L'agglomération poursuivra ce travail dans le cadre du PLUi. En parallèle, des démarches avec les entreprises et propriétaires privés sont engagées afin d'intensifier l'usage des sites. Cette action fait partie du programme territoire d'industrie dont l'agglomération est lauréate. L'agglomération encourage systématiquement la mobilisation prioritaire de l'existant afin d'éviter la surconsommation du foncier.

La MRAe recommande :

1. De se réinterroger sur le fait de programmer en priorité la ZAC sur ce secteur à usage agricole de 37 ha, compte tenu du potentiel de 147 hectares de parcelles aménagées et disponibles identifiées par le SCOT ;
2. D'expliquer comment le projet prend en compte l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain ;
3. **D'argumenter le choix d'un projet photovoltaïque dans cette zone agricole voisine de zones urbanisées.**

Comme précisé dans ce présent mémoire par la communauté d'agglomération en réponse aux recommandations de l'autorité environnementale sur « *l'aménagement global* », le projet photovoltaïque est un projet porté par une structure privée.

Sa conception, sa nature et sa réalisation sont indépendantes du projet de zone d'aménagement concerté porté par la communauté d'agglomération.

Les deux projets constituent deux opérations pouvant être mises en œuvre de façon indépendante, disposant de leur finalité propre et matériellement séparées par des circulations non dépendantes.

Il n'appartient donc pas à la Communauté d'agglomération, dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC, de porter une appréciation sur le choix fait par un opérateur privé de développer un projet photovoltaïque sur un terrain privé, quand bien même serait-il adjacent au périmètre de ZAC.

Ce projet privé sera potentiellement soumis à la délivrance d'autorisations pour sa réalisation en fonction de ses caractéristiques, et en particulier à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il appartiendra dans ce cadre aux autorités administratives compétentes pour délivrer ces autorisations, de porter une appréciation sur le choix de localisation fait par le maître d'ouvrage privé, sur sa conformité aux dispositions du PLU en vigueur et sur les éventuelles nuisances et dangers qu'il pourrait présenter eu égard au voisinage.

Par ailleurs, l'autorité environnementale indique, en page 5, qu'« *un projet photovoltaïque de 10 ha fera l'objet d'une étude d'impact ultérieure* », ce qui témoigne du caractère distinct dudit projet et cite en page 11 sans le nommer, le maître d'ouvrage de cette installation en interrogeant la pertinence de sa localisation « *La MRAe estime que le projet ne se situe pas dans les zonages identifiés comme favorables pour le développement d'énergie photovoltaïque au sol (parcelle à urbaniser). Par contre, la réalisation de la ZAC offrira une surface de toitures qui pourrait utilement être aménagée avec des panneaux photovoltaïques, afin d'éviter la consommation d'espace agricole.* »

Le choix d'implanter un projet photovoltaïque ne relève donc pas de la communauté d'agglomération et ne rentre pas dans le projet d'aménagement de la zone d'activités de Naréoux. L'opportunité de ce choix sera donc étudiée par le porteur privé de ce projet photovoltaïque.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

La MRAe recommande d'identifier la trame verte et bleue existante et de la décliner à l'échelle du site du projet, la trame verte et bleue du SCOT de Gascogne jointe à l'étude d'impact étant trop générale.

La trame verte et bleue est développée dans les pages B-20 à 32 sur les différentes échelles.

Pour étayer ces éléments, l'analyse du plan local d'urbanisme de la ville d'Auch permet de préciser les continuités indiquées dans le SCOT à une échelle plus large.

La déclinaison dans le PLU met en évidence les continuités écologiques en lien avec l'Arçon et sa ripisylve.

