



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Permis d'aménager d'une zone d'activités à Bordeblanque - secteur
d'En Jacca
déposé par Promo-Team
Commune de Colomiers (31)**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

N° saisine: 2018-6585

Avis émis le : 27 septembre 2018

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 27 juillet 2018, l'autorité environnementale a été saisie par la ville de Colomiers pour avis sur un projet de zone d'activité au lieu dit Bordeblanque, situé sur le territoire de la commune de Colomiers (31). Le dossier comprend une étude d'impact datée du 18 juillet 2018, modifiée suite à un premier avis rendu par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) sur le même projet le 12 juin 2018. Il comprend également les différentes pièces constitutives du permis d'aménager telles que prévues par le code de l'urbanisme ainsi qu'une « étude d'opportunité énergétique ».

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 27 septembre 2018.

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 de la région (DREAL) 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).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 18 janvier 2018), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Philippe Guillard, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, ce dernier 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 DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)¹ et sur le site internet de la ville de Colomiers, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

Synthèse

Le projet concerne l'aménagement d'une « dent creuse » de 7,2ha dans la ZAC d'En Jacca sur la commune de Colomiers. Le maître d'ouvrage prévoit la viabilisation des terrains, leur division en 8 lots et l'aménagement des voiries et espaces communs aux différents lots.

Suite aux remarques formulées par la MRAe le 12 juin 2018 sur un premier dossier déposé le maître d'ouvrage a souhaité actualiser son étude d'impact et la MRAe a été saisie pour avis sur le dossier complété.

Malgré des ajouts à l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'étude d'impact reste succincte et manque de précision sur les conclusions relatives à certaines thématiques environnementales.

Elle est de bonne facture s'agissant des aspects relatifs à la biodiversité. La MRAe recommande cependant d'assurer la gestion et le suivi des quelques boisements préservés au même titre que les surfaces compensatoires sur 30 ans afin de permettre le maintien des espèces de faune et de leurs habitats.

Une attention particulière devra être portée à la mise en œuvre effective des mesures compensatoires annoncées, la ou les parcelles de compensation n'ayant pas fait l'objet de contractualisation à la date du dépôt du dossier.

Sur les thématiques des déplacements, de la qualité de l'air et de l'énergie, la MRAe recommande que des précisions soient apportées en présentant des données et une analyse des incidences ciblées sur la zone industrielle d'En Jacca et en argumentant les conclusions selon lesquelles le projet n'aura pas d'impact ou aura un impact négligeable sur ces thématiques, la nature des activités des entreprises pouvant concourir à la pollution de l'air et à l'augmentation de trafic.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables est jointe au dossier mais ne retient pas, parmi les scénarios énergétiques étudiés, le déploiement de panneaux photovoltaïques en toiture, qui semble pourtant une solution adaptée au site. La MRAe recommande que cette étude soit complétée en précisant le potentiel et les éventuels freins au déploiement du photovoltaïque en toiture afin de favoriser la qualité énergétique des aménagements et la production d'énergies renouvelables.

Afin d'apprécier l'ensemble des incidences environnementales du projet d'aménagement et de préciser les mesures associées, la MRAe recommande que l'étude d'impact soit actualisée lors des phases ultérieures de réalisation du projet.

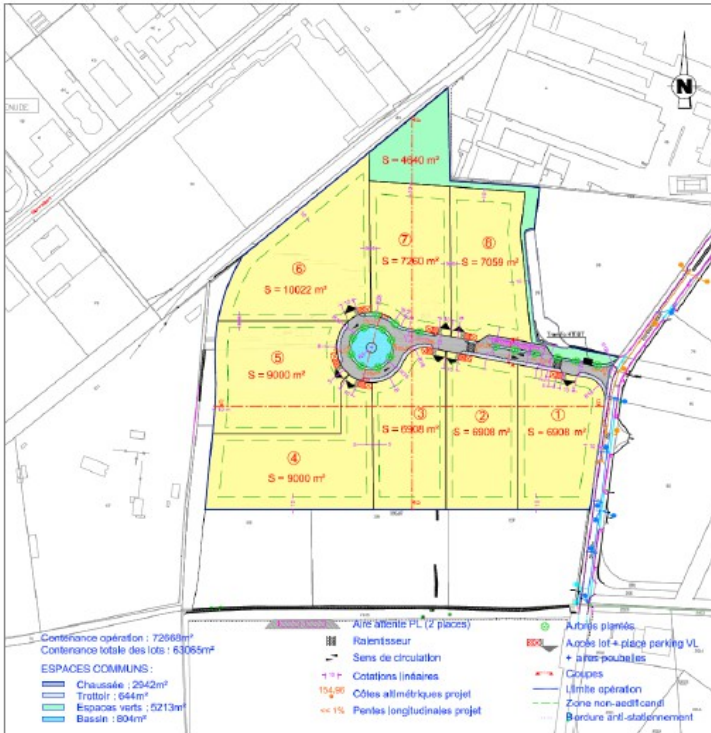
L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans les pages suivantes.

