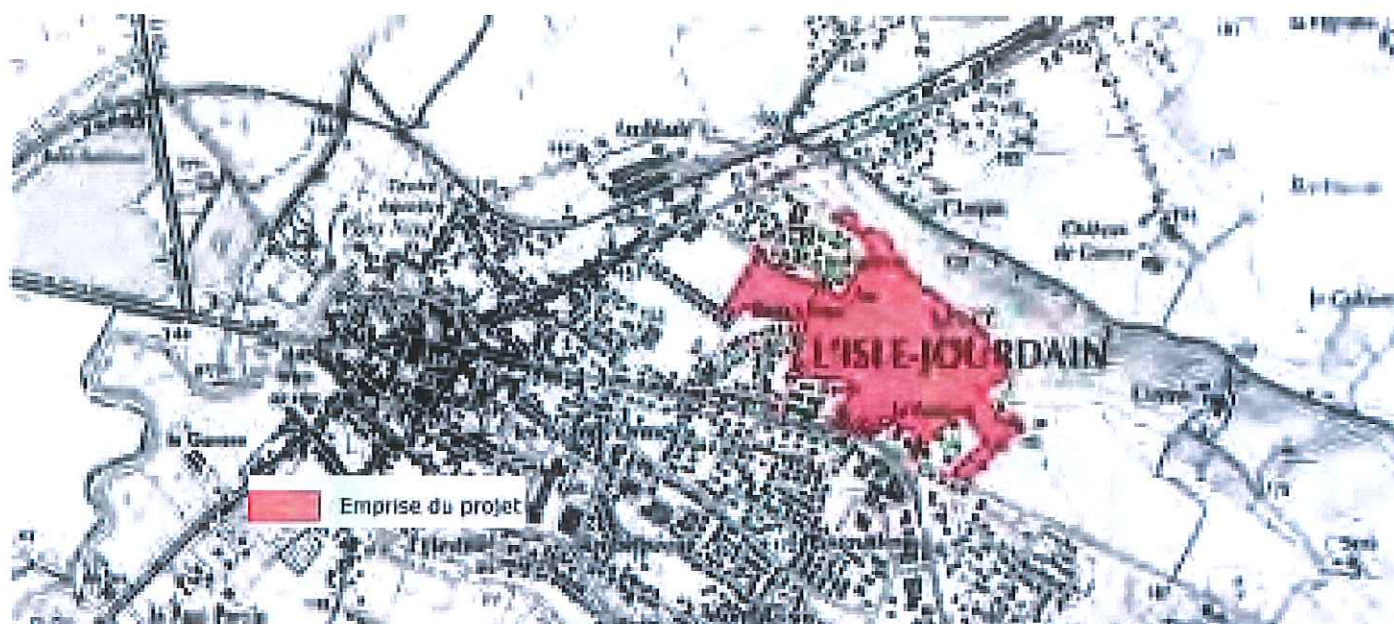


**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE L'ISLE-JOURDAIN
ENQUÊTE PUBLIQUE**

09 février 2017 au 10 mars 2017

**ZAC "Porterie-Barcellone"
260 lots à bâtir et 9 macro-lots**

**DEMANDE D'AUTORISATION UNIQUE AU TITRE DE
L'ORDONNANCE 2014-619 DU 12 JUIN 2014**



**RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Valérie Angelé, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : RAPPORT

PREAMBULE

I – GENERALITES

- I.1 OBJET ET RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- I.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE
- I.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE
- I.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- II.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- II.2 MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II.3 PERIODE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II.4 CONSULTATION DU DOSSIER
- II.5 INFORMATION DU PUBLIC
 - II.5.1 Publicité par voie de presse
 - II.5.2 Avis au public
 - II.5.3 Permanences
- II.6 CONSULTATIONS – VISITE DU SITE – REUNIONS
- II.7 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II.8 CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II.9 REGULARITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

III - OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSES

- III.1 CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- III.2 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS
- III.3 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS
- III.4 MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'ŒUVRE
- III.5 ANALYSE DES OBSERVATIONS

2^{ème} PARTIE

PREAMBULE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

- 01 Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique**
- 02 Certificats d'affichage**
- 03 Affichage sur le site de la ZAC "Porterie-Barcellona"**
- 04 Délibération du Conseil Municipal du 09 mars 2017**
- 05 Procès-verbal de synthèse**
- 06 Mémoire en réponse**

PREAMBULE

La SAS Terra Campana projette la réalisation, en 6 tranches, de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) aux lieux-dits "Porterie" et "Barcellona" sur la commune de L'Isle Jourdain, créée le 18 septembre 2012 par délibération du conseil municipal, comprenant 260 lots à bâtir et 9 macro-lots.

Les terrains implantés à l'Est du bourg totalisent une superficie de 23,1 hectares environ sur les parcelles:

- Section BD, n°48p, 53 à 60, 203p, 412p et 420p,
- Section BE, n°1, 2, 7p, 9, 13 à 15, 77p, 78, 81p, 82p, 83, 88, 100 à 106 et 110 à 112p,
- Section BH, n°641p et 646p.

L'objectif de la mairie de L'Isle-Jourdain est d'inscrire ce projet dans une stratégie de développement durable, de viser la labellisation "écoquartier" et de conjuguer les 6 enjeux d'aménagements suivants:

- procéder à l'extension urbaine dans la continuité de l'existant,
- créer un espace public de quartier identitaire au-delà des limites de périmètre de la ZAC,
- donner de l'épaisseur au bourg,
- améliorer l'armature urbaine et permettre un accès au centre-ville par des modes de déplacement doux,
- proposer une mixité de l'habitat,
- bénéficier d'un environnement paysager de qualité pour développer l'urbanisation.

Conformément au code de l'environnement, le projet présenté par la SAS Terra Campana est soumis à autorisation en application des articles L214-1 à L214-11 relatifs à la loi sur l'eau concernant le rejet dans les eaux superficielles des eaux pluviales du projet.

Le dossier présenté à l'enquête publique fait l'objet d'une demande d'autorisation unique au titre de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 visant à regrouper dans un même arrêté l'autorisation loi sur l'eau, l'autorisation de travaux en réserve naturelle nationale, l'autorisation de défrichement, l'autorisation de travaux en site classé ou en instance de classement et la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique se déroulera ultérieurement dans les conditions prévues aux articles L et R111-1 et suivants, 112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L et R 123-3 et suivants du code de l'environnement.

La procédure de déclaration d'utilité publique est distincte et indépendante de la procédure d'autorisation prévue par l'article L214-2 du code de l'environnement.

I. GENERALITES

I.1 OBJET ET RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public les dispositions relatives à la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté aux lieux-dits "Porterie" et "Barcellona" sur le territoire de la commune de L'Isle Jourdain, les incidences et les mesures d'évitement, de réduction, compensatoires ou correctives envisagées, présentées par la SAS Terra Campana dans le cadre d'un dossier de demande d'autorisation unique.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté est jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique permet d'informer le public sur le projet, de recueillir ses observations, appréciations, suggestions et contre-propositions. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Au vu du dossier de l'enquête et des avis émis, le préfet fait établir un rapport sur la demande d'autorisation et sur les résultats de l'enquête. Ce rapport est présenté au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques avec les propositions concernant soit le refus de la demande, soit les prescriptions envisagées.

I.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le dossier de demande d'autorisation a été établi en application des dispositions des textes qui régissent ces procédures, notamment :

- le code de l'environnement:
 - o articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-26 relatifs aux enquêtes publiques,
 - o livre II, titre 1^{er} relatif à l'eau et aux milieux aquatiques.

Les aménagements projetés dans le présent dossier relèvent, en application des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, du régime:

- de l'autorisation au titre de la rubrique:
 - o 2. 1. 5. 0: Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (23,1 ha).

- de la déclaration au titre de la rubrique:
 - 3. 1. 2. 0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3. 1. 4. 0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (5 m dans le cadre du projet).
Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement
 - 3. 1. 5. 0. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet : Destruction de moins de 200 m² de frayères, dans le cadre du projet: 5 m².
 - 3. 2. 3. 0. Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D): S =2085 m² pour le bassin provisoire, S=10460 m² pour le bassin définitif.

I.3 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de demande d'autorisation en application des articles L214-1 et suivants relatifs à la loi sur l'eau, soumis à l'enquête publique, sous la maîtrise d'ouvrage SAS TERRA CAMPANA TOULOUSE, a été établi avec la participation du bureau d'étude OTCE Infra – Fonsorbes et pour l'étude d'impact par le bureau d'étude Sud-Ouest Environnement (SOE) - CASTELSARRASIN SOGREA.H.

Il est intitulé :

ZAC "Porterie – Barcellone"
260 lots à bâtir et 9 macro-lots

Date : juillet 2016

Il est composé des pièces suivantes (839 pages au total) :

- ➔ Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau - 79 pages – Novembre 2015
- ➔ Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau - Compléments – 90 pages – Juillet 2016
- ➔ ZAC "Porterie-Barcellone" – Note complémentaire
- ➔ Annexes

COMPOSITION DES DOCUMENTS:

➔ DEMANDE D'AUTORISATION LOI SUR L'EAU:

AVANT-PROPOS

FICHE DE SYNTHÈSE DE L'OPÉRATION

PIECE I - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

PIECE II - EMPLACEMENT DU PROJET

PIECE III - PRÉSENTATION DU PROJET ET RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DONT IL RELEVÉ

I. Milieux aquatiques

II. Description détaillée de l'opération

II.1. Nature et objet de l'opération

II.2. Volume de l'opération

II.3. Dispositifs de collecte et de traitement des eaux induites

III. Rubrique de la nomenclature

IV. Autorisation unique

PIECE IV - DOCUMENT D'INCIDENCES

A. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

I. Milieu physique

I.1. Contexte climatique

I.2. Contexte pluviométrique

II. Caractérisation des eaux superficielles

II.1. Contexte hydrographique

II.2. Contexte hydrologique et hydraulique

II.3. Qualité des eaux superficielles

II.4. Usages des eaux superficielles

II.5. Peuplement piscicole

II.6. Usages liés aux eaux superficielles

III. Caractérisation des eaux souterraines

III.1. Contexte géologique

III.2. Usages des eaux souterraines

IV. Milieux naturels

IV.1. Zones naturelles et protections réglementaires

IV.2. Espèces protégées

B. ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU

I. Impacts quantitatifs

I.1. Risques d'inondation

I.2. Débits générés par le projet

I.3. Écoulements en période normale

I.4. Écoulements lors d'un événement exceptionnel

I.5. Impact d'un événement exceptionnel

II. Impacts qualitatifs

II.1. Principe de calcul de la pollution chronique

II.2. Effets cumulatifs

II.3. Effets de choc

III. Incidence vis-à-vis de la zone Natura 2000 la plus proche

III.1. Description du projet

III.1.1. Nature du projet

III.1.2. Localisation et cartographie

III.1.1. Durée prévisible et période envisagée des travaux

III.1.2. Budget

III.1.3. Entretien / fonctionnement / rejet

III.2. Etat des lieux de la zone d'influence

III.3. Incidences du projet et conclusion

IV. Incidences en phase de chantier

C. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE

D. MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

I. Compensation quantitative

I.1. Définition des tranches

I.2. Objectifs de régulation

I.3. Dimensionnement des mesures compensatoires

I.4. Description des mesures compensatoires

I.5. Fréquence d'inondation du terrain de grands jeux

I.6. Lots gérés à la parcelle

II. Compensation qualitative

III. Dimensionnement des collecteurs

IV. Capacité du ruisseau de Lafitte

V. Exutoires des bassins de rétention

VI. Autorisation de rejet

VII. Busage du fossé longeant la voie d'accès

E. CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION A TRAITER LES EAUX DU PROJET

F. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU ET RESUME NON TECHNIQUE

I. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

II. Résumé non technique

II.1. Etat initial

II.2. Impacts du projet

II.3. Mesures compensatoires

PIECE V - MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION

⇒ ANNEXES

- PPRI DE L'ISLE JOURDAIN
- DONNEES QUALITATIVES ET QUANTITATIVES DU MILIEU RECEPTEUR
- EXTRAIT DES CARTES ANNEXEES A L'ARRETE DE DESIGNATION DE LA ZPS « VALLEE DE LA GARONNE DE MURET A MOISSAC » (SITE NATURA 2000 FR7312014)
- FORMULAIRE NATURA 2000
- AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
- EXTRAIT DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE L'ISLE JOURDAIN
- CAPTAGES SUR LA COMMUNE DE L'ISLE JOURDAIN
- RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

⇒ PIECES GRAPHIQUES

- PLANCHE 1 – PLAN DE SITUATION
- PLANCHE 2 – DECOUPAGE EN TRANCHES
- PLANCHE 3 – CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE
- PLANCHE 4 – ZONE NATURA 2000 LA PLUS PROCHE
- PLANCHE 5 – SYNOPTIQUE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL TRANCHE 1
- PLANCHE 6 – COUPES DE PRINCIPE DES OUVRAGES
- PLANCHE 7 – PROFIL EN LONG HYDRAULIQUE
- PLANCHE 8 – DIMENSIONNEMENT DES CONDUITES
- PLANCHE 9 – COUPES DES EXUTOIRES
- PLANCHE 10 – PLAN DE COMPOSITION
- PLANCHE 11 – SYNOPTIQUE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL GENERAL
- PLANCHE 12 – SYNOPTIQUE DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