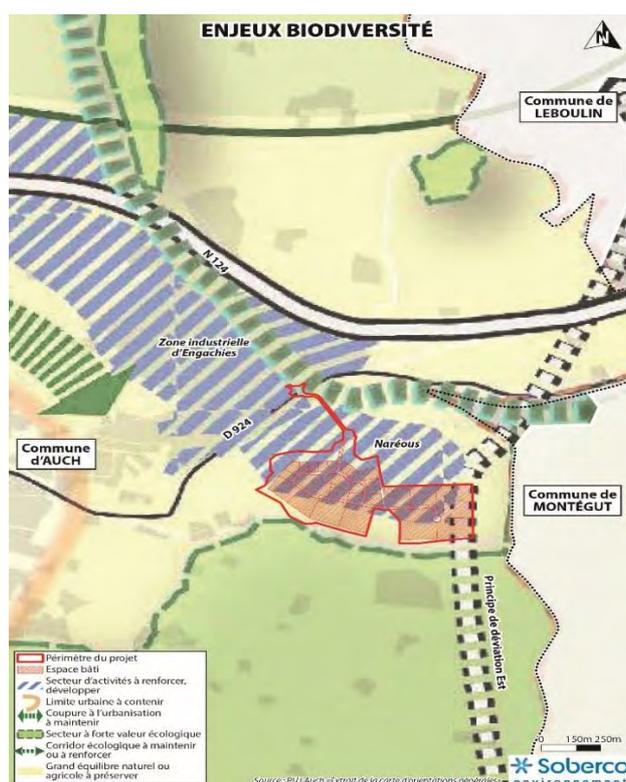
De fait, le site présente sur ses franges Nord et Est des continuités principalement liées aux milieux humides (zones humides et cours d'eau).

Par ailleurs, la communauté d'agglomération souhaite préciser que le site d'étude se situant en plaine et ne comportant aucune zone humide, seules les sous-trames des milieux boisés et ouverts et semi-ouverts de plaine sont étudiées ici.

Selon les informations du SRCE, le site d'étude n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité et n'est pas traversé par un corridor écologique à cette échelle.

Cependant, des réservoirs de biodiversité à préserver ainsi que des corridors sont présents sur la zone d'étude à l'Est du site d'étude concernant les espèces de milieux boisés.

Pour les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts, le site d'étude est situé en bordure directe (au Sud et à l'Est) d'un réservoir de biodiversité.



La MRAe recommande de mettre en place une démarche ERC volontariste visant à éviter autant que possible les secteurs écologiques à enjeux et limiter ainsi les effets résiduels du projet. Elle recommande également d'identifier clairement les mesures compensatoires proposées.

Pour ce qui concerne les espèces protégées et en particulier l'Azuré du serpolet, la MRAe recommande d'éviter toute la zone à Origan effectivement présente sur le terrain en réduisant la surface du projet. A défaut, le pétitionnaire devra confirmer le dépôt d'une demande de dérogation pour atteinte à espèce protégée pour la destruction de la zone à Origan, plante hôte de l'Azuré du serpolet, inscrit sur la liste rouge des espèces menacées de France métropolitaine.

Le projet intègre une démarche ERC importante et volontariste afin de préserver des enjeux principaux sur la biodiversité.

Les secteurs présentant des enjeux importants sont évités comme mentionné dans l'étude d'impact, notamment les zones présentant des enjeux forts pour les invertébrés avec les secteurs de plantes hôtes (origan et succise) qui sont complètement évités, ce qui permet de garantir le maintien des habitats favorables à l'Azuré du Serpolet et au Damier de la Succise.

Suite aux mesures d'évitement et de réduction envisagées dans le cadre du projet, des mesures de compensation seront éventuellement nécessaires en fonction des précisions sur les impacts potentiels du projet.

Ces mesures, si impacts existants, seront approfondies et détaillées par l'aménageur dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet.

Les principes de mesures de compensation potentielles seraient par exemple la mise en œuvre de fauches tardives sur des prairies pour assurer le développement d'un cycle végétatif complet et de la végétation associée.

La MRAe recommande de préciser les conditions de mise en œuvre de la contrainte annoncée dans l'étude d'impact selon laquelle les implantations des constructions doivent réserver 20 % de la superficie de l'unité foncière minimum à l'aménagement d'espaces verts plantés d'arbres à haute tige.

La prévision du coefficient de 20% est une préconisation de l'étude d'impact.