Avis détaillé

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

Le projet consiste à organiser le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques au sein de la zone industrielle d'en Jacca à Colomiers, entièrement aménagée. La future zone d'activité, implantée sur un terrain d'assiette de 7,2 ha, permettra la réalisation d'une surface plancher d'au moins 63 000 m². Le projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement.



Le secteur concerné, composé de 10 parcelles, est situé dans l'une des dernières « dents creuses » d'une zone déjà très urbanisée. Le projet prévoit la viabilisation des terrains (aménagements des réseaux d'eau potable, eaux usées, pluviales, incendie, gaz, etc), leur division en 8 lots et l'aménagement des voiries et espaces communs aux différents lots (bassin de rétention, espaces verts, voiries, trottoirs, etc).

Il est préalablement prévu la démolition de bâtiments existants (« borde » ou ancienne maison de maître).

Les entreprises ayant vocation à s'installer sont des installations classées pour la protection de l'environnement, des bâtiments de logistique...

Malgré la localisation du projet dans un secteur enclavé dans un environnement urbain compact

d'activités (y compris d'installations classées pour la protection de l'environnement), de voies de dessertes et d'une ancienne voie ferrée, l'emprise du projet comporte des boisements et milieux servant de réservoir local de biodiversité dont les enjeux sont présentés dans la partie 3 du présent avis.



1.2. Cadre juridique

Le projet nécessite une étude d'impact systématique car relève de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

En date du 12 avril 2018, l'autorité environnementale a été saisie par la ville de Colomiers pour avis sur le projet de zone d'activité au lieu dit Bordeblanque, situé sur le territoire de la commune de Colomiers (31). Le dossier comprenait une étude d'impact datée du 5 avril 2018 et les différentes pièces constitutives du permis d'aménager telles que prévues par le code de l'urbanisme. Au vu des remarques formulées par la MRAe sur ce premier dossier dans son avis du 12 juin 2018, le porteur de projet a souhaité compléter son étude d'impact et déposer un nouveau permis d'aménager auprès de la ville de Colomiers. Le présent avis constitue une actualisation de l'avis du 12 juin 2018.

Dans le même temps, une demande de dérogation à la stricte protection des espèces protégées a fait l'objet d'un compte rendu avec avis favorable sans réserve le 3 juillet 2018, les mesures de compensation proposées par le pétitionnaire ayant été jugées suffisantes.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Compte tenu de la nature du projet et des sensibilités de la zone, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe portent sur la préservation de la biodiversité locale, de la qualité de l'air et des eaux, le trafic et la qualité de l'air.

2. Complétude de l'étude d'impact

L'étude d'impact aborde l'ensemble des éléments mentionnés par l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle est jugée formellement complète.

Il ressort de l'analyse du dossier que l'étude d'impact traite de manière proportionnée les enjeux liés à la biodiversité locale.

L'étude d'impact a été complétée principalement dans la partie état initial. Y ont été ajoutés la liste des ICPE proches du projet ainsi qu'une étude de trafic plus précise sur les accès proches du secteur du projet.

Malgré ces compléments, les conclusions relatives aux incidences restent peu argumentées et les mesures environnementales peu précises :

- l'étude d'impact mentionne la présence de plusieurs d'installations soumises à autorisation au titre des ICPE dans la zone industrielle. Elle conclut à « l'absence de dangers » (p.71) et indique « qu'elles ne présentent pas de risque d'accident pour le projet » (p.153) aux motifs qu'il ne s'agit pas d'entreprises soumises à PPRT ou à classement SEVESO. La MRAe note cependant, que le rapport ne précise pas la nature des risques associés aux ICPE recensées ;
- aucun suivi des impacts du projet n'est prévu pour les champs environnementaux autres que celui de la biodiversité. Par ailleurs, le porteur de projet indique que « l'aménagement des lots est hors de sa compétence » et renvoie aux entreprises le traitement de la performance énergétique, des aménagements cyclables et des cheminements piétons. Le porteur de projet ne semble pas se placer dans une démarche de développement durable au motif qu'il est lotisseur. Au regard du besoin de (re)qualification de la zone industrielle d'En Jacca, dont l'aménagement a débuté dans les années 1970, il conviendrait pourtant que le porteur de projet prenne des engagements en matière de qualité de l'aménagement, d'énergie et de cohérence des déplacements en les traduisant dans le règlement du lotissement ou les actes de cession des lots.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi sur l'ensemble des champs de l'environnement.