⇒ DEMANDE D'AUTORISATION LOI SUR L'EAU - Compléments

AVANT-PROPOS

FICHE DE SYNTHESE DE L'OPERATION

I. Généralités

I.1. Historique sur l'effort de prospection écologique

I.1.1. Rencontre sur le site avec la DREAL le 7 juillet 2011

I.1.2. Avis de la DREAL, service Connaissance Evaluation Climat : 18 novembre 2011

I.1.3. Avis du préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, au titre de l'article R. 122-8 II 10° du Code de l'Environnement : 31 mai 2012

I.1.4. Avis de la Direction Départementale des Territoires, service Eau et Risques, unité Qualité de l'Eau : 06 octobre 2015

I.1.5. Conclusion sur l'effort de prospection écologique

I.2. Etude d'impact

I.3. Enquête publique

II. Evaluation des impacts sur la biodiversité

II.1. Évaluation des impacts potentiels

II.1.1. Destruction ou altération d'habitats (de végétation ou d'espèces)

- II.1.2. Destruction d'une espèce protégée
- II.1.3. Dérangement des espèces
- II.1.4. Favorisation d'espèces envahissantes
- II.1.5. Synthèse des impacts
- II.2. Mesures d'atténuation
 - II.2.1. Mesures d'évitement
 - II.2.2. Mesures de réduction
 - II.2.3. Mesures de conservation
- II.3. Impacts résiduels avec l'application des mesures

III. Evaluation de la nécessité d'une dérogation pour destruction d'espèces protégées

IV. Risque inondation

V. plans d'eau

VI. Gestion des eaux pluviales

- VI.1. Bassin versant intercepté par l'opération
- VI.2. Evénement exceptionnel
 - VI.2.1. Analyse au niveau des réseaux
 - VI.2.2. Analyse au niveau des bassins de rétention
- VI.3. Pollution accidentelle
- VI.4. Cohérence des coefficients Montana
- VI.5. Dimensionnement des mesures compensatoires
- VI.6. Description des mesures compensatoires
- VI.7. Dimensionnement des collecteurs
- VI.8. Busage du fossé longeant la voie d'accès

VII. Zones humides

- VII.1. Évaluation des impacts potentiels
- VII.2. Mesures d'évitement
 - VII.2.1. Préservation des zones humides
 - VII.2.2. Création d'un cheminement fauché
 - VII.2.3. Panneaux de sensibilisation
 - VII.2.4. Réduction des risques de pollution
- VII.3. Conclusion

VIII. Mesures en phase chantier et en phase exploitation

IX. Compatibilité avec le SDAGE

➔ PIECES GRAPHIQUES

PLANCHE 1 – PLAN DE SITUATION

PLANCHE 3 – CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

PLANCHE 5 – SYNOPTIQUE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL TRANCHE 1

PLANCHE 6 – COUPES DE PRINCIPE DES OUVRAGES

PLANCHE 7 – PROFIL EN LONG HYDRAULIQUE

PLANCHE 8 – DIMENSIONNEMENT DES CONDUITES

PLANCHE 10 – PLAN DE COMPOSITION

PLANCHE 11 – SYNOPTIQUE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL GENERAL

➡ ANNEXES

PPRI DE L'ISLE JOURDAIN

REMARQUES DREAL 18 NOVEMBRE 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 31 MAI 2012

AVIS DE LA DDT DU 06 OCTOBRE 2015

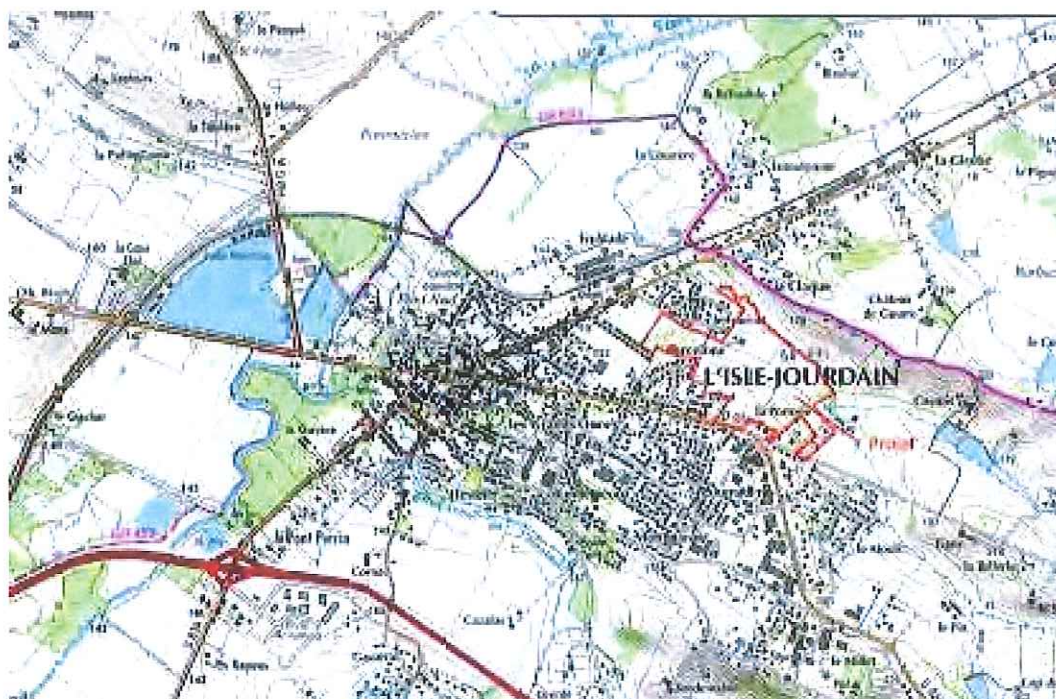
ETUDES D'IMPACT Novembre 2011

ETUDES D'IMPACT Juillet 2015

I.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet présenté à l'enquête publique consiste en l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté à l'Est du bourg de L'Isle Jourdain - Gers - aux lieux-dits "Porterie" et "Barcellone", sur une surface totale de 231 015 m², comprenant :

- 260 lots à bâtir, d'une superficie comprise entre 250 et 700 m²,
- 9 macro-lots, dont 7 destinés à accueillir des logements, un pour accueillir une salle multi-activités et un pour accueillir les services du SDIS.



L'emprise des différents aménagements est répartie comme suit:

- Voirie : 30 970 m²,
- Lots à bâtir et macro-lots : 133 675 m²,
- Espaces verts: 34320 m²,
- Espaces verts et bois non régulés : 32 050 m².

Cette ZAC devrait permettre l'accueil d'environ 850 nouveaux habitants (construction de près de 380 logements). Une place centrale constituera un espace identitaire fort et des cheminements doux permettront d'accéder aux équipements et centre-ville.

L'objet de cette opération est de créer un éco-quartier, à proximité notamment de la gare et de favoriser un développement cohérent avec le bourg existant.

L'accès à la zone peut s'effectuer par la RD 9 ou la RD 924.

L'aménagement sera réalisé en 6 tranches.



Zone d'Aménagement Concerté "Porterie-Barcellone"

Le bassin versant intercepté par l'opération se limite à l'opération, car :

- elle est isolée des ruissellements
 - au Nord par le ruisseau de Lafitte;
 - au Sud, à l'Ouest et à l'Est par des parcelles déjà urbanisées dont le ruissellement est canalisé en dehors du projet.

Le plan ci-dessous explicite ces ruissellements :



La superficie imperméable introduite est de 84 165 m² (voirie, 100 m² par lot ou logement et 16 445 m² pour les macro-lots, en considérant 60 % d'imperméabilisation).

Les eaux de ruissellement du projet seront :

- pour les espaces verts existants non aménagés : non collectées et non régulées,
- pour les macro-lots ("salle multi-activités", "logements coopératifs" et "SDIS") gérés à la parcelle avant rejet au réseau existant chemin de la Porterie pour la salle multi-activités, au ruisseau de Lafitte pour les logements coopératifs et au fossé existant le long de l'avenue de Toulouse pour le SDIS.

- pour le reste du projet : collectées par un réseau enterré et superficiel, stockées dans un bassin de rétention, puis rejetées après régulation au ruisseau de Lafitte.

La période de retour de défaillance retenue pour le dimensionnement de ces ouvrages est de 30 ans.

L'assainissement pluvial de l'opération sera réalisé tout au long de l'avancement des tranches.

Afin de respecter le principe de non aggravation du débit de rejet au milieu récepteur, les eaux pluviales ruisselées sur l'opération seront régulées avant rejet au milieu récepteur, exceptés pour les espaces verts non aménagés.

Un bassin de rétention provisoire de 1 230 m³ sera réalisé dès la tranche 1 et supprimé après la tranche 5, le bassin de rétention définitif aura une capacité de 4 930 m³ (dont 400 m³ en conduite).

Concernant les eaux usées, l'opération comprendra la mise en œuvre d'un réseau séparatif raccordé au réseau communal, disposant d'une station d'épuration d'une capacité de 9 750 EH.

II- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation unique présentée par la SAS Terra Campana au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement, concernant la création de la ZAC "Porterie-Barcellona" sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique.

II.1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E 16000179/64 du 25 novembre 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Madame Valérie Angelé, Ingénieur qualité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Marie-Hélène Lavaissière en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la demande présentée la SAS Terra Campana relative à la demande d'autorisation unique au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement, concernant la création de la ZAC "Porterie-Barcellona" sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain.

II.2 - MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les mesures préalables à l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que les conditions dans lesquelles elle doit se dérouler, ont été déterminées au cours de 2 réunions qui se sont tenues à la Préfecture du Gers, Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Locales – Bureau du Droit l'Environnement, les 9 et 19 décembre 2016 en ce qui concerne notamment:

- les dates et durée de l'enquête publique,
- les formalités d'affichage et de publicité,
- les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur à la mairie de L'Isle-Jourdain, désignée comme siège de l'enquête publique.

Réception du dossier par le commissaire enquêteur

Un premier exemplaire du dossier relatif à la demande présentée par la SAS Terra Campana a été remis au commissaire enquêteur, le 9 décembre 2016 puis un exemplaire modifié le 16 janvier 2017, par les services de la Préfecture du Gers, Bureau du droit l'environnement.

De plus, de manière à assurer l'information complète du public, le commissaire enquêteur a estimé nécessaire de compléter le dossier d'enquête publique; conformément aux dispositions des articles L123-13 et R 123-14 du code de l'environnement, les documents ainsi obtenus ont été versés au dossier tenu au siège de l'enquête publique avant son ouverture. Il s'agissait:

- de préciser l'emprise de la ZAC: en effet, 2 superficies différentes 22,8 ha et 23,1 ha apparaissent dans le dossier d'enquête publique,
- d'identifier sur les documents graphiques le bassin de rétention final et la localisation du "chemin creux",
- d'ajouter des légendes à certains documents graphiques (exemples: documents 8.1, 8.2...),
- d'insérer les pages 98, 239 à 253 manquantes ainsi que l'annexe "cahier des charges de cession de terrain" dans l'étude d'impact de juillet 2015.

Authentification du registre d'enquête

Conformément aux prescriptions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain, le commissaire enquêteur a côté et paraphé le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, le 09 février 2017, qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de L'Isle-Jourdain du 09 février 2017 au 10 mars 2017 inclus.

II.3 - PERIODE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours entiers et consécutifs du 09 février 2017 au 10 mars 2017 inclus, conformément aux prescriptions de l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral précité.

La mairie de L'Isle-Jourdain a été désignée comme siège de l'enquête publique et lieu de permanence du commissaire enquêteur.

II.4 - CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête publique, la totalité des pièces du dossier sur support papier et également accessible sur poste informatique est restée à la disposition du public qui a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie L'Isle-Jourdain.

L'ensemble des pièces du dossier ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale du 31 mai 2012, la note du 07 décembre 2016 relative à l'absence d'avis de l'Autorité environnementale étaient consultables sur le site www.gers.pref.gouv ou par l'intermédiaire du site internet de la mairie de L'Isle-Jourdain.

Le public a pu formuler ses observations, les consigner sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, les adresser par courrier, avant la date d'expiration du délai d'enquête, au commissaire enquêteur – Mairie de L'Isle-Jourdain ou par courriel à l'adresse suivante: pref-zac-porterie-barcellona@gers.gouv.fr, les courriers et courriels étant annexés au registre d'enquête de la commune de L'Isle-Jourdain, dès réception.

II.5 - INFORMATION DU PUBLIC

II.5.1 - PUBLICITE PAR VOIE DE PRESSE

L'avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'une insertion par voie de presse sous la rubrique "annonce légale" 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Gers, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci:

- La Dépêche du Midi éditions du 20 janvier 2017 et du 10 février 2017,
- Le Petit journal éditions du 20 au 26 janvier 2017 et du 10 au 16 février 2017.

Les justificatifs de l'accomplissement de ces formalités sont joints en annexe 01.

