



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

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 l'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

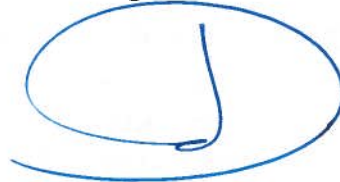
L'Autorité environnementale note que le secteur de la ZAC est à ce stade assez mal desservi par les transports en commun, ce qui explique un fort taux de motorisation des ménages et un grand nombre de places de stationnement (plus de 1400 sur le périmètre de la ZAC), avec des effets induits sur la circulation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

L'Autorité environnementale encourage fortement le maître d'ouvrage, en lien avec le SMTC-Tissé, 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