



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Toulouse, le 23 décembre 2016

**Autorité environnementale**  
**Préfet de région Occitanie**  
<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

**Projet de création de la ZAC « Ferro-Lèbres »  
portée par la commune de Tournefeuille  
sur la commune de Tournefeuille (31)**

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

**N° Garance : 4625**

**Réf. : 520Ff-31-Tournefeuille\_Ferrollèbres-AEavis**

# 1. Présentation du projet et cadre juridique

## 1.1. Présentation du projet

Le projet de réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres correspond à un programme d'aménagement d'une surface opérationnelle d'environ 13 ha et la construction de 49 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitat.



Figure 1 : Plan de la commune et localisation de la ZAC de Ferro-Lèbres dans le liseré rouge



Figure 2 : Simulation du programme extrait de l'étude d'impact

La ZAC a pour caractéristiques principales :

- d'urbaniser le dernier îlot non bâti de la commune, situé en zone urbaine et de réaliser une opération d'aménagement mixte desservie par les transports collectifs, conformément aux objectifs du SCOT.
- de renforcer le logement aidé avec la création de 30 % de logements locatifs aidés tout en prévoyant une maison de quartier et un équipement de petite enfance ;
- de développer la maîtrise des ressources (eau, énergie et déchets) notamment par la création d'une chaufferie collective et l'optimisation des déplacements.
- de répondre aux besoins en logements diversifiés : la ZAC prévoit la construction de 650 logements dont 53,5% de logements collectifs classique, 18,5 % de logements collectifs plots, 21 % de logements dit « intermédiaires », 3,5 % de maisons individuelles groupées et 3,5 % d'habitat individuel en lot.

## 1.2. Cadre juridique

Le cadre juridique dans lequel la présente saisine d'inscrit n'est pas précisé dans le dossier. A minima, le dossier devra indiquer la date de délibération de création de la ZAC ainsi que le nom de l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation. Le présent dossier a fait l'objet d'un avis préalable avant saisine de l'Autorité environnementale, le 07 mai 2013.

Le présent avis concerne le dossier de déclaration d'utilité publique dont l'étude d'impact a été transmise, par la ville de Tournefeuille, pour avis au préfet de région, Autorité environnementale compétente pour ce projet, qui en a accusé réception le 24 octobre 2016. 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. Le préfet de la Haute-Garonne et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Midi-Pyrénées ont été consultés.

Par ailleurs, le projet se situant à de 5 km d'une zone spéciale de conservation et d'une zone de protection spéciale, il est soumis à évaluation de ses incidences sur le réseau Natura 2000. Il est par ailleurs soumis à autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 du Code de l'environnement (loi sur l'eau).

Le présent avis de l'Autorité environnementale sera publié sur le site internet de la DREAL Occitanie, ainsi que sur le site internet de l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation, en application de l'article R. 122-7 II du Code de l'environnement. Il sera joint au dossier mis à disposition du public.

## 1.3. Enjeux environnementaux

Le présent avis est centré sur la prise en compte des milieux naturels et des équilibres biologiques et l'insertion du projet dans son environnement urbain.

## 2. Complétude et portée de l'étude d'impact

### 2.1. Caractère complet et qualité des informations présentées

L'étude d'impact comporte l'ensemble des éléments exigés par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

D'une manière générale toutefois, les différentes thématiques abordées sont peu illustrées, rendant la compréhension du texte et l'identification des enjeux difficiles. C'est particulièrement le cas en ce qui concerne le paysage et les aménagements envisagés des réseaux routiers et mode de déplacements « doux » auxquels la ZAC viendra se raccorder (continuités piétons-cycles existantes ou à créer notamment). Par ailleurs, il conviendra qu'un soin particulier soit apporté à la forme du document avant la procédure de participation du public, un certain nombre d'illustrations étant peu lisibles et certains éléments réglementaires n'ayant pas été mis à jour, comme les références au SDAGE, par exemple.

## **2.2 Justification du choix du projet**

Le projet de la ZAC Ferro-Lèbres répond aux projets déjà envisagés dans le Plan d'occupation des sols (POS) et reporté dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournefeuille. Cependant, l'étude ne propose pas de variante et se contente d'indiquer que seule la question de la « densité » a fait l'objet de discussions. L'Autorité environnementale estime qu'il aurait été souhaitable de mieux justifier le périmètre retenu pour la ZAC et de préciser les raisons ayant conduit à retenir le parti d'aménagement présenté, au regard notamment des enjeux environnementaux (eau, biodiversité, pollution des sols, etc.).

## **2.3 Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus**

Le tableau page 175 intitulé « récapitulatif des effets cumulés du projet avec d'autres projet connus » se contente d'énumérer des projets connus à Toulouse et dans les agglomérations limitrophes et de conclure à l'absence d'effets cumulés. Cependant, aucune analyse ne permet de comprendre le choix des projets pris en compte ainsi que de justifier l'absence d'effets cumulés. A minima, la thématique des déplacements, qui n'est pas analysée alors qu'elle représente un enjeu important à l'échelle de la zone d'étude, aurait mérité d'être abordée. L'Autorité environnementale recommande donc d'approfondir l'analyse sur ce point.

