



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 25 mai 2020, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
  - **n°2020 - 008879 ;**
  - **Nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier du Grand Garros à AUCH (32) ;**
  - **déposée par Grand Auch Coeur de Gascogne ;**
  - **reçue le 30 octobre 2020 et considérée complète le 30 novembre 2020 ;**
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 14/12/2020 et l'absence de réponse dans un délai de 10 jours ;
- Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Gers en date du 15/12/2020 ;

**Considérant la nature du projet** sur un périmètre de 4,62 hectares, réalisé en 2 phases et consistant à :

- démolir 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 321 logements d'une superficie de plancher de 37 350m<sup>2</sup> et des équipements d'une surface de plancher de 2650 m<sup>2</sup> (dont un centre commercial) ;
- réhabiliter 705 logements d'une surface de plancher de 29 000 m<sup>2</sup> et des équipements publics d'un total de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (écoles, centre social, salle polyvalente, pôle de formation) ;
- résidentialiser 705 logements d'une surface d'emprise de 24 000 m<sup>2</sup> ;

- construire un nombre de logements inconnu à ce jour d'une superficie de plancher totale de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- construire une ludothèque, une crèche et un foyer d'une surface totale de plancher nouvellement construite de 1 100 m<sup>2</sup> ;
- requalifier les espaces publics ;
- requalifier et hiérarchiser les voiries (primaires et secondaires) avec la création de 1 400 mètres linéaires de cheminements doux ;
- qui relèvent de la rubrique 39-a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les travaux et constructions créant une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- dans la zone du PLU relative au zonage UG (zone concernant l'ancienne zone à urbaniser en priorité constituée de grands ensembles), dans une zone déjà très urbanisée ;
- dans le périmètre du quartier prioritaire du projet de renouvellement urbain du Grand Garros dont le périmètre « opérationnel » (en rouge dans le dossier) n'est pas concerné par des enjeux de biodiversité immédiats mais dont les quartiers limitrophes, dont le développement est prévu à court (2027) et long termes, feront l'objet d'inventaires ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité, des paysages et du patrimoine archéologique ;
- en dehors de tout périmètre de plan de prévention d'exposition aux risques inondation et aux bruits ;
- dans le périmètre de plan de prévention d'exposition aux risques de retrait et gonflement des argiles ;

#### **Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu de :**

- la localisation du projet dans un secteur déjà fortement anthropisé et dégradé ;
- en phase chantier,
  - de la mise en œuvre des mesures réglementaires relatives au désamiantage en phase de démolition, le tri des déchets en conséquence et réemploi sur site des matériaux non polluants ;
  - du traitement des nuisances (sonores, poussières, circulation d'engins...) de façon à avoir le plus faible impact sur le quotidien des habitants ;
- en phase exploitation, de la mise en œuvre de mesures favorables à l'environnement comportant :
  - la désimperméabilisation des sols sur une surface de 2000m<sup>2</sup>;
  - la création d'aménagements d'espaces publics et paysagers pour diminuer les effets d'îlots de chaleur en été ;
  - la création de cheminements doux ayant pour objet de diminuer les flux des véhicules motorisés et la limitation de la vitesse des véhicules : il s'agit de répondre à l'objectif de désenclaver le Grand Garros. Des aménagements doux seront créés ainsi qu'une zone 30 et des aménagements particuliers type coussins berlinois implantés.
  - dans le périmètre opérationnel, la suppression de 5 arbres mais la plantation de 70 mètres de haies. Dans le cadre du projet d'ensemble, la création d'un mail piéton bordé d'au moins 20 arbres et de haies plantées d'une longueur de 170 m ;
  - la conception moins énergivore de logements existants et pour les équipements publics, avec une diminution de consommation énergétique d'au minimum 20%.

- la construction de logements neufs bioclimatique basé sur la RT 2020 (bâtiments passifs) très performants et fortement équipés en moyens de production énergétique par rapport à leurs besoins en énergie (murs, toits, fenêtres mis à profit dans l'accumulation et la restitution de la chaleur ou dans la production d'électricité) ;
- par le rejet des eaux usées et des eaux pluviales des nouveaux bâtiments dans le réseau des eaux usées existant ;
- le traitement des déchets via les conteneurs enterrés ;
- un éclairage urbain raisonné avec la mise en place de LED.

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de Nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier du Grand Garros à AUCH (32), objet de la demande n°2020 – 008879, n'est pas soumis à étude d'impact.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 16 décembre 2020

Pour le directeur régional  
et par délégation



David PICHOT

**Voies et délais de recours**

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur interne.*

**Le recours gracieux** doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région  
DREAL Occitanie  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9