Cette superficie de pleine terre n'est cependant ici pas à envisager comme une contrainte mais plutôt comme une ambition de la collectivité d'aménager une zone vertueuse.

Cette emprise permettra d'assurer une continuité avec l'aménagement global de la zone mais également d'assurer :

- Une fonction associée à la régulation du cycle de l'eau (rétention, circulation, infiltration de l'eau et évapotranspiration)
- Une fonction d'habitat pour la biodiversité
- Une fonction de production végétale
- Une fonction de stockage de carbone

L'intérêt de ces espaces verts est de les rendre attractifs pour la faune puisqu'ils ont pour objectif de venir renforcer les continuités : surfaces de pleine terre plantées dans les lots et limites de lots, diversité de strates végétales et d'essences, palette locale, ...

A ce titre, une gestion extensive de ces espaces est aussi nécessaire :

- Adapter les périodes de taille et tonte à des périodes non sensibles pour les espèces, c'est-à-dire aucune taille entre mars et septembre pour ne pas perturber le cortège d'espèces de boisement comme les oiseaux ou les petits mammifères. Même chose pour les fauches/tontes des prairies, ne pas en faire ou en faire une tardive fin septembre.
- Réaliser une gestion différenciée des espaces pour conserver des espaces de report.
- Interdiction d'utiliser des phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts. En effet, les phytosanitaires de synthèse sont particulièrement nocifs pour les insectes. Nourriture de nombreux cortèges, l'absence d'insectes ne favorise pas le développement de la biodiversité. Entretien de la végétation sans utilisation de produit phytosanitaire.
- Limiter l'arrosage ou utiliser des eaux propres récupérées des systèmes d'eaux usées ou pluviales

Ces prescriptions seront intégrées dans le règlement de la ZAC pour s'assurer de la mise en œuvre de cette qualité paysagère pour les lots privés.

QUALITE DE L'EAU ET BESOINS EN EAU POTABLE

La MRAe recommande de réaliser une quantification précise de l'augmentation des besoins en eau potable et de s'assurer que la ressource disponible pourra répondre à ces nouveaux besoins.

Au regard de l'avancement du projet et de la non connaissance des activités venant s'installer sur le site, il n'est pas possible pour le moment de préciser les besoins spécifiques en alimentation en eau.

Dans tous les cas, il est rappelé dans l'étude d'impact (page B-13) que le territoire présente une ressource en eau fragile, d'où le classement de zone de répartition des eaux.

Ce classement est effectué lorsqu'il y a une insuffisance de la ressource par rapport aux besoins.

Il fixe des seuils d'autorisation et de déclaration.

En effet, tout prélèvement dans la masse d'eau concernée (qu'elle soit souterraine, de surface ou nappe d'accompagnement) inférieur à 8 m³/h nécessite une déclaration, et tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h nécessite une autorisation.

Il existe deux exceptions : les prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (mais soumis à déclaration) et les prélèvements réputés domestiques inférieurs à 1000 m³/an.

Ces éléments seront respectés dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Par ailleurs, il est aussi indiqué : Les pompages en eau s'effectuent dans le Gers car la nappe est polluée par les polluants d'origine agricole. La station de captage « Captage Saint-Martin Station », située rive gauche du Gers, a une capacité de 14 400 m³/j. Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) public de l'eau potable de la ville d'Auch de 2020, le service public d'eau potable desservait 23 067 habitants au 31/12/2020. Selon ce même document, le volume prélevé durant l'exercice 2020 est de 2 163 009 m³/an, équivalant à environ 5 922 m³/j. Ainsi, la capacité résiduelle est de 8 478 m³/j.

Cette capacité résiduelle sera observée au regard des différents projets du territoire et notamment du développement des activités sur la ZAC de Naréoux.

Ces éléments seront précisés dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact.

RISQUE INONDATION ET RUISSELLEMENT

La MRAe recommande de justifier techniquement la partie des aménagements prévus en réalisant une étude hydraulique démontrant l'absence d'effet négatif du projet d'aménagement du carrefour, situé en zone rouge du PPRI, ou à défaut d'adapter les caractéristiques de ces aménagements.