Elle recommande de compléter et de justifier l'analyse des incidences du projet sur les déplacements, l'énergie et la qualité de l'air et de prendre des mesures en faveur de la qualité des futurs aménagements qui devront s'imposer aux futurs acquéreurs des parcelles viabilisées.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Biodiversité

L'emprise du projet se trouve enclavée dans un environnement urbain compact, formant un réservoir biologique d'intérêt local composé de boisements et de prairies mésophiles fauchées qui abritent notamment plusieurs espèces protégées, raison pour laquelle un dossier de demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées a été déposé.

54 espèces sont concernées par la demande de dérogation (24 oiseaux, 6 amphibiens, 5 reptiles, 1 insecte, 15 chiroptères, 3 mammifères terrestres). L'analyse des enjeux, les quantifications et qualifications des impacts sur les spécimens et les habitats apparaissent satisfaisantes.

12 mesures d'évitement et de réduction portent sur l'ensemble du projet. Il s'agit pour la plupart de mesures classiques (adaptation des périodes de travaux, mises en défens, etc.) mais des mesures particulières sont également proposées : en application du PLU qui impose 20 % d'espaces verts communs (4390 m²), le choix a été fait de préserver une partie des espaces boisés au regard des enjeux faunistiques qu'ils représentent (insectes saproxyliques et chiroptères). La surface préservée a ainsi été élevée à 5213 m².

En effet, compte tenu de l'isolement écologique et de la vocation urbaine du secteur, le choix du maître d'ouvrage a été de limiter les mesures d'évitement et de proposer des mesures compensatoires sur des sites à fort potentiel écologique.

Le plan d'aménagement étant susceptible d'évoluer et donc de modifier les impacts, le choix a été fait de considérer qu'à l'exception des boisements préservés au nord, la totalité du reste de l'emprise sera impactée (0,3 ha de milieux bâtis, 1,48 ha de milieux boisés, et 7,56 ha de friches, fourrés et milieux ouverts, ces surfaces intégrant une parcelle de 2,4 ha extérieure au périmètre du permis d'aménager mais incluse dans la demande de dérogation).

Des mesures de compensation sont proposées sur la base d'un ratio de 2 pour 1 soit 18,2 ha (3ha de boisements et 15,2 ha de milieux bocagers). La mesure de compensation est pressentie sur des parcelles à proximité de la Réserve naturelle régionale Confluence-Garonne-Ariège sur la base d'une convention tripartite signée en janvier 2018 avec Nature Midi-Pyrénées et la Safer pour la recherche des parcelles et leur gestion sur 30 ans (notamment une ancienne parcelle dédiée à la pratique du paintball à Labarthe sur Lèze). Des aménagements complémentaires seront mis en place pour les chiroptères et l'avifaune au droit d'une station de pompage à Pinsaguel. Les mesures sont assorties de mesures de suivis naturalistes annuels les 5 premières années puis tous les 5 ans de N+10 à N+30 ans.

La MRAe note la qualité du dossier sur la thématique naturaliste et précise que le dossier relatif à la législation des dérogations d'espèces protégées déposé auprès du conseil national de protection de la nature a reçu un avis favorable sans réserve dès lors que le porteur de projet met effectivement en œuvre les mesures d'accompagnement et d'évitement, réduction, compensation prévues.

Cependant, au regard du dossier d'étude d'impact proposé, la MRAe recommande de préciser le tableau de synthèse relatif aux milieux naturels (p.161) :

- **en récapitulant les « mesures » exposées dans le corps du texte de l'étude d'impact aux pages 118 à 134. A défaut, de renvoyer aux engagements pris dans le corps de l'étude d'impact de la partie relative aux milieux naturels ;**
- **en y précisant les modalités de suivi ainsi que la durée des mesures et les modalités de suivi.**

Elle recommande de corriger l'incohérence des indications de surface qui indiquent une conservation des milieux naturels de 1,5 ha puis 1,7 ha et 5000m² (tableaux des pages 149, 154 de l'étude d'impact et 38 du résumé non technique).

Elle recommande également que les boisements situés sur le secteur du projet soient gérés et suivis au même titre que les surfaces compensatoires sur 30 ans afin de permettre le maintien des espèces et de leurs habitats.

3.2 Gestion de la ressource en eau et prévention des pollutions

Les mesures de préservation de la ressource en eau s'avèrent classiques en phase chantier et en phase d'exploitation.

