

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de DUP***

***DOSSIER 1***

***DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE***

## INTRODUCTION

Des échanges ont eu lieu entre l'aménageur et les services de l'Etat en date du 11 avril 2019 et du 20 juin 2019. Ceux-ci ont fait connaître des remarques sur le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) de la Z.A.C de Porterie - Barcellone.

L'aménageur tient compte des remarques formulées et modifie le dossier par les éléments présentés ci-dessous. Dans le corps de texte du document rédigé avant les remarques des services de l'Etat tout élément ayant fait l'objet d'une remarque sera modifié à l'exécution des travaux et de la réalisation pour tenir compte des remarques des services de l'Etat, comme il est indiqué dans les notes ci-après.

→ Suite à une remarque formulée par les services de l'Etat sur la sécurité routière (**avis de la DDT bureau de la Sécurité Routière Déplacements Energie** du 30/01/2019), on notera que le plan d'ensemble de la Z.A.C a été complété par l'aménageur avec un chemin piétonnier de 1,5 m de large qui descend en rive est le long de l'axe de la voie n°1. La piste cyclable de 3 m de large sera ainsi réservée aux cyclistes. *Ce plan d'ensemble est présenté en annexe du dossier.*

→ Suite à l'**avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)** en date du 11 février 2019, les points suivants ont été pris en compte :

- « Une estimation des besoins en eau de la Z.A.C devrait être précisée dans le dossier ». Une note réalisée par Artélia précise les modalités d'alimentation en eau potable de la Z.A.C. Le volume journalier nécessaire y est estimé. Il s'élève à 215 m<sup>3</sup>/jour. Le débit de pointe horaire est évalué à 24 m<sup>3</sup>/h. *Suite à la remarque de l'ARS, la note en question a été annexée au présent dossier.* La mairie de l'Isle Jourdain a également fourni au maître d'ouvrage des attestations portant sur la capacité de la station d'eau potable à alimenter la Z.A.C et sur la capacité de la station de traitement des eaux à prendre en charge les rejets liés au projet. *Ces documents sont également joints en annexe.*
- Concernant le risque allergène, l'ARS préconise une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles aux pollens. L'implantation d'espèces fortement allergènes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes) sera restreinte. Concernant l'Ambroisie, il est précisé dans l'avis que celle-ci risquerait de contaminer le secteur si elle était amenée par des remblais de terre extérieure. Or, aucune terre ne sera amenée, au contraire le chantier sera excédentaire en terre à évacuer. Les recommandations de l'ARS seront prises en compte lors de la réalisation des travaux de construction et de la création des espèces verts.
- Concernant les nuisances sonores, une fois les chantiers d'habitation de la première tranche livrés, et pour les tranches ultérieures, durant les chantiers d'infrastructure de la Z.A.C, l'aménageur s'engage à respecter et à faire respecter à ses entreprises la charte « chantier à faible nuisance » (*charte jointe en annexe*). En outre, cette charte

sera transmise aux acquéreurs et à leurs constructeurs pour limiter l'impact sonore des chantiers.

- Aucun site et sol pollué ne sont recensés par les bases de données BASIAS et BASOL sur les terrains du projet. L'analyse des photographies aériennes historiques ne permet pas la mise en évidence d'une quelconque activité industrielle sur les terrains du projet. Ces derniers ont fait l'objet d'un usage agricole depuis les années 1950.

→ Suite à un courrier de la **préfecture du Gers**, ont également été ajoutés et/ou repris les principaux éléments suivants :

- La procédure étant une procédure dite « simplifiée », régit uniquement par le code de l'Expropriation, les références au code de l'Environnement ont été supprimées. Les articles du code de l'Expropriation mentionnés ont également été mis à jour.
- Les avis de l'autorité environnementale délivrés en 2012 et 2016 ont été joints en annexe du présent dossier.
- La justification du choix de la localisation de la Z.A.C a été explicitée.
- L'avenant n°1 au traité de concession de la Z.A.C et le dossier d'enquête parcellaire ont été joints en annexe du dossier.

## SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
<b>A. PRESENTATION D.U.P</b>	<b>6</b>
<b>OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET INFORMATIONS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>7</b>
I. OBJET DU DOSSIER	8
II. MAITRE D'OUVRAGE	8
III. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE	8
IV. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE	9
a. Objet de l'enquête publique	9
b. Conditions de l'enquête	9
V. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE	9
a. Préalablement à l'enquête	9
b. Déroulement de l'Enquête Publique	10
c. A l'issue de l'enquête publique	11
d. Déclaration d'Utilité Publique	12
VI. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE	12
<b>BILAN DE LA PROCEDURE PERMETTANT AU PUBLIC DE PARTICIPER EFFECTIVEMENT AU PROCESSUS DE DECISION</b>	<b>13</b>
I. CONCERTATION PUBLIQUE EFFECTUEE PAR LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA CREATION DE Z.A.C	14
a. Concertation publique effectuée par la collectivité dans le cadre de la création de la Z.A.C	14
b. Concertation publique en amont du dossier de réalisation	15
c. Informations des partenaires techniques	17
d. Demande d'Autorisation au Titre de la Loi sur l'Eau	18
<b>B. NOTICE EXPLICATIVE</b>	<b>62</b>
Préambule	63
I. NATURE ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION	68
a. Les besoins de développement de la commune	68
b. Les objectifs poursuivis par la commune de l'Isle-Jourdain	70
II. UTILITE PUBLIQUE	71
III. BALANCE GAINS ET INCONVENIENTS	74
IV. SCENARIO ALTERNATIF ETUDIE	75
V. COMPATIBILITE AVEC DES DOCUMENTS D'URBANISME	76
VI. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE Z.A.C	77
VII. LE CHOIX DE LA LOCALISATION DE LA Z.A.C	77



VIII.	<i>DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</i>	78
IX.	<i>PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION – RAISONS DU CHOIX DU PROJET</i>	81
a.	<i>Le programme de construction</i>	81
b.	<i>Les principes de composition et de conception de la Z.A.C</i>	82
c.	<i>Système de desserte</i>	83
d.	<i>Qualité des espaces publics</i>	85
e.	<i>Organisation du parcellaire et des densités</i>	85
<b>C.</b>	<b><i>DOSSIER DE PLANS</i></b>	<b>87</b>
<b>C.1</b>	<b><i>Plans de Situation et Périmétrie</i></b>	<b>88</b>
<b>C.2</b>	<b><i>Plan des Tranches</i></b>	<b>91</b>
<b>C.3</b>	<b><i>Plan des Travaux</i></b>	<b>93</b>
<b>D.</b>	<b><i>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS</i></b>	<b>95</b>
	<b><i>(Confer Dossier de Réalisation)</i></b>	<b>95</b>
<b>E.</b>	<b><i>MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT</i></b>	<b>121</b>
I.	<i>PRINCIPE DE REPARTITION DE LA CHARGE DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE</i>	122
II.	<i>FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT (CHARGES)</i>	123
III.	<i>DETAIL DE LA LIGNE PARTICIPATION</i>	124
<b>F.</b>	<b><i>ANNEXES AJOUTEES SUITE AUX RETOURS DE LA DDT32</i></b>	<b>125</b>