Les aménagements de la ZAC ainsi que les aménagements connexes (carrefours) seront précisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre portés par l'aménageur et feront l'objet d'une autorisation environnementale.

Ces éléments permettront de préciser les éventuelles incidences des aménagements sur le risque d'inondation et la gestion du ruissellement de la zone pour assurer la non aggravation de ce risque.

Une étude hydraulique sera réalisée pour le dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques afin d'en garantir leurs conformités absolues.

La MRAe recommande d'indiquer dans l'étude d'impact les modalités de gestion des eaux pluviales en précisant l'articulation entre les modalités de gestion à la parcelle, qui doivent faire l'objet d'un cahier des charges commun, avec la gestion globale de la zone de collecte, afin de garantir des caractéristiques de rejet acceptables par le milieu récepteur.

Comme indiqué en page C-11, concernant les eaux pluviales, les propriétés imperméables du sol nécessitent une gestion par un système de noues, notamment le long des voies de desserte, et de bassins.

Les rejets seront règlementés par une procédure au titre de la Loi sur l'Eau pour assurer la non altération des milieux naturels.

De plus en page D-9 : La gestion des espaces publics sera développée avec de l'infiltration pour favoriser un cycle naturel.

L'infiltration à la parcelle est aussi visée avec des ouvrages de gestion des eaux pluviales tels que des noues, des fossés ou des bassins permettant ainsi de respecter une transparence hydraulique comme préconisé par le règlement du zonage d'assainissement pluviale.

L'infiltration des eaux pluviales fera l'objet d'une étude hydraulique dans le cadre du respect du zonage d'assainissement pluviale.

Les aménagements hydrauliques de la ZAC seront précisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre portée par l'aménageur et feront l'objet d'une autorisation environnementale.

Une étude hydraulique sera réalisée pour le dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques et la gestion des eaux pluviales au niveau des lots et des espaces publics.

PRESERVATION DES PAYSAGES

La MRAe recommande d'indiquer les impacts visuels la ZAC et la manière dont ils seront traités, en précisant les mesures mises en œuvre dans le dossier de ZAC.

La MRAe recommande de préciser les modifications paysagères induites par le projet ainsi que l'impact paysager résiduel en tenant compte des bandes inconstructibles de 10 à 50 m en bordures du site et, le cas échéant, d'indiquer les dispositions constructives adaptées.

Le projet prévoit d'une part de préserver les éléments forts du paysage comme les fronts végétalisés au Nord et à l'Est composés de haies et de ripisylve.

D'autre part, les franges Nord existantes vont être renforcées et épaissies et puis continuées à l'Ouest au moyen d'une bande plantée composée des 3 strates de végétations : herbacée, arbustive et arboré.

D'un point de vue paysager, cette bande va permettre de faire écran entre le hameau d'habitation, l'Ouest et le Sud du chemin de Montégut et la zone d'activités et ainsi de gérer les lisières périphériques du site. Cette bande plantée varie entre :

- 50 m autour des habitations
- 20 m à l'Ouest en bordure du chemin de Montégut
- 10 m au Sud en bordure du chemin de Montégut

A l'intérieur du site, les noues plantées permettront d'apporter une végétalisation du site.

Ces bandes seront préservées et garanties par de l'espace public ou le règlement de la ZAC.

L'impact paysager sera ainsi réduit par la mise en place de ces bandes boisées assez larges et permettant donc de développer une végétation haute, créant un front végétal devant les bâtiments de la ZAC.

Dans le cadre des études ultérieures, des perspectives d'ambiances et croquis de la zone seront réalisés afin de préciser l'impact visuel de la zone et les modifications paysagères attendues.

MOBILITES, BRUIT ET QUALITE DE L'AIR

La MRAe recommande de développer le volet mobilités douces sur la zone et les accès menant à la zone, en indiquant les possibilités de transports alternatifs à la voiture.

La création de la ZAE pourra permettre l'aménagement de voies douces (piétons, cyclistes) pour accéder au site.