II.5.2 - AVIS AU PUBLIC

L'affichage de l'avis au public faisant apparaître :

- l'objet de l'enquête publique,
- la nature de l'opération projetée et l'emplacement sur lequel elle doit être réalisée,
- l'identité et la qualité du commissaire enquêteur,
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,
- les jours, lieux et heures des permanences du commissaire enquêteur,
- le lieu où il pourra être pris connaissance du dossier,

a été apposé quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée:

- aux emplacements habituels d'affichage réservés à cet effet par les soins des services de la mairie de L'Isle-Jourdain,
- dans les lieux publics et endroits où l'attention des intéressés pouvait être facilement attirée:
 - Bureaux d'accueil de:
 - La Poste
 - Trésor public
 - Gendarmerie
 - SCP Bonnet-Orliac, Notaires,
 - SCP Jean – Perez Géomètres experts
 - Services techniques
 - Communauté des communes (le Pont Peyrin)

- Sur différents lieux de la commune
 - Rond-point du Souvenir Français
 - Avenue du Bataillon de l'Armagnac (piscine)
 - Cassemartin (église)
 - Boulevard des Poumadères
 - Zone artisanale des Poumadères
 - Zone artisanale de Buconis
 - Chemin de Montagne
 - Rue Antoine de Saint-Exupéry, entrée du Moulin de Saint-Aguets
 - Route de Rozès: cimetière et subdivision des routes
 - Route de Lombez, La Gavarre
 - Zone d'activités économique du Pont Peyrin
 - Route de Ségoufielle: chemin de la Porterie
 - Rond-point d'En Fourcet

- sur les lieux et alentours du projet
 - Rond-point de la ZAC "Porterie-Barcellone",
 - Parking école primaire Paul Bert,
 - Parcelles 78, au bord de l'avenue de Toulouse de la ZAC "Porterie-Barcellone".

L'accomplissement de cette formalité a été certifié par Monsieur le maire de L'Isle-Jourdain. Le certificat d'affichage a été adressé au commissaire enquêteur (annexe 02).

L'avis au public a également été mis en ligne sur le site de la mairie de L'Isle-Jourdain et de la préfecture du Gers durant toute la période d'enquête.

II.5.3 - PERMANENCES

Le commissaire enquêteur est resté à la disposition du public pendant la durée de ses permanences à la mairie de L'Isle-Jourdain pour recevoir les observations ou déclarations des personnes sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique et répondre aux questions des intervenants conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 32-2017-01-13-004 du 13 janvier 2017:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Jeudi 9 février 2017 | de 09h00 à 12h00 |
| - Samedi 25 février 2017 | de 09h30 à 12h30 |
| - Vendredi 10 mars 2017 | de 14h30 à 17h30 |

II.6 CONSULTATIONS - VISITE DU SITE - REUNIONS

Le commissaire enquêteur a:

- rencontré
 - le 19 décembre 2016, M. Jacotot, service eau et risques - DDT du Gers et M. Guertener, Chef du Bureau du droit de l'environnement - Préfecture du Gers,
 - le 10 mars 2017, Monsieur Petit Roux, Secrétaire général de la mairie de L'isle-Jourdain,
 - le 14 mars 2017, M. Colas – Nexity / Foncier Conseil, représentant la SAS Terra Campana.

- visité
 - le 09 janvier 2017, le site du projet.

II.7 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le vendredi 10 mars 2017, date d'expiration du délai de l'enquête publique, le commissaire enquêteur, après avoir constaté qu'il ne se présente plus d'intervenants, que l'heure fixée pour la clôture de l'enquête publique est dépassée a, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017, déclaré clos et signé le registre d'enquête publique qui a été mis à la disposition du public pendant 30 jours entiers et consécutifs du 09 février 2017 au 10 mars 2017 inclus.

II.8 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur n'a constaté au cours de l'enquête aucune opposition au projet.

De part leur disponibilité, l'ensemble des personnes rencontrées ou contactées ont contribué au bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur remercie la mairie de L'Isle-Jourdain pour son accueil.

II.9 - REGULARITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la procédure

Le commissaire enquêteur a constaté que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées notamment en ce qui concerne :

- La production d'un dossier d'enquête conforme aux dispositions applicables aux opérations soumises à autorisation (au titre de la loi sur l'eau) et à étude d'impact,
- Les formalités de publicité dans deux journaux locaux et l'affichage de l'avis d'enquête effectués dans les conditions fixées par l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- La régularité des permanences qui ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral susvisé de manière à assurer l'information complète du public,
- Le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de L'Isle-Jourdain,
- La création d'une adresse électronique, spécifique à l'enquête, permettant au public de communiquer ses observations.

Pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur n'a constaté aucune irrégularité.

Le public a pu :

- accéder au dossier, pendant toute la durée de l'enquête publique, qui était
 - déposé en mairie de L'Isle-Jourdain – format papier,
 - accessible également
 - sur un poste informatique à l'entrée de la mairie,
 - sur le site internet de la préfecture du Gers,
 - sur le site internet de la mairie de L'Isle-Jourdain: un lien renvoyant directement au dossier mis en ligne sur le site de la préfecture du Gers,
- consigner ses observations, appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie de L'Isle-Jourdain, par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de L'Isle-Jourdain, ou par courriel à l'adresse: pref-zac-porterie-barcellone@gers.gouv.fr (et inséré dans le registre d'enquête),

- rencontrer, s'il le souhaitait, le commissaire enquêteur à la mairie de L'Isle-Jourdain aux jours et heures fixés par l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017.

III - OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ET ANALYSE

III.1 - CONSTATATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

→ Sur la procédure avant l'enquête publique

- Par délibération du 18 novembre 2009, le conseil municipal de la commune de L'Isle-Jourdain a décidé d'engager une concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur "Porterie-Barcellone" dont les modalités étaient:
 - mise à disposition d'un dossier de présentation des orientations principales de l'opération d'aménagement ainsi qu'un registre d'observations,
 - l'organisation au moins d'une réunion publique (qui a eu lieu le 21 janvier 2010),
 - l'organisation d'une réunion spécifique avec les propriétaires fonciers concernés (le 09 décembre 2009).

La concertation s'est déroulée du 1^{er} décembre 2009 au 15 février 2010.

- Lors de la création de la ZAC, le projet a été soumis à étude d'impact au titre de l'article R112-8 du code de l'environnement et R 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'étude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale datés respectivement de novembre 2011 et du 31 mai 2012 ont été mis à la disposition du public du 13 août 2012 au 03 septembre 2012 (après un avis presse du 4 août 2012 dans deux journaux locaux (La Dépêche du Midi / le Sud-Ouest) et un affichage en mairie).

Aucune observation n'a été émise par le public.

- Le conseil municipal dans sa séance du 18 septembre 2012 a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC "Porterie-Barcellone" (art R 311-3 du code de l'urbanisme: "*la délibération approuvant le dossier de la zone porte création de celle-ci*").
- La commune de L'Isle-Jourdain a choisi de concéder la réalisation de la ZAC à un aménageur. En mars 2013, la procédure de désignation d'un aménageur a été engagée.

- Une concertation publique a été organisée le 18 décembre 2014 (étaient présents 22 citoyens dont des associations). Une réunion publique de restitution sur les modalités de prise en compte des remarques produites s'est déroulée le 02 juillet 2015, une concertation avec les partenaires techniques (DDT 32, Communauté de communes Gascogne Toulousaine, France télécom, Mairie de L'Isle-Jourdain, ERDF, GDF, CG 32 service local de l'aménagement) le 19 décembre 2014.

Les comptes-rendus de ces réunions sont joints au dossier d'enquête publique.

- La désignation de l'aménageur (SAS Terra Campana) a eu lieu par délibération le 15 janvier 2014.
- L'approbation du traité de concession et signatures en février / mars 2014.
- Le 30 juillet 2015, le conseil municipal de la commune de L'Isle-Jourdain a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC "Porterie-Barcellone" établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ainsi que le programme des équipements publics.
- Le dossier présenté à l'enquête publique, objet de ce rapport, a été déposé selon la procédure d'autorisation unique IOTA:
 - o Autorisation au titre de la loi sur l'eau,
 - o Dérogation "espèces protégées" : non soumis, le projet ne prévoyant la destruction d'aucune espèce protégée,
 - o Autorisation de défrichement : non soumis,
 - o Autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement : non soumis,
 - o Autorisation spéciale au titre des réserves naturelles nationales : non soumis.

Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique se déroulera ultérieurement dans les conditions prévues aux articles L et R111-1 et suivants, 112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L et R 123-3 et suivants du code de l'environnement.

La procédure d'autorisation pour cause d'utilité publique est distincte et indépendante de la procédure d'autorisation prévue par l'article L214-2 du code de l'environnement.

→ **Sur le dossier soumis à l'enquête publique**

- 1/ Le dossier de demande d'autorisation au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement, déposé en mairie de L'isle-Jourdain, établi par
 - OTCE infra pour le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,
 - le bureau d'étude SOE – Sud-Ouest Environnement pour l'étude d'impact,

a été jugé complet et régulier, par la Direction Départementale des Territoires – Service Eau et Risques, le 04 octobre 2016.

Il a fait l'objet d'une enquête administrative auprès des services et organismes suivants :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées,
- Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques,
- Direction Départementale des Territoires – Service Territoire et Patrimoines.

Une demande de compléments avait été formulée par la DDT 32 le 06 octobre 2015 relative au dépôt du dossier au titre des articles L. 214-1 à L. 214-8 du code de l'Environnement "Rejet des eaux pluviales, aménagement d'une zone d'activités lieux-dits "Porterie-Barcellona" – Commune de l'Isle Jourdain". Le complément inséré dans le dossier d'enquête publique apporte à partir de la page 7 des éléments de réponse.

Le dossier soumis à l'enquête publique contient deux études d'impact, une datée de novembre 2011 (dossier de création de la ZAC) et une étude d'impact complétée datée de juillet 2015.

Rappel - Art R 311-7 du code de l'urbanisme relatif à la réalisation des ZAC:

c) Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article [R. 311-2](#), conformément au III de l'article [L. 121-1-1](#) du code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

L'étude d'impact de novembre 2011, en application des articles L122-1 et suivants du code de l'environnement, a été le 31 mai 2012 considérée comme formellement complète par l'Autorité Environnementale – Préfet de Région Midi-Pyrénées. Toutefois des précisions devaient être apportées.

Concernant l'étude d'impact de juillet 2015, il est écrit p 2:

"Depuis la réalisation de ce dossier, la réglementation sur les études d'impact a évolué (décret du 29 décembre 2011) et des modifications ont été apportées au projet. Ainsi, des éléments supplémentaires doivent être ajoutés à l'étude d'impact pour être conforme à la nouvelle réglementation : pour une meilleure

lisibilité, l'ensemble de cette étude a été repris dans son intégralité et complété."

En ce qui concerne les données relatives à l'étude d'impact:

- les sources utilisées sont citées p33 de l'étude datant de juillet 2015,
- p 34-35, les différentes aires d'étude (éloignée, rapprochée et immédiate) sont précisées et représentées sur des cartes.

Le commissaire enquêteur estime que les différentes zones d'étude sont présentées clairement et de manière satisfaisante.

Les recommandations méthodologiques formulées par la DREAL le 31 mai 2012 semblent avoir été prises en compte, notamment par la réalisation d'inventaires supplémentaires (amphibiens, reptiles et odonates) le 9 mai et 3 juillet 2014.

Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude d'impact, un résumé non technique, clair et lisible a été établi, comprenant notamment :

- l'analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- l'analyse des effets du projet sur l'environnement,
- les mesures envisagées pour en supprimer, limiter les inconvénients.

Par courrier en date du 4 octobre 2016 et reçu le 06 octobre 2016 à la Direction Régionale de l'Environnement et du Logement (DREAL), le préfet du Gers a sollicité l'avis du préfet de région Occitanie sur le dossier de création de la ZAC "Porterie-Barcellone", déposé par Terra Campana.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 7 décembre 2016.

2/ Le commissaire enquêteur a constaté que le projet, parallèlement à l'élaboration du dossier d'enquête publique, a subi des évolutions. De ce fait, le dossier d'enquête publique, n'ayant pas été mis à jour systématiquement, contenait plusieurs documents aux dates différentes (étude d'impact de 2011 et de 2015 par exemple) et manquait donc sur certains points de clarté.

Quelques rectifications et précisions ont été demandées suite à une réunion tenue à la préfecture du Gers le 19 décembre 2016, avant donc l'ouverture de l'enquête publique, concernant notamment:

- l'objet de l'enquête: il ne s'agit pas d'une enquête publique unique (cf. p 4 du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et son complément) – Cependant, la modification n'a pas été effectuée;
- la superficie de l'emprise de la ZAC; en effet il apparaît 2 valeurs: 22,8 ha et 23,1 ha. La page 17 de la note complémentaire apporte une explication à cette différence;

- l'identification sur les documents graphiques du bassin de rétention final et la localisation du "chemin creux",
- l'ajout de légendes à certains documents graphiques (par exemple: documents 8.1, 8.2...),
- absence des pages 98, 239 à 253 ainsi que l'annexe "cahier des charges de cession de terrain" à l'étude d'impact de juillet 2015.

Un ensemble d'observations établies par le commissaire enquêteur relatives au dossier soumis à l'enquête publique a été consigné dans le procès-verbal remis au pétitionnaire le 14 mars 2017.

→ Sur la justification / localisation du projet et la superficie de l'emprise

La définition du projet et sa justification apparaissent clairement:

- Extension urbaine dans la continuité de l'existant,
- Croissance de la population et dynamisme de la commune,
- Demande de logements et pression forte (influence de l'aire métropolitaine de Toulouse),
- Proximité de la gare,
- Amélioration de l'armature urbaine grâce aux futurs aménagements des voiries et des espaces publics,
- Support d'une trame de liaisons douces entre le centre-ville et le projet (notamment le long du ruisseau de Laffitte),
- Réalisation d'un terrain de sport ayant également le rôle de bassin de rétention, d'un SDIS, d'une salle de multi-activités,
- Création d'une zone aménagée aux bords du ruisseau de Laffitte,
- ...