## **2.4 Compatibilité avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale**

S'agissant du SCoT de la grande agglomération toulousaine, les objectifs d'accueil et de densité prévus par la ZAC apparaissent compatibles avec les orientations du SCoT.

Il conviendrait néanmoins d'apporter des précisions dans l'analyse des prescriptions/recommandations du SCoT GAT auxquelles répondent le projet : objectif de 30% logements locatifs sociaux pour les ZAC, densités recommandées en ville intense, hors zone d'influence des transports en commun performants.

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

### **3.1 Milieux naturels et équilibres biologiques**

#### **3.1.1. Protections réglementaires et zonages d'inventaires**

Le projet se situe à 4,5 km environ de la zone spéciale de conservation FR7301822 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et de la zone de protection spéciale FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ». Il se situe également à environ 200 de la ZNIEFF de type I dite « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes ».

#### **3.1.2. Évaluation des incidences Natura 2000**

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation d'incidences présentée en pages 30 du volet faune-flore de l'étude d'impact.

L'évaluation conclut à l'absence d'incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000 du fait de la distance séparant les sites Natura 2000 du projet de ZAC et de l'absence de connexion directe. Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la pérennité des habitats naturels et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire, ayant permis la désignation des sites. Cette évaluation n'appelle pas d'observation particulière.

#### **3.1.3. Analyse du contenu de l'étude**

L'état initial du milieu naturel est traité en pages 42 à 62 de l'étude d'impact et ainsi que dans le volet faune-flore fourni en complément du dossier. Il a fait l'objet de prospections entre mars et juin 2011 pour un total de 7,5 jours de prospections. Des passages complémentaires ont eu lieu

entre janvier et juin 2012 dans le cadre du dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées déposé par le pétitionnaire.

Concernant les habitats, ont été identifiés des zones de prairies mésophiles, de friches, de chênaies et fructicés mésophiles ainsi qu'un petit canal en périphérie de la zone d'étude.

En ce qui concerne la flore, dans le périmètre du projet l'étude ne fait état d'aucune espèce protégée. L'étude d'impact précise notamment que les friches mésoxérophiles forment un ensemble original avec une diversité spécifique remarquable au regard du contexte urbain de la zone.

Les inventaires faunistiques mettent en évidence la présence de 1 espèce de reptile (protégée), 4 espèces d'amphibiens (protégées), 7 espèces de mammifères (dont 4 sont protégées), 36 espèces d'oiseaux (dont au moins 22 protégées), 30 espèces de papillons (non protégées) ainsi qu'un nombre important d'espèces d'abeilles sauvages non listées.

Les enjeux faunistiques sont constitués par la présence d'une très importante population d'Alytes accoucheurs (classés « en danger » dans la liste rouge des amphibiens de Midi-Pyrénées), de la Pie-Grièche écorcheur (1 seul individu observé), de 3 espèces de chiroptères, d'un cortège d'oiseaux comprenant pour grande partie des espèces protégées et d'abeilles sauvages, non protégées.

Les effets du projet sont évoqués pages 148-149 avec la destruction d'individus, d'habitats favorables et la fragmentation des corridors écologiques, principalement lors de la phase travaux.

Pour la phase de chantier, les principales mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) (pp.184-188), consistent à réaliser les travaux d'abattage entre mars et août (hors période de sensibilité pour les oiseaux), éviter la zone du canal et quelques zones de prairies et boisements, à créer des noues et des habitats de substitution pour l'Alyte accoucheur, à planter des parcelles et à aménager des gîtes artificiels pour les chiroptères et enfin à compenser la destruction de l'habitat de la pie grièche écorcheur. Un extrait de l'arrêté préfectoral (page 186-187), en date du 22 février 2013, relatif à l'autorisation de destructions d'espèces protégées reprend l'ensemble des mesures ERC que le porteur de projet est tenu de respecter.

#### **3.1.4. Avis de l'Autorité environnementale**

Concernant les inventaires naturalistes, la pression d'inventaire, la méthodologie utilisée et les dates retenues paraissent globalement satisfaisantes, bien que limitées à la période de mars à juin. Certaines espèces de flore ou de faune ont pu ainsi ne pas être observées sur le site, du fait d'une période d'apparition plus tardive dans la saison. Le nombre de jours de prospection consacré à la recherche des chiroptères et le nombre de point d'écoute n'est pas précisé dans le dossier.

Aucune liste des espèces végétales observées n'est fournie dans l'étude d'impact. La liste des espèces d'oiseaux est incomplète avec 29 espèces listées sur 36 identifiées. De même, malgré une étude entomologique de qualité sur les insectes pollinisateurs, aucune liste n'est proposée. Il est ainsi impossible de vérifier la présence d'espèces réglementaires et/ou patrimoniales. L'Autorité environnementale recommande donc que ces listes soit ajoutées à l'étude d'impact, afin de permettre une prise de connaissance la plus précise possible des espèces en présence.