La voirie créée au sein de la ZAC et son accès depuis le rond-point seront dimensionnés pour assurer la prise en compte des modes actifs (piétons-vélos) et garantir un confort et la sécurité des déplacements. Le développement des modes actifs au sein du site répond à l'ambition de développer les mobilités décarbonées dans un contexte de réchauffement climatique.

L'objectif est de faire cohabiter les différentes mobilités sur le site, en mettant l'accent sur les mobilités douces en développant des pistes cyclables sur le site.

Les aménagements qui seront établis pour permettre la mise en place du projet de zones d'activités prennent en compte le développement à terme de l'ensemble de la zone, l'apport d'un trafic véhicules supplémentaire dû aux nouveaux déplacements engendrés par l'aménagement de la zone ainsi que le déplacement de poids lourds nécessaires aux activités.

Le dimensionnement des voiries qui seront créées est compatible avec le trafic envisagé par l'implantation des activités et avec les girations de poids lourds.

Le principe de desserte viaire du projet a été réfléchi de façon à assurer la fluidité du trafic.

La communauté d'agglomération a réalisé une étude de trafic permettant de valider ces mesures et démontrer leur efficacité et l'absence de point dysfonctionnant dans le réseau viaire.

TRANSITION ENERGETIQUE

La MRAe recommande d'intégrer un bilan énergie carbone dans l'étude d'impact qui distingue les prescriptions et les mesures incitatives et qui précise, par mesure, les réductions d'émissions visées.

Elle recommande la mise en la mise en place d'un suivi sur l'effectivité des mesures présentées.

Une approche du coût carbone du projet a été réalisée en pages D-33/34 de l'étude d'impact pour mettre en évidence les incidences, à date, du projet et les pistes d'optimisation potentielles qui devront être travaillées avec la maîtrise d'œuvre et les preneurs de lots sur leurs aménagements (choix de matériaux sobres en carbone).

La RE 2020 s'appliquera sur le projet et permettra de garantir un certain niveau d'exigence sur le coût carbone des constructions.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération précise que plusieurs mesures d'évitements sont à ce stade préconisées :

Choix des matériaux

Concernant les émissions de GES, le choix des matériaux a un réel impact sur le total des émissions. Un soin sera précisément apporté à sélectionner des matériaux biosourcés ou à minima moins émetteurs de GES.

Mesures de réduction

La végétation a un rôle de puits de carbone. Le projet prévoit notamment de nombreuses plantations d'arbres dans les traverses végétalisées et sur les franges.

Accessibilité des modes doux

L'intégration de pistes cyclables au profil des voiries facilite et encourage l'utilisation des modes de déplacement doux comme le vélo ou la marche.

Recours à des ressources moins carbonées

L'utilisation de la chaleur fatale issue de processus industriels ou l'installation d'une solution de géothermie sont des solutions qui permettent de réduire le coût carbone du chauffage des bâtiments. Ces solutions seront étudiées en fonction de la typologie d'industrie qui s'installera et de sa capacité à fournir ou consommer de la chaleur.

Enfin, comme recommandé par l'autorité environnementale, la communauté d'agglomération mettra en place des modalités de suivi sur l'effectivité des mesures présentées. Ces éléments seront précisés dès la rédaction du dossier de déclaration ou de demande d'autorisation (procédure « Loi sur l'eau »).

A titre d'exemple, il sera demandé la mise en place d'un calendrier de réalisation des bilans des mesures afin de s'assurer de l'efficacité et la pérennité des prescriptions et mesures présentées.

La MRAe recommande de préciser le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, en y intégrant les possibilités de production interne à la ZAC (toitures, parking, ...).

L'étude de potentiel en énergies renouvelables a bien mis en évidence le potentiel de la ZAC pour un développement de panneaux photovoltaïques sur les activités.

La communauté d'agglomération précise d'ailleurs que pour tout aménagement de bâtiments et stationnement neufs, les lots de plus de 500 m², soit à ce stade de l'opération tous les lots du projet,

sont soumis à la Loi d'Accélération de la production d'énergie renouvelable. Ils devront donc dédier une partie de leur toiture à la production d'énergies renouvelables.