L'aménagement projeté semble cohérent dans le contexte de forte pression foncière que connaît la commune de L'Isle-Jourdain et ce en adoptant une stratégie de développement durable.

En revanche, dans le dossier étude d'impact juillet 2015 p219, le paragraphe intitulé "Principales solutions de substitution examinées" ne laisse apparaître aucune solution de substitution éventuelle (cf. art L122-3 d. du code de l'environnement).

Rappel: art L122-3 code de l'environnement:

"2° Le contenu de l'étude d'impact qui comprend au minimum ...

d) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement;"

→ Sur la compatibilité avec les plans, schémas...

Avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Isle-Jourdain

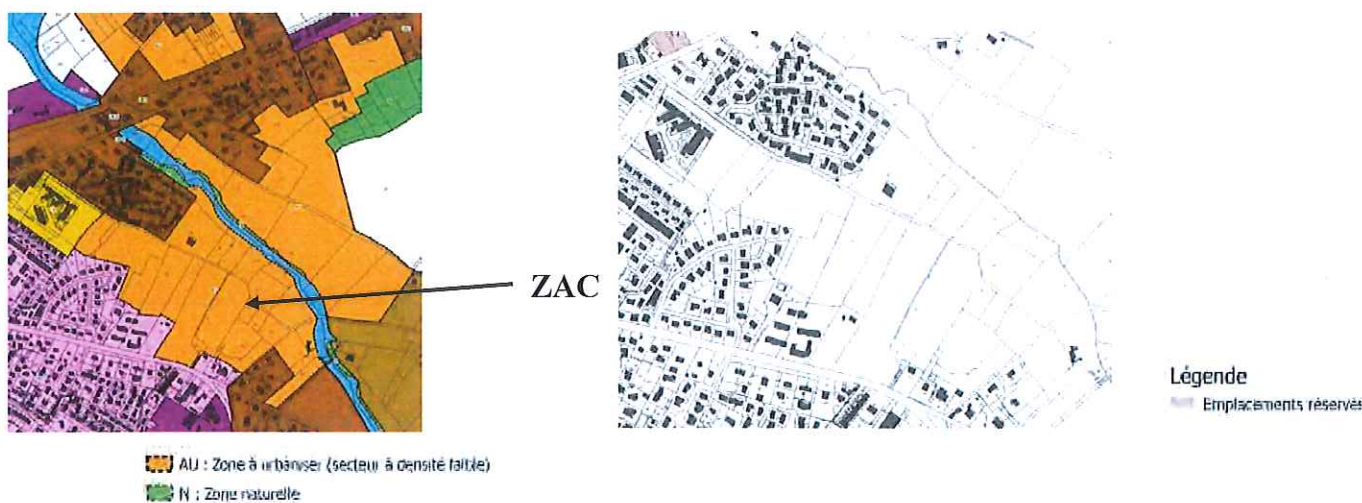
La commune de L'Isle-Jourdain dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/12/2013, modifié le 16/12/2014.

La zone du projet est en zone AU du PLU et non comme indiqué p 226 de l'étude d'impact de juillet 2015 "en zone AU1a, définie au règlement comme "secteur résidentiel autorisant le collectif et individuel en bande et une hauteur maximale de R+-2."

Aucun emplacement réservé ne figure au sein de l'emprise de la ZAC.

Le projet de la ZAC "Porterie-Barcellone" est en cohérence avec le règlement du PLU de L'Isle-Jourdain.

Extrait du document graphique du PLU de la commune de L'Isle-Jourdain



Une enquête publique de modification du règlement du PLU de la commune se déroulait à la même période que celle faisant l'objet de ce rapport. La zone de la ZAC "Porterie-Barcellone" est concernée: création d'une zone AUZ spécifique au projet. Le commissaire enquêteur constate que l'article AUZ 4 relatif à l'assainissement – eaux usées du dossier d'enquête publique "modification du PLU" indique:

"Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Si ce réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la loi en vigueur qui permette le raccordement ultérieur au réseau public. Dans ce cas, l'aptitude du sol à recevoir cet assainissement

autonome devra être suffisante en fonction des caractéristiques hydrogéologiques, de la superficie et la configuration des terrains".

Cette possibilité n'est pas évoquée dans le dossier loi sur l'eau et analysée dans l'étude d'impact.

Avec le Plan de Prévention du Risque Inondation Save

Le plan de prévention du risque inondation de la commune de L'Isle-Jourdain a été approuvé le 6 novembre 2015 par M. le Préfet du Gers.

Cette information n'apparaît pas dans le dossier d'enquête publique.

Une partie des parcelles, le long du ruisseau de Lafitte est en zone rouge sur le document graphique du PPRI de L'Isle-Jourdain. Toutefois, aucun aménagement n'est prévu dans cette zone (excepté les rejets des bassins de rétention).

Du fait de la configuration topographique du site, le projet ne semble, ni représenter un obstacle significatif à l'écoulement de crues, ni être menacé par d'éventuelles crues.

Avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2015, de monsieur le préfet de Région Midi-Pyrénées, préfet coordonnateur du bassin Adour

Le paragraphe IX, P 74 du complément annule et remplace le paragraphe C du dossier d'origine (p37-38) qui figure dans le dossier d'enquête publique.

Dans le complément est examiné, de façon relativement sommaire, la compatibilité du projet avec le SDAGE 2016-2021, adopté le 1^{er} décembre 2015, par le Comité de Bassin.

Il est indiqué que le projet est concerné par les orientations B (*réduire les pollutions*) et D (*préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques*) de ce schéma, que pour:

- l'orientation B, la réduction du débit rejeté au milieu naturel et l'abattement des pollutions dans les bassins permettront de garantir l'absence d'incidence sur le milieu naturel (disposition B2), que les préconisations en phase chantier s'inscrivent tout particulièrement dans le cadre de cet objectif. Le commissaire enquêteur précise qu'un seul bassin de rétention est envisagé après réalisation de l'opération (un bassin provisoire sera créé pendant la phase de chantier).
- l'orientation D, la maîtrise des débits ruisselant sur l'opération garantira l'absence d'incidence quantitative du projet sur le milieu, la préservation de la ripisylve et la zone humide présentes sur l'opération s'inscrit également dans cette orientation.

Le projet d'aménagement répond notamment à la mesure D50 (adapter les projets d'aménagement).

L'orientation C "améliorer la gestion quantitative" n'est pas abordée dans le complément et notamment la nécessité d'une utilisation rationnelle et économe de l'eau avec par exemple la mise en place de système de récupération et de recyclage de l'eau.

L'analyse présentée mériterait d'être développée, toutefois le projet semble compatible avec le SDAGE 2016-2021.

→ Servitudes et risques:

L'étude liste de manière exhaustive les servitudes s'appliquant sur les terrains du projet.

- Le projet d'aménagement est situé à l'écart de tout captage d'adduction d'eau potable, périmètre de protection rapproché ou éloigné.
L'alimentation en eau potable de la commune de L'Isle-Jourdain est assurée par un prélèvement des eaux de surface de la Save, au lieu-dit "Pont Peyrin" à 2,2 km en amont du projet.
- Il n'existe aucun captage souterrain sur la commune de l'Isle Jourdain.
- Les terrains du projet sont concernés notamment par le plan de prévention des risques naturels "retrait-gonflement des argiles" approuvé le 28 février 2014 et non le 28 juin 2004 comme indiqué dans le dossier d'enquête publique (cf. Etude d'impact de juillet 2015).

Le site d'étude se localise dans une zone définie comme "aléa moyen".

- La commune de L'Isle-Jourdain est située en zone sismique I (aléa très faible).

→ Sur la topographie, érosion

Les terrains ont une pente moyenne de 9 % en direction du ruisseau de Laffitte.
Il est indiqué que les terrains ne présentent pas de risques d'érosion ou d'instabilité et que la topographie du site a été prise en compte dans la conception du projet afin d'éviter les terrassements dans la mesure du possible.

Les voiries seront prioritairement nivelées au niveau du terrain naturel.

→ Sur les habitats, la flore, la faune:

L'étude dans son ensemble a été conduite selon le "guide pour la prise en compte des milieux naturels dans les études d'impact" et la note sur "la biodiversité dans les études d'impact des projets et travaux d'aménagement / Réalisation du volet faune-flore-habitat" réalisée par la DREAL Midi-Pyrénées (2009).

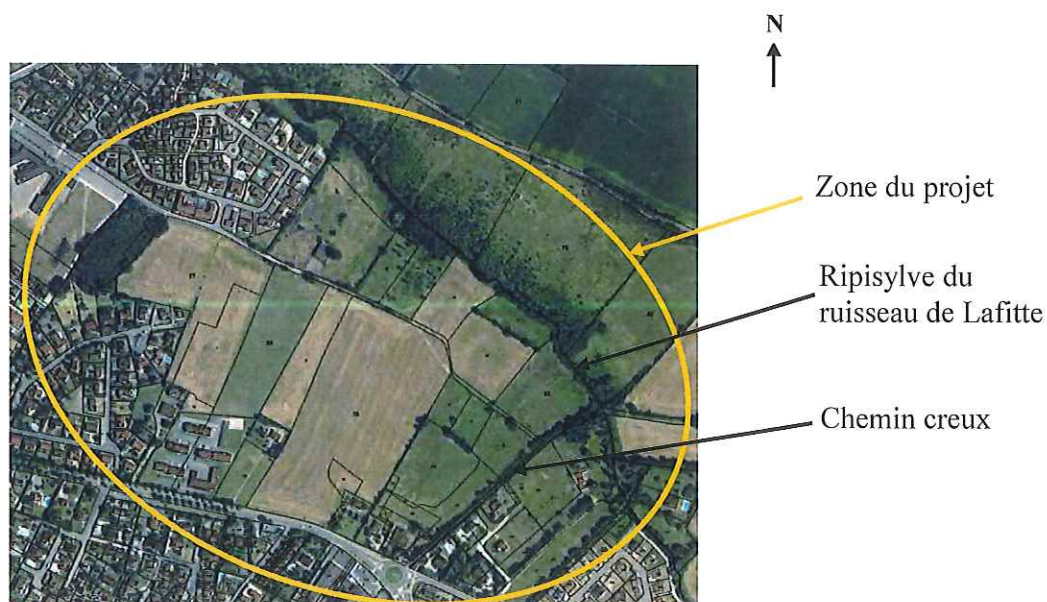
Quatre campagnes de terrain naturalistes ont été effectuées sur l'ensemble de l'aire d'étude en septembre 2010, mai 2011, mai 2014 et juillet 2014 (les deux dernières réalisées suite à l'avis de l'Autorité environnementale du 31 mai 2012, relatif à l'étude d'impact daté de novembre 2011).

➤ ZNIEFF et zone Natura 2000

- Il existe deux ZNIEFF sur la commune dont la plus proche est située à 2 km en amont du projet.
- La zone Natura 2000 la plus proche du projet est la "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac" à 40 km à l'aval hydraulique du projet.

Il semble que ni le site Natura 2000 ni les ZNIEFF ne sont susceptibles d'être impactés par le projet.

➤ Les terrains du projet sont occupés essentiellement par des cultures, des prairies, bordées de haies et d'arbres isolés.



Un bosquet est présent dans la partie Nord du site.

Les milieux présentant le plus d'intérêt notamment pour la faune sont les prairies, les haies et les arbres isolés, en particulier une double haie dense le long du chemin creux. Quelques espèces végétales caractéristiques de milieux humides y sont aussi présentes. La ripisylve du ruisseau de Laffitte longeant l'ensemble du site dans sa partie Nord constitue un habitat d'intérêt communautaire et constitue un corridor écologique non négligeable dans ce secteur en cours d'urbanisation. En aval, la RD 9 représente une barrière au déplacement de la faune. Le fonctionnement écologique de la zone d'étude paraît limité.

Les enjeux pour les habitats, la flore, l'avifaune, les mammifères, reptiles et amphibiens, insectes ont été analysés dans l'étude d'impact de juillet 2015. Les zones humides ont été identifiées et cartographiées.

Une carte des enjeux (liés aux habitats de végétation et d'espèces) p 105 de l'étude d'impact de 2015 présente les zones les plus sensibles d'un point de vue de la biodiversité.

Afin de favoriser les continuités écologiques et de préserver certains oiseaux et reptiles, les haies du site sont évaluées en enjeux moyens. La ripisylve, de par son intérêt avifaunistique et floristique, ainsi qu'une partie du bosquet au Nord-Est (colonisé par l'Ecureuil roux) sont caractérisés par de forts enjeux.

