

AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

Le projet concerne la création d'un lotissement à vocation d'activités, porté par la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Il s'inscrit dans une volonté d'accroître la capacité d'accueil pour les entreprises et les artisans ; les constructions à usage de commerce sont également autorisées par le règlement de la zone. Le schéma d'aménagement présente un découpage en 18 lots, avec une possibilité d'extension ultérieure vers le nord.

Le site concerné représente une emprise d'environ 8,3 hectares sur la commune de Mansonville, au lieu-dit « La Couture ». Il s'agit d'une friche agricole située en milieu rural, à 2 km au nord du village de Mansonville et à 4 km au sud de l'échangeur numéro 8 de l'autoroute A62. Ce site est accessible par la RD 88.

1.2. Enjeux environnementaux

Compte tenu de ses caractéristiques et de sa localisation, les principaux enjeux environnementaux potentiels de ce projet concernent :

- la préservation de la biodiversité ;
- l'eau ;
- les nuisances pour les riverains ;
- le paysage ;
- l'efficacité énergétique et le changement climatique.

1.3. Cadre juridique

Le projet concerne la création d'un lotissement permettant la construction de plus de 5000 m² de surface hors œuvre brute. La commune de Mansonville n'étant pas couverte par un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une enquête publique, ce projet est soumis à étude d'impact en application de l'article R. 122-8 II 11° du code de l'environnement.

En application des dispositions des articles L. 122-1 III, l'étude d'impact est transmise pour avis au préfet de la Région Midi-Pyrénées, autorité administrative compétente en matière d'environnement (dénommée ci-après « autorité environnementale »). 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 est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation des sites Natura 2000.

Il convient enfin d'indiquer que ce projet est soumis à déclaration au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 (rubrique 2.1.5.0) du code de l'environnement (installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de produire des effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques).

Comme prescrit à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, le porteur du projet a produit une étude d'impact, transmise à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 30 novembre 2011. Le préfet du Tarn-et-Garonne et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Midi-Pyrénées ont été consultés.

Conformément à l'article R. 122-13 du Code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique, et publié sur le site internet de la mairie de Mansonville, autorité administrative compétente pour prendre la décision d'autorisation. Il sera également publié sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact comporte l'ensemble des pièces et documents exigés par les dispositions de l'article R 122-3 du Code de l'environnement, à l'exception de l'évaluation du coût des mesures réductrices d'impact ou compensatoires.

2.2. Analyse des informations contenues dans l'étude d'impact, des effets du projet sur l'environnement et des mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

2.2.1. Milieux naturels et équilibres biologiques

2.2.1.1. Protections réglementaires et inventaires

Plusieurs secteurs d'intérêt inventoriés au titre des ZNIEFF sont présents dans un périmètre d'étude élargi :

- deux zones de type I (Bois de Bordelongue et de Caillaubet ; Bois de Berdoulet) dont la suppression est toutefois proposée dans le cadre de la modernisation en cours de l'inventaire ZNIEFF;
- une zone de type II - Cours de l'Arrats - à l'inverse nouvellement proposée dans le cadre de cette modernisation.

Cependant, comme indiqué en pages 35-39, le site retenu pour l'implantation du projet de lotissement ne fait directement l'objet d'aucune protection et n'est inscrit à aucun inventaire au titre des milieux naturels.

2.2.1.2. Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de lotissement a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur la conservation des sites inscrits au réseau Natura 2000 (p. 76 à 82). Cette évaluation conclut à l'absence d'incidences notables du projet vis à vis des sites Natura 2000 FR 7302002 Cavités et coteaux associés en Quercy – Gascogne et FR7301822 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste, compte-tenu de la distance le séparant de ces sites et des mesures prises pour éviter ou réduire les impacts sur les habitats et les espèces concernés.

Cette évaluation n'appelle pas d'observation particulière. On notera toutefois que la distance séparant le projet du site Natura 2000 de la Garonne est de 7 km environ, et non de 11 km comme l'indique la notice.

2.2.1.3. Analyse du contenu de l'étude

Le volet biodiversité de l'étude d'impact a fait l'objet d'une analyse détaillée dont le rapport est joint en annexe 2. La méthodologie employée n'appelle pas d'observation particulière.

Les habitats naturels ont été identifiés (codification CORINE Biotope) et cartographiés. Aucune espèce protégée, rare ou menacée de flore n'a été identifiée. En ce qui concerne la faune, le site présente un intérêt modéré pour 3 espèces d'oiseaux protégés nicheurs ou potentiellement nicheurs, 2 espèces de reptiles (couleuvre verte et jaune et lézard des murailles) et des chauves-souris utilisant les manteaux arbustifs bordant le site comme couloirs de chasse.

La synthèse fait ressortir un enjeu fort pour les manteaux arbustifs et la ripisylve bordant le site à l'est et au sud, un enjeu modéré pour les lisières herbacées et un enjeu faible pour le reste de la zone. Différentes mesures intégrant ces enjeux sont préconisées.

L'étude d'impact reprend dans ses différentes parties (analyse de l'état initial ; analyse de l'impact du projet ; mesures de suppression, réduction et compensation des effets négatifs) les principaux éléments de cette étude.

2.2.1.4. Avis de l'autorité environnementale

L'étude relative au volet biodiversité jointe en annexe 2 apparaît complète et n'appelle pas d'observation. Ses principales préconisations ont été reprises dans l'étude d'impact, et un suivi environnemental du chantier est prévu.