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***A. PRESENTATION D.U.P***

**OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**ET INFORMATIONS JURIDIQUES**

**ET REGLEMENTAIRES**

## **I. OBJET DU DOSSIER**

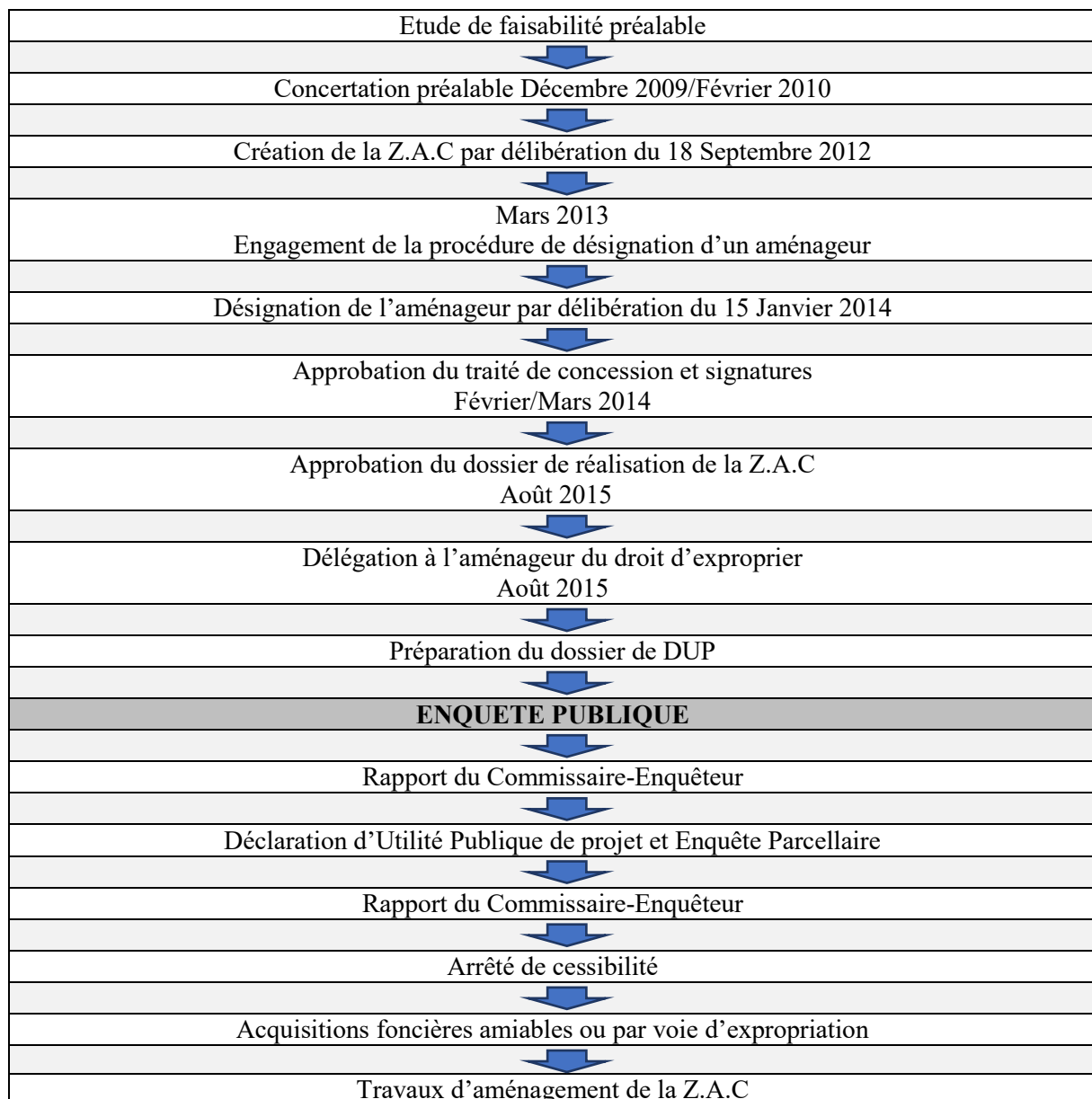
Le présent dossier concerne la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite PORTERIE BARCELLONE sur le territoire de la commune de L'ISLE JOURDAIN.

La déclaration d'utilité publique vise à permettre l'acquisition des terrains concernés par ce projet. L'enquête parcellaire intervient conjointement à cette déclaration d'utilité publique.

## **II. MAITRE D'OUVRAGE**

Le maître d'ouvrage est le concessionnaire désigné par la collectivité pour la réalisation de cette opération. Il s'agit de la SAS TERRA CAMPANA dont le siège est 29 Boulevard Gabriel Koenigs 31300 TOULOUSE.

## **III. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**



#### **IV. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE**

##### **a. Objet de l'enquête publique**

La présente enquête porte sur la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la Z.A.C PORTERIE-BARCELLONE et l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération.

Le projet intéresse la commune de L'ISLE-JOURDAIN.