Dans le cadre du projet, un ensemble de mesures d'évitement et réduction ont été définies, notamment:

- Préservation des haies et bosquets, de la ripisylve (maintien d'environ 1 ha de bois à l'ouest, d'un réseau de haies et de bosquets sur un linéaire cumulé de 950 mètres et d'une longueur de ripisylve d'environ 600 mètres),



- Balisage effectué avant la phase chantier afin d'éviter de porter atteinte aux haies, bosquets, ripisylve ainsi qu'au secteur comportant des pieds d'Ails de Naples,
- Création de haies, renforçant le maillage déjà présent (Au total 800 m),



- Création d'une noue de collecte des eaux pluviales traversant d'Ouest en Est à mi-pente la ZAC avec possibilité de développement de plantes caractéristiques de milieux humides, sur un linéaire d'environ 400 m,
- Restauration d'une prairie de fauche dégradée d'environ 5000 m² au Nord-Est des terrains afin de compenser la destruction de la population de Salsifis du Midi,



Prairie de fauche à restaurer

- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes:
 - nettoyage des roues des engins avant leur arrivée sur le site,
 - plantation d'essences locales,
 - suivi de la bonne reprise des plants et de l'absence d'espèces colonisatrices non autochtones,
- Création d'un cheminement fauché longeant la ripisylve du ruisseau de Laffitte et mise en place de panneaux de sensibilisation sur le rôle des zones humides,
- Mise en place d'un calendrier d'intervention,
- Suivi écologique du chantier (3 campagnes d'inventaires à 2 écologues permettant de mesurer l'impact du chantier sur les espèces identifiées "à enjeux").

Il est indiqué dans le complément p 49 à 54 "qu'après application des mesures d'évitement, de réduction et de conservation toutes les espèces à enjeux inventoriées dans l'aire d'étude auront un bon état de conservation au niveau local..."

Il conviendra donc de s'en assurer.

La note complémentaire du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau affirme du fait des mesures d'évitement et réduction de la non-nécessité de déposer un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées, les impacts résiduels sur les espèces étant considérés nuls.

Le commissaire enquêteur note qu'aucune observation n'a été émise par la DDT du Gers le 04 octobre 2016 et par l'Autorité environnementale à ce sujet.

→ **Sur le volet eau:**

➤ **Eau potable**

Le projet sera raccordé au réseau d'adduction en eau potable communal déjà existant à l'Ouest au niveau du chemin de la Porterie.

Aucune estimation des consommations d'eau potable induites par le projet n'est présentée.

L'attestation produite dans le dossier, en annexe, sur la capacité de production de la station d'eau potable de la commune de L'Isle-Jourdain date du 25 novembre 2011.

La nécessité d'une utilisation rationnelle et économe de l'eau avec par exemple la mise en place de système de récupération et de recyclage de l'eau n'est pas abordé dans le dossier loi sur l'eau.

➤ Eaux usées

La ZAC "Porterie-Barcellone" est située au sein du zonage d'assainissement collectif de la commune de l'Isle-Jourdain.

Il est indiqué dans le dossier et confirmé par le service police de l'eau lors d'une réunion à la préfecture le 19 décembre 2016 que la station d'épuration a une capacité suffisante pour accepter les rejets liés au projet.

Le raccordement du projet au réseau d'eaux usées communal garantira son absence d'incidence sur le milieu naturel.

Dans le dossier n'apparaît aucune information relative aux projets en cours ou à venir de la commune qui se raccorderont à la station d'épuration et le rapport annuel établi pas le service assainissement de la commune de L'Isle-Jourdain figurant dans le dossier date de 2010. Dans ce document, le bilan de fonctionnement de la STEP indiquait une capacité de la STEP de 9750 EH, la situation de 2010 étant de 5662. Il conviendrait d'actualiser ces données.

➤ Eaux pluviales

Le projet va entraîner l'imperméabilisation d'une surface de l'ordre d'une dizaine d'hectares (voirie, stationnements, placettes, habitations, équipements collectifs), ce qui aura pour conséquence d'augmenter les volumes de ruissellement en sortie des terrains.

Dans le dossier, quelques incohérences (qu'il conviendra de rectifier) sont à noter concernant la superficie imperméabilisée:

- p 13 du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau: "superficie imperméable introduite: 84165 m²",
- p 8 de l'avis de l'Autorité environnementale du 31 mai 2012: "imperméabilisation d'environ 14 ha de zones naturelles",
- P 137 de l'étude d'impact de novembre 2011 et p173 de l'étude d'impact de juillet 2015: "imperméabilisation d'une surface de l'ordre d'une dizaine d'hectares".

Le secteur du projet est concerné par une gestion spécifique des eaux pluviales.

Le bassin versant intercepté se limite à l'opération:

- La ZAC est isolée des ruissellements:
 - au Nord car est bordée par le ruisseau de Lafitte,
 - au Sud, à l'Ouest et à l'Est car le projet est bordé par des parcelles déjà urbanisées dont le ruissellement est canalisé en dehors du projet.

Cf. plan p 13 du rapport du commissaire enquêteur.

Afin de respecter le principe de non-aggravation du débit de rejet au milieu récepteur, les eaux pluviales ruisselées sur l'opération seront collectées par un réseau enterré et superficiel, stockées dans un bassin de rétention, puis rejetées après régulation au ruisseau de Lafitte, exceptés pour les espaces verts non aménagés. Le stockage nécessaire à la régulation sera réalisé dans un bassin de rétention et une conduite de stockage d'un volume utile cumulé de 4 930 m³ (volume de rétention nécessaire pour y stocker une pluie de retour T = 30 ans – volume stocké dans la conduite: 400 m³). Ainsi, pour tout événement pluvieux d'une période de retour inférieure ou égale à 1 mois, le terrain de grands jeux ne sera pas inondé. Le regard de régulation placé en aval du bassin définitif sera constitué uniquement d'un ajutage.

Les parcelles de la salle multi-activités, des logements coopératifs et du SDIS seront soumises à une prescription de rétention à la parcelle, avant rejet au réseau existant chemin de la Porterie pour la salle multi-activités, au ruisseau de Lafitte pour les logements coopératifs et au fossé existant le long de l'avenue de Toulouse pour le SDIS.

Les prescriptions de la Police de l'eau du Gers se fondent sur un ratio de 3 l/s/ha. Il est précisé dans le dossier que l'application de ce ratio conduit à des ouvrages qui ont une durée de vidange supérieure à 24 h et qu'en concertation avec la Police de l'eau, le ratio a été augmenté de manière à obtenir une durée de vidange inférieure à 24 h:

- 4 l/s/ha pour les bassins de rétention provisoire et définitif,
- 5 l/s/ha pour les lots gérés à la parcelle.

Aucun élément émanant de la Police de l'eau validant ces valeurs ne figure dans le dossier.

Les débits rejetés seront inférieurs aux débits actuellement ruisselés.

Une tranchée sera donc réalisée dans les berges du ruisseau. Aucun engin ne sera présent dans le lit mineur du cours d'eau. Une fois la canalisation posée, les berges seront reconstituées et végétalisées afin de garantir leur stabilité.

La surverse sera effectuée sur tout le linéaire du bassin. Le bassin étant créé en remblai sur la partie basse et en déblai sur les autres côtés, le bassin débordera uniquement par le côté proche du ruisseau. Les eaux ruisselleront à travers la ripisylve du ruisseau avant de le rejoindre. La pente étant très marquée vers le ruisseau, l'eau ne se dirigera pas vers les zones d'habitat.

Il est indiqué dans le dossier que la plupart des réseaux est suffisamment dimensionné pour une période de retour de 100 ans.

Les emplacements correspondant aux réseaux sous dimensionnés sont matérialisés sur un plan p 59 du complément.

Il est affirmé que les lames d'eau causées par des débordements (réseaux / bassins), resteront très faibles et ne représenteront aucun danger pour les riverains.

Méthodes et calculs pour le dimensionnement des collecteurs / bassins figurent dans le dossier. Suite aux observations de la DDT sur la durée de vidange et la modification de la formule des volumes de stockage, le complément de juillet 2016 semble apporter les informations demandées.

L'assainissement pluvial de l'opération sera réalisé au vu de l'avancement des tranches.

Afin que les dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales assurent leur fonction au cours du temps, il sera réalisé des opérations régulières de surveillance (tous les 2 à 3 mois) et d'entretien (1 à 2 fois par an) des ouvrages.

Cet entretien contribuera également à la préservation de la qualité des eaux.

Risque de pollution :

La gestion des eaux pluviales ne s'appuyant sur aucun procédé d'infiltration, le projet n'aura ainsi aucune incidence particulière sur la qualité des eaux souterraines.

Concernant la pollution des eaux superficielles, le stockage des eaux pluviales dans les divers ouvrages de régulation prévus permettra de décanter les eaux de ruissellement et ainsi de traiter la plus grande part de la pollution pluviale liée au lessivage des sols par temps de pluie (matières en suspension). Les bassins traiteront donc la majeure partie de la pollution.

Des mesures de prévention limitant le risque de pollution sont définies en phase chantier et lors du fonctionnement de la ZAC:

- des consignes figureront dans le CCTP des entrepreneurs en charge des travaux (cf. mesure MR4 notamment p 35, 73 et 74 du complément du dossier d'enquête publique),
- Absence d'intervention dans le lit mineur de la rivière,
- Bande de 20 mètres préservée le long du ruisseau de Lafitte,
- Utilisation de pesticides proscrite,
- Salage de la voirie exceptionnel,
- Interdiction de laver son véhicule sur la voie publique, de rejeter au caniveau tout produit à charge polluante et de stationner des véhicules présentant un risque de pollution,
- ...

Il est indiqué:

- p 31: que le risque de pollution accidentelle lié à cette zone sera fortement limité étant donné la nature et le volume du trafic associé au projet (zone d'habitations). Toutefois, le commissaire enquêteur précise que les voies structurantes de la ZAC pourraient être utilisées dans le projet afin d'éviter le centre-ville de L'Isle-Jourdain.
- P 32: "Compte tenu de l'ouvrage de rétention (bassin de rétention) et du linéaire de cours d'eau entre le rejet et la Save, qui favorisent la

décantation et donc un abattement de ces pollutions, les charges nettes en sortie d'opération peuvent s'obtenir...".

Le commissaire enquêteur s'interroge, en effet l'incidence du projet semble évaluée sur le cours d'eau la Save et non le ruisseau de Lafitte (milieu récepteur).

Le commissaire enquêteur estime qu'il conviendrait de s'assurer que "le traitement des eaux par décantation/filtration pour traiter les eaux pluviales permettra d'obtenir des qualités d'eau en sortie aux valeurs inférieures aux objectifs de qualité.

→ Sites et paysages

Le projet se situe à l'écart du périmètre de protection (rayon de 500 m des monuments historiques).

Aucune co-visibilité n'existe entre les terrains du projet et les sites inscrits et classés au titre de la protection du paysage du secteur d'étude.

Le chemin de Grande Randonnée GR653 surplombe le site sur la crête du versant opposé au projet, au Nord.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Coteaux du Savès, préconise notamment la préservation des points de vue panoramiques depuis les itinéraires d'intérêt paysager dont le GR653,

De ce fait, le souci d'intégrer la ZAC à son environnement afin d'atténuer les impacts visuels depuis le GR653 a conduit à la réalisation d'un cahier de prescriptions d'urbanisme, d'architecture, de paysage et d'environnement. Les mesures préconisées ont pour objet de créer une ZAC "végétalisée" marquant la transition entre milieu urbain et milieu naturel.

→ Nuisances sonores

Des mesures sonométriques ont été effectuées dans le voisinage du projet le 29 septembre 2010, par SOE.

Les niveaux de pression acoustique équivalents ou niveaux sonores moyens mesurés dans le secteur sont caractéristiques d'un milieu rural, à péri-urbain, influencé par la circulation sur la voirie locale et départementale.

Afin de limiter l'empreinte sonore du chantier, des mesures de réduction des nuisances sonores seront mises en œuvre.

La ZAC étant à destination principale d'habitation, aucune installation susceptible de générer des nuisances sonores n'est à attendre sur le site. Les 2 pôles sportifs dans la zone Nord du site pourront être à l'origine de nuisances ponctuelles.

L'aménagement entraînera une élévation du niveau sonore ambiant, liée à la fréquentation accrue du secteur et à l'augmentation du trafic de véhicules et notamment dans les secteurs les plus calmes du site de la ZAC, en bordure du ruisseau de Laffitte.

Compte tenu du caractère résidentiel de la zone, cette élévation du niveau sonore sera essentiellement diurne. Les activités sportives pourront toutefois se dérouler en fin de journée-début de soirée.

Dans le cas où cette modification de contexte sonore devenait une gêne pour le voisinage, des écrans acoustiques auprès des habitations touchées, pourraient être proposés au niveau de la voirie structurante.

Le commissaire enquêteur estime que les mesures proposées dans le dossier d'enquête publique doivent être certaines.

→ Qualité de l'air, odeurs, poussières

Aucune source importante de pollution atmosphérique ou nuisance particulièrement visible ou olfactive n'est présente dans le secteur d'étude. Aucune installation susceptible de générer de nuisances atmosphériques ne s'implantera dans le cadre de ce projet.

Une mesure (MR5) de réduction des envols de poussières en phase chantier est prescrite (arrosage des pistes et limitation des vitesses de circulation notamment).

→ Sécurité

La défense contre l'incendie sera assurée à partir de poteaux incendie positionnés à l'intérieur du projet.

Les travaux de réalisation de la ZAC feront l'objet d'une signalétique appropriée afin d'éviter tout impact sur la sécurité des populations locales.

→ Estimation des dépenses des mesures de suppression, réduction, compensatoires

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, il n'apparaît pas d'estimatif sur le montant de l'opération.

p 35 du dossier loi sur l'eau de novembre 2015 est écrit: "Le coût prévisionnel global de l'opération est inconnu à ce jour."

p 245 à 248 de l'étude d'impact de juillet 2015, il est indiqué que "les coûts correspondants sont présentés dès lors qu'ils peuvent être discriminés de l'opération d'aménagement".