Le rejet des eaux pluviales est déjà prévu dans le réseau pluvial existant chemin de Bordeblanque. Les surfaces imperméabilisées ne sont pas connues à ce stade à l'exception de l'emprise collective (voirie et espaces communs). Un bassin de rétention permettant une régulation des eaux des voiries et des parcelles est prévu. Le projet devra toutefois être validé par le cycle de l'eau de Toulouse Métropole chargé du réseau de collecte des eaux pluviales.

Les eaux usées sanitaires seront évacuées via le réseau d'assainissement public de la ZAC vers la STEP de Ginestous. En fonction de l'activité, un prétraitement des eaux résiduaire sera demandé par la métropole pour abattre certaines pollutions spécifiques non acceptées dans le réseau.

La consommation en eau des installations qui est principalement liée aux activités industrielles n'est pas connue, les dites activités n'étant pas encore définies. Le rapport indique que le réseau d'adduction d'eau potable est suffisamment dimensionné pour accueillir de nouveaux branchements. Le rapport conclut, sans le démontrer par une évaluation quantitative, à de faibles consommations d'eau pour l'arrosage des végétaux « au regard des consommations des nouveaux usagers du secteur ».

Afin de limiter la consommation d'eau, la MRAe recommande de mettre en place une démarche de collecte des eaux pluviales pour arroser les espaces verts en adaptant le règlement du lotissement en ce sens.

Elle recommande par ailleurs, en conformité avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte, de proscrire l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, dont l'application entre en vigueur au 1^{er} janvier 2019, et donc d'aller plus loin que l'engagement de « réduire le recours à ces produits » (p 109 et 125).

3.3 Trafic, qualité de l'air et énergie

Sur la thématique du trafic routier, après avoir analysé les trafics proches de la zone concernée, l'état initial conclut à « un trafic dense » et conclut que le projet s'insère dans un secteur en forte croissance démographique et économique qu'il convient de prendre en compte. Il rappelle que les projets en cours à proximité du site auront également un impact sur ce trafic routier (l'étude d'impact cite le projet immobilier « Les villas du Parc », à Colomiers, au nord de la RD 82, le centre de shopping et de loisirs Val Tolosa, et la liaison routière devant le desservir, sur Plaisance du Touch, ainsi que la création d'une déchetterie et d'un poste de transformation électrique au sein de la zone industrielle En Jacca. Mais, elle conclut qu'aucun impact ne peut être estimé compte tenu de la méconnaissance des entreprises devant s'implanter et que « le trafic engendré par le projet ne saturera pas le réseau ».

Concernant la qualité de l'air, le rapport se contente de rappeler des données à l'échelle de l'agglomération. La MRAe rappelle que l'agglomération toulousaine étant couverte par un plan de protection de l'atmosphère et étant concerné par des dépassements répétés des normes de qualité en différents polluants atmosphériques (NO₂ et PM₁₀ notamment), l'étude d'impact doit traiter cette thématique avec précision. Les principaux rejets atmosphériques sont peu évalués à l'échelle du projet, les futures industries amenées à s'implanter n'étant pas encore toutes connues. Le rapport conclut également que le projet ne serait pas à l'origine d'une dégradation sensible de la qualité de l'air et conclut qu'il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction (p. 152). Il estime que le site est peu sensible aux émissions du fait de l'éloignement des zones d'habitat (p136) sans préciser la distance entre le projet et ceux-ci.

La MRAe estime que la conclusion selon laquelle le projet aura un impact « négligeable » (p.151) sur la qualité de l'air doit être étayée, les émissions liées au trafic et aux entreprises implantées étant susceptibles d'avoir des effets sur la qualité de l'air.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables présente différentes solutions d'alimentation en énergies du lotissement et des bâtiments. Cependant, bien

que la synthèse montre que l'énergie photovoltaïque présente un potentiel « fort » et « adapté », cette solution n'est pas analysée dans les différents mix énergétiques étudiés pour l'approvisionnement des bâtiments, au contraire du gaz, de l'électricité et d'une chaudière biomasse.

La MRAe recommande de :

- **d'estimer le trafic poids lourd et véhicules légers générés par les entreprises dont l'implantation est « pressentie », et d'analyser l'impact sur les voiries du secteur ; de préciser les mesures envisagées pour limiter ces déplacements ;**
- **d'étayer les conclusions de l'étude d'impact quant à l'impact sur la qualité de l'air, lié tant aux déplacements qu'aux activités destinées à s'implanter ;**
- **de compléter l'étude sur les énergies renouvelables en précisant le potentiel et les éventuels freins au déploiement du photovoltaïque en toiture afin de favoriser la qualité énergétique des aménagements et la production d'énergies renouvelables.**