Le but de l'enquête est d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information notamment sur les registres prévus à cet effet qui seront disposés sur les lieux de l'enquête ou par voie de courrier adressé au Commissaire-Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête, ou à l'un des membres de la commission qui été délégué à cet effet, telle que définie à l'article R. 112-17 du Code de l'Expropriation.

Cette opération sera ensuite déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée ou à d'autres intérêts publics, le coût financier et les inconvénients d'ordre social ou environnemental qu'elle induit, ne sont pas démesurés par rapport à son intérêt.

##### **b. Conditions de l'enquête**

L'enquête publique se déroule sur le territoire de la commune de L'ISLE JOURDAIN.

Le maître d'ouvrage de l'opération est la SAS TERRA CAMPANA.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera réalisée dans les conditions prévues par les articles L. 110-1 et suivants, R.111-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et L. 123-3 à L. 123-19, R. 123-3 à R. 213-25 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier intègre une étude d'impact actualisée.

Les lieux de consultation seront fixés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

#### **V. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

##### **a. Préalablement à l'enquête**

L'autorité environnementale est chargée d'émettre un avis sur l'étude d'impact et l'évaluation environnementale des projets ou programmes. Le présent projet a, par ailleurs, fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale en date du 31 mai 2012 puis du 07 décembre 2016 (avis

jointes en annexe). Le projet faisant l'objet d'une procédure dite « simplifiée », l'autorité environnementale ne sera pas saisie une nouvelle fois.

Il n'y a pas lieu à tenue d'une concertation. Celle-ci a eu lieu dans le cadre d'une procédure précédente liée à la création de la Z.A.C.

### **b. Déroulement de l'Enquête Publique**

Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la maire de cette commune.

Conformément à l'article R.112-12 du Code de l'Expropriation :

*« Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.*

*A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.*

*S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. »*

Comme l'indique l'article R. 112-14 du code de l'expropriation, le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de

commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

L'article R. 112-22 précise que lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

### **c. A l'issue de l'enquête publique**

Le Commissaire-Enquêteur ou la Commission d'Enquête examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entend toute personne qui lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Une copie du rapport dans lequel le Commissaire-Enquêteur ou la Commission d'Enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête (article R. 112-21 du Code de l'Expropriation). Une copie est également déposée à la préfecture du département.

Les demandes de communication des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur ou de la Commission d'Enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs (Article R. 112-24 du Code de l'Expropriation).

L'article R. 112-20 du Code de l'Expropriation précise que les opérations prévues aux articles R.112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est dressé un procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête.

Comme précisé à l'article R. 112-23 du Code de l'Expropriation, et comme cela est prévu par l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la Commission d'Enquête sont défavorables à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

#### **d. Déclaration d'Utilité Publique**

L'Utilité Publique sera déclaration par arrêté préfectoral conformément à l'article L. 121-1 et suivants du Code de l'Expropriation.

En cas de contestation, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en Mairie, un recours gracieux ou hiérarchique est aussi possible.

L'acte déclaratif d'Utilité Publique pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'environnement en application des articles L. 122-1 et L. 122-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

L'acte déclaratif sera accompagné d'un document rédigé par le Maître d'Ouvrage qui expose les motifs et considération justifiant de l'intérêt général du projet.

L'acte déclarant l'Utilité Publique peut intervenir au plus tard un an après la clôture de l'Enquête Publique.

Passé ce délai, il y a lieu de procéder à une nouvelle enquête.

L'acte déclarant l'Utilité Publique doit préciser le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée.

Ce projet dispose déjà d'une Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

#### **VI. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE**

- ✓ Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique : notamment les articles L. 110-1 et suivants relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique et R. 111-1 à R. 112-27.