Le coût total hors taxe des mesures d'évitement, réduction, compensation estimées dans le dossier est de 9700 €.

Le coût des recherches préventives de sites archéologiques n'apparaît pas dans le dossier d'étude d'impact.

→ Suivi des mesures envisagées et de leurs effets

Sont précisées dans le dossier un ensemble de mesures permettant le suivi des mesures d'évitement, réduction tels que:

- le suivi écologique du chantier (durant la phase de chantier, 3 campagnes d'inventaires à 2 écologues),
- la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques (printemps et été) durant les 3 premières années de fonctionnement de la ZAC,
- un suivi des plantations (il est écrit que ce suivi pourra être fait afin de s'assurer de la bonne reprise des plants et de l'absence d'espèces colonisatrices non autochtones: Il convient d'énoncer des dispositions étant certaines),
- un suivi du bon fonctionnement des équipements de dépollution afin de préserver la qualité des eaux.

Un tableau de synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de conservation mises en place a été établi. Il aurait été intéressant d'y inclure l'estimation du coût de ces mesures et les modalités de leur suivi.

→ Avis des services / organismes / collectivités consultés:

- Le 4 octobre 2016, la Direction Départementale des Territoires – Service Eau et Risques a jugé complet et régulier le dossier de demande d'autorisation unique loi sur l'eau sur le projet de réalisation de la ZAC "Porterie-Barcellone". Ce dossier a fait l'objet d'une enquête administrative auprès des services et organismes suivants:
 - Direction Régionale des Affaires Culturelles de Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées,
 - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées,
 - Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques,
 - Direction Départementale des Territoires – Service Territoire et Patrimoines.Leurs remarques et réserves ont été prises en compte.
- Par courrier en date du 4 octobre 2016, reçu le 6 octobre 2016, à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Préfet du Gers a sollicité l'avis du Préfet de région sur le dossier de création de la ZAC "Porterie-Barcellone" sur la commune de L'Isle-Jourdain. L'Autorité

environnementale n'a pas émis d'observations dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 7 décembre 2016.

→ **Conseil municipal de L'Isle-Jourdain**

Dès l'ouverture de l'enquête publique sur la demande d'autorisation unique relative à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté "Porterie-Barcellona", le conseil municipal de L'Isle-Jourdain a été appelé à émettre un avis (article 8 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017). Ne pouvaient être pris en considération que les avis exprimés entre le début de l'enquête et le 25 mars 2017, soit dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Le conseil municipal, en séance du 9 mars 2017, après en avoir délibéré et à l'unanimité a émis un avis favorable à la demande d'autorisation unique présentée par la SAS Terra Campana.

III . 2 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

La participation du public à l'enquête publique sur l'aménagement de la zone d'aménagement concerté "Porterie-Barcellone " sur la commune de L'Isle-Jourdain n'a pas été très importante. En effet, durant les trois permanences du commissaire enquêteur en mairie de L'Isle-Jourdain, siège de l'enquête publique, 8 personnes se sont présentées en audition d'enquête afin de recueillir des informations, 6 inscriptions ont été consignées dans le registre d'enquête. Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur en mairie de L'Isle-Jourdain.

Aucune proposition, suggestion n'ont été produites et le commissaire enquêteur n'a pas constaté d'opposition au projet (ce qui peut être une explication à la non-mobilisation du public).

III.3 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017, le commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête publique, a rencontré dans les huit jours le demandeur (14 mars 2017) pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours ses observations éventuelles.

Les observations ont été regroupées par "thème" ou par personne à l'origine de l'observation.

III.4 - MEMOIRE EN REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse au procès-verbal des observations, notifié au demandeur par le commissaire enquêteur, lui a été adressé le 29 mars 2017 par voies électronique et également à son domicile.

Ce mémoire apporte dans l'ensemble des réponses satisfaisantes aux observations formulées. Il fait l'objet d'une analyse thématique par le commissaire enquêteur au chapitre III.5 infra.

III.5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations seront formulées par le nom de la personne à l'origine de l'observation ou par thème en différenciant :

- la synthèse des observations,
- la réponse du maître d'ouvrage,
- l'avis du commissaire enquêteur.

1- Mesdames Graveline, Mauxion, Huitric, représentant l'association Alter Habitat:

Souhaitent savoir si le fossé situé à l'Ouest de la parcelle attribuée aux logements coopératifs pourra être utilisé pour l'évacuation des eaux pluviales.

SAS Terra Campana:

Le fossé évoqué est existant et ne sera pas impacté par les travaux d'aménagement VRD primaire de la ZAC. En l'occurrence, il pourra être utilisé pour l'évacuation des eaux pluviales des constructions sous réserve que le maître d'ouvrage respecte les prescriptions techniques fournies par l'aménageur.

Le commissaire enquêteur

Le pétitionnaire semble apporter les éléments d'information attendus par les représentants de l'association Alter Habitat.

2- Mme Ducarrouge

observe que les voies structurantes implantées dans l'emprise de la ZAC vont être empruntées afin d'éviter le centre ville. Ce flux de circulation générant une pollution supplémentaire ne semble pas avoir été pris en compte dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (impact notamment sur le ruisseau de Lafitte).

Le commissaire enquêteur ajoute qu'il est indiqué p 31 du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau que le risque de pollution accidentelle lié à cette zone sera fortement limité étant donné la nature et le volume du trafic associé au projet (zone d'habitations).

SAS Terra Campana:

Le flux de circulation qui sera dévié ne générera pas de risque pollution supplémentaire du bassin versant puisqu'il existe déjà et que le réseau hydrographique concerné se rejette déjà dans le ruisseau de Lafitte.

En tout état de cause, le bassin étant pourvu d'une vanne de confinement, toute pollution accidentelle pourra être confinée dans celui-ci (p61/90).

Le commissaire enquêteur

Estime que le flux de circulation au sein même de la ZAC n'a pas été correctement évalué et de ce fait l'impact induit. Il conviendra d'être attentif aux nuisances éventuellement générées (sonore, pollution des sols) en identifiant des mesures de suivi et correctives.

3- Mme Bartala Karine et M. Teppal Sylvain – parcelle 73 M. Cadori Cyrille et Mme Billin Dominique – parcelle 174

Ont leurs habitations implantées sur des parcelles en dehors de l'emprise de la ZAC, mais contiguës à celle-ci.

Leur système d'assainissement étant à ce jour autonome, ils demandent s'il serait possible du fait de l'aménagement programmé en terme de traitement des eaux usées de se raccorder au réseau d'assainissement collectif qui sera situé à proximité.



Mme Bartala - M. Teppal

M. Cadori Cyrille- Mme Billin

SAS Terra Campana:

Concernant ces deux parcelles, un raccordement direct au réseau d'eaux usées de la ZAC n'est pas possible.

Des solutions peuvent-être envisagées moyennant des extensions de réseaux qui ne sont pas prévues au programme des travaux du dossier de réalisation de la ZAC. Nous prendrons contact avec ces personnes pour explorer les différentes possibilités.

Le commissaire enquêteur

La demande faite par Mme Bartala Karine et M. TEPPAL Sylvain – parcelle 73 M. Cadori Cyrille et Mme Billin Dominique - parcelle 174 est tout à fait justifiée (bien que les parcelles concernées soient situées en dehors de l'emprise de la ZAC et ne font donc pas partie du projet soumis à enquête publique. Elles la jouxtent cependant).

Les parcelles sont situées au sein du zonage d'assainissement collectif de la commune et en zone Ub du plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle-Jourdain. Il apparaît à l'article Ub 4 / 4.2.1 du règlement du PLU que "tout construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité..."

Le pétitionnaire indique que des solutions peuvent être envisagées moyennant des extensions de réseaux.

La participation financière des personnes concernées par le raccordement à ces travaux a été abordée en audition d'enquête et n'a pas été contestée.

Rien ne semble pouvoir donc s'opposer à leur demande.

4- Sur le dossier soumis à l'enquête publique:

Des erreurs d'écriture, imprécisions et quelques incohérences, énumérées dans le procès-verbal des observations (annexe 05), sont apparues dans le dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur:

Le pétitionnaire apporte dans son mémoire en réponse (annexe 06) les précisions nécessaires quant aux erreurs / incohérences relevées dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Il indique clairement que les réseaux sont dimensionnés pour une période de retour de 30 ans.

5- Etude d'impact

a- Il a été relevé dans le dossier d'enquête publique des propositions éventuelles (citées dans le procès-verbal de synthèse) de mesures (de

réduction, suivi, corrective). Les mesures énoncées dans le dossier d'enquête doivent être certaines.

- b- Etude d'impact juillet 2015 p219: le paragraphe intitulé "Principales solutions de substitution examinées" ne laisse apparaître aucune solution de substitution éventuelle (cf. art L122-3 d. du code de l'environnement).
- c- Qu'apporte la mesure MR9 "Création de corridors écologiques et de milieux propices à la venue de la faune" de plus par rapport aux mesures ME1, ME2, MR1?
- d- Parmi les mesures de réduction est identifiée la création potentielle d'une zone humide, la noue de collecte des eaux pluviales localisée à mi-pente de la ZAC (MR10).
Comment considérer qu'il s'agit d'une mesure de réduction? En effet, il semble s'agir d'une conséquence éventuelle de la gestion des eaux pluviales, mais rien ne semble être mis en œuvre pour qu'il y ait création de la zone humide. De plus, aucune mesure de suivi et corrective ne sont proposées.
- e- Dans le dossier soumis à l'enquête publique, il n'apparaît pas d'estimatif sur le montant de l'opération.
p 35 du dossier loi sur l'eau de novembre 2015 est écrit: "Le coût prévisionnel global de l'opération est inconnu à ce jour."
p 245 à 248 de l'étude d'impact de juillet 2015, il est indiqué concernant l'estimation des dépenses des mesures de suppression, réduction, compensatoires que "les coûts correspondants sont présentés dès lors qu'ils peuvent être discriminés de l'opération d'aménagement".

Pouvez-vous préciser aujourd'hui les différents montants?

Le coût total hors taxe des mesures d'évitement, réduction, compensation estimées dans le dossier est de 9700 €.

Le coût des recherches préventives de sites archéologiques n'apparaît pas dans le dossier d'étude d'impact.

SAS Terra Campana:

- a- Les mesures suivantes proposées dans l'étude d'impact seront appliquées :
 - Page 150 : « Etant donné que les constructions et ouvrages auront pour support des terrains actuellement non bâtis et en pleine terre, on stockera la terre végétale des zones remaniées pour reconstituer un support fertile qui permette une réimplantation de la végétation. »

- Les écrans acoustiques seront installés dans le cas où les seuils prévus par la loi sur le bruit sur les nouvelles ou modifiés sont dépassés.
 - Un suivi des plantations sera fait afin de s'assurer de la bonne reprise des plants, et qu'aucune espèce colonisatrice non autochtone (buddleia, mimosa, renouée du Japon sur les ripisylves, etc.) ne vienne envahir le site au détriment des espèces plantées ou des espèces locales poussant naturellement.
- b- L'étude d'impact présente les raisons pour lesquelles le site de "La Porterie" et "Barcellona" a été retenu ce qui implique qu'aucune autre solution de substitution n'a pu être envisagée.
- c- Pour rappel, la mesure "ME1" concerne la "*préservation des haies et bosquets*" et la mesure "ME2" la "*préservation de la ripisylve*". La mesure "MR9" quant à elle met en évidence la "*création de corridors écologiques et de milieux propices à la venue de la faune*".

Les mesures « ME » sont des mesures d'évitement au sein desquelles aucun aménagement n'est prévu. En revanche, les mesures « MR » ont trait à la réduction d'impact, c'est-à-dire que des actions spécifiques seront apportées pour minimiser l'impact initial. Ainsi, la mesure MR9 permettra de renforcer le maillage écologique local en plantant des haies en divers endroits de la future ZAC.

Les mesures ME1, ME2 et MR1 permettent donc un maintien des corridors écologiques déjà fonctionnels alors que la mesure MR9 conduit à un renforcement et à une création d'un continuum végétal supplémentaire.

- d- La création de cette noue est le fruit de la volonté de l'aménageur de créer et préserver des espaces verts et de les utiliser, ici pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.
- Les noues collectant les eaux pluviales vont être végétalisées notamment avec d'essences spécifiques des zones humides. Ce nouveau milieu créé pourra être colonisé par la faune aux mœurs aquatiques dont certains Odonates (libellules et demoiselles) et amphibiens.
- Cet aménagement mettra donc à disposition de ces espèces des nouveaux habitats de repos, de reproduction et d'alimentation.
- e- Nous vous joignons les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC faisant apparaître l'ensemble des charges de cette opérations. (Pièce jointe n°1 à la réponse)

Le montant des dépenses indiqué au dossier est confirmé.

Les travaux relevant des diagnostics archéologique ne sont pas à la charge de l'aménageur de la ZAC. Seul les travaux issus d'une prescription de fouille archéologique peuvent l'être. A ce stade, il n'y en a pas de prévu.