Pour les listes d'espèces proposées, le statut éventuel d'appartenance à la liste rouge de l'UICN doit être précisé. Les listes rouges Midi Pyrénées pour les oiseaux nicheurs, reptiles, amphibiens et plantes vasculaires auraient dû être reprises dans les tableaux d'inventaires car elles permettent une évaluation de l'état des lieux d'espèces sensibles à une échelle relativement réduite. Ces informations sont d'autant plus attendues dans ce dossier, que le site d'étude constitue un îlot de biodiversité dans un contexte urbain dense.

Au sujet des insectes pollinisateurs, l'état initial met en évidence la présence de plusieurs espèces d'abeilles sauvages à enjeux. L'étude d'impact aurait dû prendre en compte le plan national d'actions "France, terre de pollinisateurs", qui vise à enrayer la perte d'espèces de pollinisateurs, notamment dans les espaces urbains.

L'étude d'impact, bien que proposant un extrait de l'arrêté préfectoral relatif à l'autorisation de destructions d'espèces protégées, ne reprend qu'une partie des mesures dans son chapitre et son tableau récapitulatifs consacrés aux mesures ERC et à leur coût. L'arrêté préfectoral engageant le pétitionnaire, ce dernier doit impérativement reprendre et préciser les mesures prises pour l'intégralité des 13 mesures figurant dans l'article 4.

Enfin, l'identification des zones humides éventuelles ne semble pas avoir été réalisée conformément aux arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 qui indiquent les critères de délimitation des zones humides. Il conviendra que des précisions soient apportées sur ce point. Si des zones humides sont altérées, impactées ou détruites par le projet, des mesures de réduction ou compensatoires (pour les impacts résiduels) devront être proposées préalablement à toute altération.

### 3.2 Insertion du projet dans son environnement urbain

S'agissant de l'insertion paysagère et urbaine du projet et de son intégration dans son environnement proche, il apparaît nécessaire de préciser les principes de continuité des aménagements d'ensemble attendus (trame viaire, modes de déplacements doux, espaces publics, cheminements...) sur les parcelles et secteurs périphériques au périmètre de la ZAC ainsi que les dispositions en matière de gestion des franges et des transitions avec les espaces contigus (naturels ou urbains). Le lien avec le centre-ville mériterait d'être plus clairement démontré.

L'état initial paysager ne permet pas d'identifier les éléments du paysage existants à conserver/préserver/renforcer dans le cadre du projet. L'Autorité environnementale recommande donc que ces enjeux paysagers soient répertoriés et hiérarchisés.

L'Autorité environnementale recommande également que l'étude d'impact soit complétée par des éléments justifiant de la recherche de qualité dans l'aménagement des espaces publics de la ZAC, l'étude étant peu diserte sur ce point.

S'agissant des déplacements, l'étude d'impact est trop succincte compte tenu de l'importante congestion routière du secteur et de l'afflux de population supplémentaire que le projet entraînera. L'état initial doit être complété par une analyse plus fine de la circulation routière dans un secteur élargi et par une identification des « points noirs » liés au trafic routier, ainsi que par des éléments relatifs au maillage du secteur par les modes de déplacement « doux ». L'évaluation des incidences du projet sur ce volet devrait être complétée par des cartes et une estimation des conséquences de l'afflux de nouveaux véhicules en termes de temps de transport. Il est évoqué une étude préalable en cours afin d'améliorer la circulation sur les axes entourant l'opération : les conclusions de cette étude mériteraient d'être incluses dans le dossier d'étude d'impact. Par ailleurs, des précisions sont attendues sur le tracé de la ligne Linéo3 qui doit passer à proximité de la ZAC (d'après le projet de plan de déplacements urbains Projet Mobilités 2020-2025-2030).

S'agissant de l'utilisation antérieure des terrains, il est fait état (p. 16) de l'utilisation d'une partie des terrains de l'opération à des fins de stockage d'engins de chantier. Le secteur n'est pas répertorié par la base de données BASOL identifiant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cependant, il est indiqué qu'une pollution des sols liée à cette ancienne activité ne peut pas être exclue. L'Autorité environnementale recommande vivement que l'étude d'impact apporte un complément d'information sur ce point, qui peut conditionner les options d'aménagement envisagées. Il est en particulier très souhaitable que la collectivité fasse réaliser une prestation « levée de doute » par un bureau d'études spécialisé en sols pollués, compte tenu de la destination des terrains à des fins d'habitation.

## Synthèse

Bien que formellement complète au regard des dispositions de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact manque de précision. Elle mériterait d'être plus largement illustrée par des cartes, photographies et photo-montages présentées aux échelles pertinentes.

Le site du projet constitue un îlot de biodiversité au sein d'un tissu urbain dense. Dans ce contexte, l'étude d'impact appelle des précisions s'agissant, notamment, de la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels, de l'insertion du projet dans son environnement urbain et de l'analyse d'une éventuelle pollution des sols. À cet effet, il y aura lieu d'actualiser l'étude d'impact à l'occasion des stades ultérieurs de réalisation du projet.

Pour le Préfet de la région Occitanie,  
Autorité environnementale,  
et par délégation, le directeur régional adjoint

  
Le Directeur Régional Adjoint  
Philippe MONARD