Toutefois, les lisières herbacées constituant l'habitat du Cisticole des joncs et de la Couleuvre verte et jaune ne paraissent pas suffisamment préservées par le projet. La carte en page 50 de l'étude d'impact montre que cet habitat est très fortement impacté, notamment par le lot situé à l'extrémité sud-est de l'emprise du lotissement. Il y aurait lieu d'élargir l'espace à préserver, comme préconisé en page 52 de l'étude annexée. Les deux espèces concernées étant protégées, il est de plus rappelé que le maître d'ouvrage devra, avant tout commencement des travaux, déposer auprès du préfet de département un dossier de demande de dérogation aux mesures de protection les concernant en application des dispositions des articles R. 411-6 et suivants du Code de l'environnement.

2.2.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions

2.2.2.1. Analyse du contenu de l'étude

Hydrologie

Elle est évoquée en pages 19 à 25 du dossier. Cette partie n'appelle pas d'observation particulière. Elle met notamment en évidence l'état actuel la qualité dégradée de l'Arrats (Masse d'eau fortement modifiée). L'objectif de la masse d'eau est d'atteindre un bon état chimique en 2015 et un bon potentiel écologique en 2021.

Prélèvement et consommation d'eau

Le dossier n'apporte pas d'indication sur les estimations de consommation d'eau potable liées au projet. En ce qui concerne le réseau, il est indiqué en page 34 que celui-ci est présent au droit du site (canalisation de 80 mm), mais qu'il n'est pas dimensionné pour assurer la défense incendie de la zone. Une bache incendie est prévue.

Gestion des eaux usées

Le dossier est extrêmement succinct sur ce point. Il est simplement indiqué en page 34 que le site se trouvant en zone d'assainissement non collectif, chaque entreprise aura à sa charge le traitement et le rejet des eaux usées.

Compte tenu des contraintes potentielles de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, liées notamment à la nature et à la quantité des eaux à épurer, à l'emprise au sol qu'il est nécessaire de réserver (hors bâtiments et parking), au sens des pentes et à l'emplacement de l'exutoire, l'autorisation de construction de chaque lot devra être conditionnée à une étude de faisabilité du dispositif à installer pour traiter les rejets générés.

Gestion des eaux pluviales

Le choix d'un bassin de rétention d'une capacité totale de 2 405 m³ a été fait pour réguler les débits excédentaires issus de l'imperméabilisation des sols (événement d'occurrence 10 ans et débit de fuite de 3l/s/ha) mais également pour abattre la charge de pollution contenue dans les eaux de ruissellement à l'aide d'un déboureur - séparateur à hydrocarbures permettant de traiter un débit de 536 l/s. Deux vannes martelières (sur le débit de fuite et sur la canalisation de liaison) sont prévues pour retenir toute pollution accidentelle.

Le dossier contient une évaluation de la charge polluante potentielle des eaux pluviales en entrée de dispositif, et une indication relative à l'efficacité attendue de celui-ci en termes d'abattement de pollution et de qualité des eaux en sortie. Il aurait été souhaitable toutefois d'indiquer la source exacte des documents pris en référence.

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet est soumis à déclaration au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement (dossier loi sur l'eau). Dans ce cadre, un dossier enregistré à la direction départementale des territoires le 11 mai 2011 a fait l'objet d'un récépissé assorti de prescriptions en date du 14 juin 2011.

2.2.2.2. Avis de l'autorité environnementale

La gestion des eaux pluviales est abordée de façon satisfaisante. En l'absence de gestion collective des eaux usées, il conviendra par contre de conditionner l'autorisation de construction de chaque lot à une étude de faisabilité du dispositif à installer pour traiter les rejets générés.

2.2.3. Nuisances au voisinage

2.2.3.1. Analyse du contenu de l'étude

L'analyse de l'impact du projet sur la population riveraine est très peu étudiée (une page) et se limite essentiellement à la phase chantier.

2.2.3.2. Avis de l'autorité environnementale

Cet impact est considéré comme négligeable dans la mesure où la population concernée est faible. Bien que le secteur soit effectivement peu urbanisé, il convient tout de même de prendre en compte les habitations implantées à moins de 100 m des limites de la zone (dont une mitoyenne).

Aussi, si l'impact des travaux d'aménagement peut effectivement être considéré comme limité et temporaire, il conviendrait d'examiner également l'impact à terme de cette zone d'activités sur le cadre de vie des riverains, pour qui l'implantation de 19 entreprises est susceptible de générer des nuisances.

2.2.4. Sites et Paysages - Patrimoine architectural

2.2.4.1. Protections réglementaires

Aucun site ou monument inscrit ou classé n'est recensé dans le périmètre ou à proximité du site d'implantation du projet.

2.2.4.2. Analyse du contenu de l'étude

L'étude d'impact ne présente pas d'analyse paysagère à proprement parler. L'état initial du site (p. 25) et l'analyse de l'impact du projet (p. 47) sont sommaires.

L'analyse du site et les principes retenus pour la composition du lotissement sont par contre présentés dans la notice (PA 2) du permis d'aménager, qui aborde l'organisation et la composition d'ensemble, le traitement des voies et des espaces publics, l'accès et les stationnements, la trame arborée, le traitement des constructions (notamment les hauteurs maximales et les matériaux de façade) et les clôtures.

Ces dispositions d'aménagement, intégrées dans le règlement de la zone, sont reprises en mesures réductrices d'impact (p. 64).