Le commissaire enquêteur

- a- La réponse du pétitionnaire est tout à fait satisfaisante. En effet, il affirme que les mesures éventuellement proposées seront appliquées.
- b- Le commissaire enquêteur a effectivement observé que la localisation et l'objet du projet étaient parfaitement justifiés, ce dernier ne paraissant soulevé aucune opposition. L'intitulé du paragraphe était donc inapproprié.
- c- Le contenu de la mesure MR1 indique la création de haies, leur composition; elles sont localisées sur une carte.
- d- L'information concernant la végétalisation des noues collectant les eaux pluviales avec notamment des essences spécifiques aux zones humides, créant ainsi un milieu favorable à diverses espèces dont notamment odonates et amphibiens n'apparaissait pas dans le dossier d'enquête publique. Cette mesure présente un intérêt incontestable sur le plan environnemental.
- e- Le montant total prévisionnel de l'opération (8 805 000 euros hors taxe), donnée absente au dossier d'enquête, est communiquée dans le mémoire en réponse (annexe 06).
Le coût total hors taxe des mesures d'évitement, réduction, compensation estimées dans le dossier est confirmé.

6- Eau potable

Aucune estimation des consommations d'eau potable induites par le projet n'est présentée.

L'attestation produite dans le dossier, en annexe, sur la capacité de production de la station d'eau potable de la commune de L'Isle-Jourdain date du 25 novembre 2011.

SAS Terra Campana:

En considérant 380 logements et un ratio de 3 hab/logement à raison de consommations moyennes journalières de 150 l/j/hab on peut estimer la consommation d'eau à 171 m³/j

Nous avons demandé à la mairie de nous fournir cette attestation à jour en date du 22/03/2017. Nous complétons le dossier dès le retour des services de l'eau de la commune.

Le commissaire enquêteur

Observe que le pétitionnaire s'engage à actualiser le dossier concernant la capacité de production de la station d'eau potable.

7- Assainissement des eaux usées

- Sur le document graphique 12: Il n'apparaît pas, pour les parcelles destinées à la salle de multi-activités, logements coopératifs et SDIS, de réseau enterré (gravitaire ou de refoulement).
- Il est indiqué dans le dossier et confirmé par le service police de l'eau lors d'une réunion à la préfecture le 19 décembre 2016 que la station d'épuration a une capacité suffisante pour accepter les rejets liés au projet. Dans le dossier n'apparaît aucune information relative aux projets en cours ou à venir de la commune qui se raccorderont à la station d'épuration. A noter également que le rapport annuel établi par le service assainissement de la commune de L'Isle-Jourdain figurant dans le dossier date de 2010. Dans ce document, le bilan de fonctionnement de la STEP indiquait une capacité de la STEP de 9750 EH, la situation de 2010 étant de 5662. Il conviendrait d'actualiser ces données.
- Une enquête publique de modification du règlement du PLU de la commune se déroulait à la même période que celle faisant l'objet de ce rapport. La zone de la ZAC Porterie Barcellone est concernée: création d'une zone AUZ spécifique au projet.

Le commissaire enquêteur constate que l'article AUZ 4 relatif à l'assainissement – eaux usées du dossier d'enquête publique "modification du PLU" indique:

"Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Si ce réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la loi en vigueur qui permette le raccordement ultérieur au réseau public. Dans ce cas, l'aptitude du sol à recevoir cet assainissement autonome devra être suffisante en fonction des caractéristiques hydrogéologiques, de la superficie et la configuration des terrains".

Cette possibilité n'est pas évoquée dans le dossier loi sur l'eau et analysée dans l'étude d'impact.

SAS Terra Campana:

Les équipements (salle, logements coopératifs et SDIS) sont raccordés ou raccordables. Les documents graphiques ne présentent que les réseaux primaires.

Nous avons demandé à la mairie de nous fournir cette attestation à jour en date du 22/03/2017. Nous complétons le dossier dès retour du service de l'assainissement de la commune.

Selon le Portail d'information sur l'assainissement communal (Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer), la station d'épuration communale recevait en 2015 l'équivalent de 7720 EH.

Le projet prévoit la réalisation l'assainissement collectif de l'ensemble des parcelles (mise en place de tabouret de branchement sur chaque lot). L'assainissement autonome est interdit sur cette zone.

Le commissaire enquêteur

Constate que le flux d'eaux usées traité par la station d'épuration de L'Isle-Jourdain a nettement augmenté de 2010 à 2015, passant de 5662 à 7720 EH. Compte tenu de la capacité de cette dernière (9750 EH), il apparaît qu'elle semble pouvoir accepter les rejets issus du projet. Toutefois, il conviendrait d'identifier les opérations en cours ou à venir susceptibles de se raccorder à la station d'épuration.

L'actualisation des données relatives à la station d'épuration dans le dossier d'enquête publique est à réaliser.

Il est à noter concernant le règlement du PLU de la commune de L'Isle-Jourdain en cours de modification qu'une erreur d'écriture apparaît concernant la zone AUZ.

8- Gestion des eaux pluviales

- p 39 du dossier loi sur l'eau: Il est précisé dans le dossier que l'application d'un ratio de 3 l/s/ha conduit à des ouvrages qui ont une durée de vidange supérieure à 24 h et qu'en concertation avec la Police de l'eau, le ratio a été augmenté de manière à obtenir une durée de vidange inférieure à 24 h:
 - 4 l/s/ha pour les bassins de rétention provisoire et définitif,
 - 5 l/s/ha pour les lots gérés à la parcelle.

Aucun élément émanant de la Police de l'eau validant ces valeurs ne figure dans le dossier.

- Il apparaît dans le dossier quelques incohérences sur la surface imperméabilisée du projet:
 - Le projet aura pour conséquence l'imperméabilisation d'environ 14 ha de zone naturelle (p 8 de l'avis de l'Autorité environnementale du 31 mai 2012);
 - P 13 du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau: "superficie imperméable introduite: 84165 m²";
 - P 137 de l'étude d'impact de novembre 2011 et p 173 de l'étude d'impact de juillet 2015: "imperméabilisation d'une surface de l'ordre d'une dizaine d'hectares".

Il conviendrait de clarifier cette information.

- art AUZ7 du projet de modification du PLU de L'Isle-Jourdain:

Il est indiqué que "*les constructions seront implantées au moins à 10 m des berges au droit des ruisseaux, cours d'eau et fossés*". Certaines parcelles sont de faible superficie. A-t-il été tenu compte de cette prescription lors de la division de la zone en différents lots?

- Il est écrit dans le dossier:
 - La gestion des eaux pluviales projetée ne s'appuyant sur aucun procédé d'infiltration, le projet n'aura ainsi aucune incidence particulière sur la qualité des eaux souterraines.
 - Le stockage des eaux pluviales dans les divers ouvrages de régulation prévus permettra de décanter les eaux de ruissellement et ainsi de traiter la plus grande part de la pollution pluviale liée au lessivage des sols par temps de pluie (MES : Matières En Suspension). Les bassins traiteront donc la majeure partie de la pollution.

Les bassins, sont-ils étanches?

- P 54 du dossier loi sur l'eau, il est indiqué concernant le bassin de rétention (terrain de rugby): "*la conception de cet ouvrage tient compte des aspects sécuritaires et de fonctionnement liés à son usage de terrain de sports : une canalisation surdimensionnée enterrée a été prévue afin de limiter les débordements dans le bassin à des événements d'une période de retour supérieure à 1 mois*". Comment cette valeur a été définie?
- P 32: "*Compte tenu de l'ouvrage de rétention (bassin de rétention) et du linéaire de cours d'eau entre le rejet et la Save, qui favorisent la décantation et donc un abattement de ces pollutions, les charges nettes en sortie d'opération peuvent s'obtenir...*".

Le commissaire enquêteur s'interroge; en effet l'incidence du projet semble évaluée sur le cours d'eau la Save et non le ruisseau de Lafitte, milieu récepteur.

Il semble qu'il conviendrait de s'assurer que "le traitement des eaux par décantation/filtration pour traiter les eaux pluviales permettra d'obtenir des qualités d'eau en sortie aux valeurs inférieures aux objectifs de qualité.

- L'orientation C du SDAGE 2016-2021 "améliorer la gestion quantitative" n'est pas abordée dans le complément et notamment la nécessité d'une utilisation rationnelle et économe de l'eau avec par exemple la mise en place de système de récupération et de recyclage de l'eau.

SAS Terra Campana:

- Dans le pré-avis rédigé par la Police de l'eau en octobre 2015 (pièce jointe n°2 à la réponse), celle-ci demande de vérifier que la durée de vidange des ouvrages est inférieure à 24h. La seule manière de réduire la durée de vidange est d'augmenter le débit de fuite (confirmé par téléphone par la Police de l'eau). La police de l'eau nous confirme par mail cette décision (pièce jointe n°3 à la réponse)

- La superficie indiquée dans le dossier Loi sur l'eau est la bonne soit 84 165 m².

- Cette disposition a bien été prise en considération lors de l'allotissement des parcelles et de l'élaboration du cahier des charges architecturales est établi par l'architecte conseil de ZAC dans le Cahier des Charges de Cession des Terrains.

- Les bassins ne sont pas étanches mais permettent la décantation des eaux pluviales.

- Cette période de retour a été fixée en concertation avec la commune pour concilier un impact limité sur les usages du terrain de sport (terrain inondé maximum 1 fois par mois avec une vidange de moins de 24h).

- Les bassins ne sont pas étanches mais permettent la décantation des eaux pluviales. L'incidence qualitative a été calculée sur la Save car il n'existe aucune donnée quantitative sur le ruisseau de Lafitte permettant d'effectuer des calculs de dilution. Notons par ailleurs que le ruisseau de Lafitte n'est pas une masse d'eau.

- Seules les eaux de toiture pourraient être récupérées et réutilisées. Il appartient aux futurs propriétaires des lots de mettre en place un système de récupération

des eaux de pluie s'ils le souhaitent.
Par ailleurs les mesures de l'orientation C ne s'adressent qu'aux services publics.

Le commissaire enquêteur

Prend acte des réponses apportées par le pétitionnaire et notamment la validation des débits de fuite par la DDT du Gers – service eau et risques. (cf. pièces jointes du mémoire en réponse de la SAS Terra Campana).

Estime qu'il conviendrait de s'assurer que le traitement des eaux par décantation/filtration pour traiter les eaux pluviales permettra d'obtenir des qualités d'eau en sortie aux valeurs inférieures aux objectifs de qualité.

Estime que la récupération des eaux de pluie s'inscrit dans une logique de développement durable et mériterait d'être étudiée.

Fait à Saint Germier, le 04 avril 2017
Le commissaire enquêteur



Valérie Angelé

**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE L'ISLE-JOURDAIN
ENQUÊTE PUBLIQUE**

09 février 2017 au 10 mars 2017

**ZAC "Porterie-Barcellone"
260 lots à bâtir et 9 macro-lots**

**DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI
SUR L'EAU**



**CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Valérie Angelé, commissaire enquêteur

d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête publique et qu'un avis favorable a été émis à l'unanimité en séance du 9 mars 2017;

- pris connaissance
 - o des dispositions réglementaires et de la procédure applicable à la demande d'autorisation sollicitée par la SAS Terra Campana, notamment le code de l'environnement;
 - o de l'avis des services, organismes qui se sont prononcés sur les dispositions du projet;
- rencontré:
 - a. le chef d'unité qualité de l'eau - service eau et risques - DDT du Gers,
 - b. le chef du bureau du droit de l'environnement - Préfecture du Gers,
 - c. le secrétaire général de la mairie de L'isle-Jourdain,
 - d. le représentant de la SAS Terra Campana;
- visité le site sur lequel le projet doit être implanté;
- effectué en mairie de L'isle-Jourdain trois permanences pour recevoir les observations ou déclarations du public sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique et répondu aux questions des intervenants;
- procédé à l'analyse des dispositions contenues dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage suite au procès-verbal des observations;

Présente les conclusions suivantes, en toute indépendance et impartialité:

- Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation unique présentée par la SAS terra Campana au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement, concernant la création de la ZAC Porterie-Barcellona sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain;
- Vu la décision n°E 16000179/64 du 25 novembre 2016, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant Madame Valérie Angelé, ingénieur qualité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Marie-Hélène Lavaissière, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique précitée;
- Vu le code de l'environnement, notamment le livre II - titre 1^{er} - relatif à l'eau et aux milieux aquatiques;

- Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2015, de Monsieur le Préfet de Région Midi-Pyrénées;
- Vu le dossier comportant l'ensemble des pièces et documents exigés par les dispositions des articles R 214-6, R 122-4 et R 122-5 du code de l'environnement;
- Vu le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique, qui a été clos et signé, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral, à l'expiration du délai d'enquête, par le commissaire enquêteur;
- Vu l'ensemble des observations formulées, regroupées et analysées par thème par le commissaire enquêteur;
- Vu le mémoire en réponse au procès-verbal des observations notifié le 29 mars 2017 par le pétitionnaire au commissaire enquêteur,
- Vu les avis des différents services, organismes qui se sont prononcés sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique;
- Vu le procès-verbal d'affichage de l'avis au public certifié par Monsieur le Maire de la commune de L'Isle-Jourdain;

Considérant sur la procédure que:

- L'ouverture et la durée de l'enquête publique ont été annoncées par voie de publication et par voie d'affichage, conformément aux prescriptions de l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017.
L'information du public a été permanente pendant toute la durée de l'enquête publique;
- La tenue de 3 permanences à la mairie de L'Isle-Jourdain aux dates et heures indiquées à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017;
- La mise à disposition du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête en mairie aux heures habituelles d'ouverture, sur le site internet de la préfecture du Gers et de la mairie de L'Isle-Jourdain du 09 février 2017 au 10 mars 2017 ainsi que le registre d'enquête;
- Le projet, parallèlement à l'élaboration du dossier d'enquête publique, a subi des évolutions. De ce fait, le dossier d'enquête publique n'était pas constitué d'un seul document mis à jour mais de plusieurs versions de documents (exemple étude d'impact) et de compléments d'où sur certains points un manque de clarté. Toutefois, le dossier semblait complet.
- La réception par le commissaire enquêteur du dossier et du registre d'enquête publique après la clôture de l'enquête publique;

Considérant sur le fond que:

- Le dossier présenté à l'enquête publique a été déposé selon la procédure d'autorisation unique IOTA. Le projet est soumis à autorisation:
 - o au titre de la loi sur l'eau
 - o et non:
 - à dérogation d'espèces protégées (pas de destruction),
 - à autorisation de défrichement,
 - à autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement.
- L'aménagement projeté s'étendant sur 23,10 ha dont 84 165 m² de surface imperméabilisée permettra l'accueil d'environ 850 nouveaux habitants dans un environnement urbain, qu'il semble cohérent dans le contexte de forte pression foncière que connaît la commune de L'Isle-Jourdain, et ce, en adoptant une stratégie de développement durable.
- Cette opération participera à l'amélioration de l'armature urbaine grâce:
 - o aux futurs aménagements des voiries et espaces publics,

- à la réalisation d'une trame de liaisons douces entre le centre-ville et le projet (notamment le long du ruisseau de Laffitte),
 - à sa proximité avec la gare.
- La zone du projet est en zone AU du PLU de la commune de L'Isle-Jourdain, aucun emplacement réservé ne figure au sein de l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC).
Le projet de la ZAC "Porterie-Barcellone" semble compatible avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle-Jourdain.
 - La qualité globale de l'étude d'impact semble satisfaisante, elle aborde les principaux enjeux environnementaux liés au projet (effets sur la faune, flore, milieux naturels, sites et paysages, sol, sous-sol, eau, commodité du voisinage...), son contenu paraît proportionné à la sensibilité environnementale de la zone concernée par le projet, à la nature des travaux envisagés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les mesures envisagées pour supprimer, limiter les inconvénients liés au projet en phase chantier et d'activités sont exposées.
Elles apportent dans l'ensemble des réponses adaptées.
Les différentes zones d'étude sont présentées clairement.

L'étude semble lister de manière exhaustive les servitudes s'appliquant sur les terrains du projet.

- Il semble que ni la zone Natura 2000 la plus proche du projet, la "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac" à 40 km à l'aval hydraulique du projet ni les deux ZNIEFF (dont la plus proche est située à 2 km en amont du projet) ne sont susceptibles d'être impactées par le projet.
- Les terrains du projet sont occupés essentiellement par des cultures et prairies, bordées de haies et d'arbres isolés.
Les enjeux pour les habitats, la flore et la faune ont été analysés.
Les zones humides ont été identifiées et cartographiées.
L'intérêt écologique d'une grande partie des terrains impactés par le projet peut être considéré relativement faible.
Concernant les secteurs à enjeux, un ensemble de mesures d'évitement et réduction ont été définies permettant de limiter les incidences sur le milieu naturel, notamment:
 - Préservation de la ripisylve, des haies et bosquets (maintien d'environ 1 ha de bois à l'ouest, d'un réseau de haies et de bosquets sur un linéaire cumulé de 950 mètres et d'une longueur de ripisylve d'environ 600 mètres), un balisage avant la phase chantier sera assuré,
 - Création de haies, renforçant le maillage déjà présent (au total 800 m de corridor vert),

- Réduction des risques de destruction des pieds d'Ails de Naples en balisant la zone,
- Création d'une noue de collecte des eaux pluviales traversant d'Ouest en Est à mi-pente la ZAC végétalisée avec des essences spécifiques aux zones humides, sur un linéaire d'environ 400 m, créant ainsi un milieu favorable aux odonates et amphibiens,
- Limitation de la propagation d'espèces envahissantes:
 - nettoyage des roues des engins avant leur arrivée sur le site,
 - plantation d'essences locales,
 - suivi de la bonne reprise des plants et de l'absence d'espèces colonisatrices non autochtones,
- Création d'un cheminement fauché longeant la ripisylve du ruisseau de Laffitte et mise en place de panneaux de sensibilisation sur le rôle des zones humides,
- Restauration d'une prairie de fauche, d'environ 5000 m² au Nord-Est des terrains en vue de compenser la destruction de la population de Salsifis du Midi,
- Mise en place d'un calendrier d'intervention
- ...

Du fait des mesures d'évitement et réduction, il est démontré la non-nécessité de déposer un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées, les impacts résiduels sur les espèces étant considérés nuls.

Des mesures permettant le suivi des mesures d'évitement, réduction sont énoncées:

- Suivi écologique du chantier (durant la phase de chantier, 3 campagnes d'inventaires à 2 écologues),
 - Réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques (printemps et été) durant les 3 premières années de fonctionnement de la ZAC,
 - Suivi des plantations,
 - Suivi du bon fonctionnement des équipements de dépollution afin de préserver la qualité des eaux.
- Il est indiqué que les terrains ne présentent pas de risques d'érosion ou d'instabilité et que la topographie du site a été prise en compte dans la conception du projet afin d'éviter les terrassements dans la mesure du possible; Les voiries seront prioritairement nivelées au niveau du terrain naturel.
 - Le projet sera raccordé au réseau d'adduction en eau potable communal existant.

A la parcelle, la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins contribueraient à réduire les prélèvements sur la ressource en eau.

Cette mesure s'inscrivant dans une logique de développement durable mériterait d'être étudiée.

- La ZAC "Porterie-Barcellone" est située au sein du zonage d'assainissement collectif de la commune de l'Isle-Jourdain.
Le raccordement du projet au réseau d'eaux usées communal garantira son absence d'incidence sur le milieu naturel.
- Une partie des parcelles, le long du ruisseau de Lafitte se situe en zone rouge sur le document graphique du plan de prévention du risque inondation de L'Isle-Jourdain. Aucun aménagement n'est prévu dans cette zone (exceptés les rejets des bassins de rétention).
- Du fait de la configuration topographique du site, le projet ne semble pas représenter un obstacle significatif à l'écoulement de crues ou être menacé par d'éventuelles crues.
- Le projet va entraîner l'imperméabilisation d'une surface de 84 165 m² d'hectares et de ce fait une gestion spécifique des eaux pluviales est nécessaire. Des mesures de prévention en phase de chantier et après création de la ZAC sont présentées.

Les eaux pluviales ruisselées sur l'opération seront collectées par un réseau enterré et superficiel, stockées dans un bassin de rétention et une conduite de stockage d'un volume utile cumulé de 4 930 m³ (volume de rétention nécessaire pour y stocker une pluie de retour T = 30 ans – volume stocké dans la conduite: 400 m³), puis rejetées après régulation au ruisseau de Lafitte, exceptés pour les espaces verts non aménagés. Le bassin de rétention n'aura cette fonction que lors d'évènements pluvieux importants et sera aménagé en terrain de sport. La canalisation enterrée est prévue afin de limiter les débordements dans le bassin à des événements d'une période de retour supérieure à 1 mois. Il est donc indiqué que la conception de cet ouvrage tient compte des aspects sécuritaires et de fonctionnement liés à son usage de terrain de sports.

Les débits rejetés seront inférieurs aux débits actuellement ruisselés (4 l/s/ha pour les bassins de rétention provisoire et définitif, 5 l/s/ha pour les lots gérés à la parcelle).
la réduction du débit rejeté au milieu naturel et l'abattement des pollutions dans les bassins ont pour objectif de garantir l'absence d'incidence sur le milieu naturel;

L'assainissement pluvial de l'opération sera réalisé au vu de l'avancement des tranches.

Le positionnement des dispositifs de rétention et l'organisation des réseaux (enterrés ou non) de gestion de l'eau pluviale et des fossés aménagés sont destinés à protéger à la fois la ZAC et les quartiers d'habitations existants.

Le bassin étant créé en remblai sur la partie basse et en déblai sur les autres côtés, le bassin ne pourra déborder que par le côté proche du ruisseau. Les eaux ruisselleront à travers la ripisylve avant de rejoindre ce dernier. La pente étant très marquée vers le ruisseau, l'eau ne se dirigera pas vers les zones d'habitat.

Il est indiqué dans le dossier que la plupart des réseaux est suffisamment dimensionné pour une période de retour de 100 ans.

Il est démontré que les lames d'eau causées par des débordements (réseaux / bassins) resteront très faibles et ne représenteront aucun danger pour les riverains.

Il sera réalisé des opérations régulières de surveillance (tous les 2 à 3 mois) et d'entretien (1 à 2 fois par an) des ouvrages qui contribuera notamment à la préservation de la qualité des eaux.

Les parcelles de la salle multi-activités, des logements coopératifs et du SDIS seront soumises à une prescription de rétention à la parcelle, avant rejet au réseau existant chemin de la Porterie pour la salle multi-activités, au ruisseau de Lafitte pour les logements coopératifs et au fossé existant le long de l'avenue de Toulouse pour le SDIS.

- La gestion des eaux pluviales projetée ne s'appuyant pas sur un procédé d'infiltration, le projet n'aura ainsi aucune incidence particulière sur la qualité des eaux souterraines.
 - Concernant la pollution des eaux superficielles:
 - o Des mesures
 - lors de la phase chantier, afin de minimiser les risques de pollution accidentelle ou liée aux lessivages pluviaux, consignes qui figureront dans le CCTP des entrepreneurs en charge des travaux,
 - après création de la ZAC (salage de la voirie exceptionnel, interdiction de laver son véhicule sur la voie publique, de rejeter au caniveau tout produit à charge polluante, de stationner des véhicules présentant un risque de pollution, entretien et gestion des espaces publics et espaces verts organisés de manière écologique - moyens mécaniques ou thermiques notamment),
- seront prescrites.

- L'absence d'intervention en lit mineur de rivière limitera fortement le risque de pollution.
- Compte tenu de la nature et du volume du trafic attendus dans cette zone d'habitations, le risque de pollution devrait être nettement limité; Toutefois, le commissaire enquêteur précise que les voies structurantes de la ZAC pourraient être utilisées dans le projet afin d'éviter le centre-ville de L'Isle-Jourdain.
Cette hypothèse n'a pas été véritablement étudiée et de ce fait l'impact induit. Il conviendra d'être attentif aux nuisances éventuellement générées (sonore, pollution des sols) en identifiant des mesures de suivi et correctives.
- Les divers ouvrages de régulation permettront de décanter les eaux de ruissellement et ainsi de traiter la plus grande part de la pollution pluviale (matières en suspension);

L'incidence du projet sur la qualité du milieu récepteur semble limitée, toutefois, le commissaire enquêteur estime qu'il conviendrait de s'assurer que "le traitement des eaux par décantation/filtration pour traiter les eaux pluviales permettra d'obtenir des qualités d'eau en sortie aux valeurs inférieures aux objectifs de qualité.

- La compatibilité du projet avec le SDAGE 2016-2021, adopté le 1er décembre 2015, par le Comité de Bassin mériterait d'être développée. Toutefois, le projet paraît compatible avec les orientations et objectifs de ce dernier.
- Le projet d'aménagement est situé à l'écart de tout captage d'adduction d'eau potable, périmètre rapproché ou éloigné.
- Les terrains du projet ne sont inclus dans aucun périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé et sont en dehors de tout site naturel inscrit ou classé.

Des mesures d'intégration paysagères devraient permettre d'atténuer les perceptions visuelles sur le site depuis le chemin de randonnée GR653 en créant une ZAC "végétalisée". Des photomontages auraient permis d'apprécier l'impact paysager de cette zone.

- Afin de limiter l'empreinte sonore du chantier, des mesures de réduction seront mises en œuvre.

La ZAC étant à destination principale d'habitation, aucune installation susceptible de générer des nuisances sonores notables n'est à attendre. Seuls, les 2 pôles sportifs du site sont susceptibles d'être à l'origine de nuisances ponctuelles.

- Aucune source importante de pollution atmosphérique, de nuisance visible ou olfactive n'est présente dans le secteur d'étude.
Une mesure (MR5) de réduction des envols de poussières en phase chantier est prescrite (arrosage des pistes et limitation des vitesses de circulation notamment).
- Aucune proposition, suggestion n'ont été produites par le public pendant le déroulement de l'enquête. Ce dernier n'a également pas manifesté d'opposition.

ESTIME

QU'UN AVIS FAVORABLE

peut être donné sur la demande d'autorisation unique au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 présentée par la SAS Terra Campana relatif à la réalisation de la zone d'aménagement concerté "Porterie-Barcellone" sur le territoire de la commune de L'Isle-Jourdain.

Cet avis est assorti de recommandations:

Il conviendrait:

- d'actualiser les données relatives à la capacité de production de la station d'eau potable et à la station d'épuration,
- de s'assurer de l'efficacité du traitement des eaux pluviales par décantation/filtration en sortie (obtention de valeurs inférieures aux objectifs de qualité),
- d'être attentif aux nuisances éventuellement générées (sonore, pollution des sols) par le trafic (semblant sous-évalué dans le dossier) dans cette zone en identifiant des mesures de suivi et correctives.

Fait à Saint Germier, le 04 avril 2017
Le commissaire enquêteur



Valérie Angelé