A partir de 2028, tous les bâtiments existants, de plus de 500 m², devront avoir une partie de leur toiture couverte de panneaux photovoltaïques

Par ailleurs, la communauté d'agglomération précise que dans le respect de la réglementation en vigueur RE 2020, les bâtiments seront pensés dans une approche bioclimatique afin de présenter dès la construction un apport énergétique réduit.

Différentes mesures peuvent être mises en œuvre pour éviter et réduire les consommations d'énergie et s'inscrire dans une démarche Negawatt :

- ✓ Les apports solaires seront maximisés, en optimisant l'orientation (Nord-Sud-Est-Ouest) des bâtiments. Le projet sera pensé de manière à favoriser l'ensoleillement des bâtiments logistique pour capter la lumière et la chaleur en hiver.
- ✓ Eclairage adapté

L'éclairage de l'espace public et privé sera conçu avec une puissance adaptée.

Afin de ne pas générer des consommations inutiles, les plages horaires d'éclairage seront adaptées aux heures de travail journalier et équipées de détecteur de mouvement.

Un soin sera apporté au choix des équipements en favorisant ceux à basse consommation (ventilateurs basse consommation, etc.)

Aussi, le projet veillera à favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables et pérennes, dans l'optique de réduire les incidences vis-à-vis des ressources de carrières.

L'utilisation de matériaux biosourcés et/ou recyclés sera privilégiée afin de concourir au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles (minimum d'énergie grise).

De même, une attention particulière devra être déployée dans le choix des matériaux afin de limiter et réduire les émissions des composés organiques volatils (COV) dans l'air intérieur.

AUTRES

De façon générale la MRAe recommande de proposer des dispositions intégrées dans le dossier de ZAC visant à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment celles évoquées ci-dessus.

La communauté d'agglomération précise que l'étude d'impact met en évidence les effets positifs ou neutres du projet et incluent les mesures de suppression déjà intégrées au stade actuel du projet, mais également les effets négatifs, ou effets résiduels, ne pouvant être totalement supprimés.

Afin d'atténuer ces effets négatifs, différentes mesures sont envisagées :

- ➔ Mesures d'évitement, intégrées dès les phases de conception du projet et qui évitent la production d'impacts résiduels.
- ➔ Mesures de réduction, qui sont à mettre en œuvre dès lors qu'un effet négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du projet,
- ➔ Mesures compensatoires, qui sont définies lorsque les mesures de suppression et de réduction ne sont pas suffisantes ou n'ont pu être déterminées

A ce stade des études et de la définition du projet, les mesures proposées en faveur de l'environnement et du cadre de vie ne sont pas exhaustives et nécessiteront des approfondissements ou des compléments qui seront effectués dans le cadre des études complémentaires en phase de réalisation du projet (études de maîtrise d'œuvre, dossier loi sur l'eau...).

Toutefois, il est d'ores et déjà possible de distinguer deux types de mesures qui pourront être prises en faveur de l'environnement :

- ➔ Des mesures résultant des dispositions prises à chaque étape de l'élaboration du projet de zone d'activités pour éviter ou limiter les impacts négatifs de ce dernier. Ces mesures résultant de la "bonne intelligence du projet", elles ne peuvent ainsi pas être directement quantifiées et identifiées dans le coût global de la réalisation de l'opération. A titre d'exemples, on peut citer : évitement des secteurs sensibles pour la biodiversité, intégration du risque d'inondation, terrassements du projet, création de nouvelles liaisons écologiques...
- ➔ Des mesures individualisées (chiffrables) correspondant à des aménagements ou des dispositions spécifiques

L'ensemble des mesures ERC indiquées dans l'étude d'impact seront déclinées dans les différents documents adéquats pour garantir leur mise en œuvre : règlement de la ZAC, cahier de prescriptions, dossier de création et de réalisation, cahier des charges de cession de terrain,