**BILAN DE LA PROCEDURE**

**PERMETTANT AU PUBLIC DE**

**PARTICIPER EFFECTIVEMENT AU**

**PROCESSUS DE DECISION**

## **I. CONCERTATION PUBLIQUE EFFECTUEE PAR LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA CREATION DE Z.A.C**

### **a. Concertation publique effectuée par la collectivité dans le cadre de la création de la Z.A.C**

La commune de L'Isle-Jourdain a exprimé dans son PLU, sa volonté de préserver son patrimoine et son identité ainsi que la qualité de son cadre de vie : les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été limitées, le renouvellement urbain a été encouragé, les zones de développement urbains se situent en continuité de la ville existante.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°200/11/253 en date du 18 novembre 2009, le conseil Municipal a décidé d'engager une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur « Porterie-Barcellone » afin :

- D'informer sur les enjeux et les grandes lignes de l'aménagement projeté,
- De présenter lisiblement le parti d'aménagement proposé et la programmation d'ensemble,
- D'organiser les conditions d'un dialogue constructif entre la Commune de l'ISLE-JOURDAIN et le public.

Le conseil municipal a défini également les modalités de cette concertation qui ont été les suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation des orientations principales de l'opération d'aménagement ainsi qu'un registre d'observations destiné à recevoir les observations ou suggestions de toute personne morale ou physique intéressées.
- L'organisation au moins d'une réunion publique associant les élus, les associations intéressées et les autres publics concernés (réunion publique du 21 janvier 2010).
- L'organisation d'une réunion spécifique avec les propriétaires fonciers concernés par le projet (réunion du 09 décembre 2009).
- La concertation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> décembre 2009 au 15 février 2010.

Le conseil Municipal dans sa séance du 18 septembre 2012 a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la Z.A.C « Porterie-Barcellone » et s'est prononcé sur le mode de réalisation de la Z.A.C. Au regard des caractéristiques de l'opération d'aménagement projetée, la commune de l'ISLE-JOURDAIN a choisi de concéder la réalisation de la Z.A.C à un aménageur.

## **b. Concertation publique en amont du dossier de réalisation**

Une réunion publique a été organisée le 18 décembre 2014 afin de recueillir le point de vue des habitants, associations, commerçants, quant à l'intégration du nouveau quartier dans l'Isle Jourdain. Un questionnaire a été proposé au public sous la forme « Ce qu'il serait bien de prendre en compte » et « Ce qu'il faudrait éviter », sur 5 thèmes :

1. Comment rendre le projet attractif pour les personnes de tout âge et tout milieu social (mixité).
2. Créer un lieu de vie agréable qui favorise le bien vivre ensemble (convivialité).
3. Donner envie aux habitants d'agir en faveur de l'environnement qui les entoure (écologie).
4. Comment créer des liaisons entre la Z.A.C Terra Campana et le reste de la ville (social et modes de déplacement).
5. Comment redensifier la zone (habitat et densité).

Vingt-deux citoyens ont participé dont une part significative d'associations. Si la participation reste relativement faible, on peut considérer une bonne représentativité des citoyens, sur le plan de l'âge (de 30 ans à 80 ans), sur le plan socio-professionnel (employés, professions intermédiaires, techniciens agricoles, professions libérales, fonctionnaires, retraités) et sur le plan de la parité homme/femme.

La production d'idées dans chacun des 6 groupes constitués a été particulièrement riche.

Les questionnaires ont fait l'objet d'un traitement par l'équipe projet afin d'intégrer les remarques des citoyens dans les enjeux de développement durable qui seront retenus pour ce projet. Les enjeux recueillis ont été remis en perspective des 20 engagements de la charte des Ecoquartier et il en ressort la synthèse suivante :

Thèmes des engagements de la charte des Ecoquartiers	Enjeux identifiés
Proposer une densité adaptée	Organiser l'espace en habitats plus ou moins denses par endroit pour avoir des habitats différents
Mettre en œuvre les conditions de la mixité, du bien-vivre ensemble et de la solidarité	Proposer un cadre de vie favorisant le lien social, culturel, intergénérationnel
Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	Organiser en quartiers de différentes sortes de logements Disperser les logements sociaux sur la zone projet
Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile	Anticiper les problématiques de circulation Développer et favoriser les transports en commun Favoriser les cheminements doux et sécurisés
Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération	Créer des bâtis qui prennent en compte l'apport du soleil Mettre en place un éclairage réfléchi et raisonné
Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage	Favoriser le tri des déchets
Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe	Mettre en place des systèmes de récupération et de recyclage de l'eau Eviter l'imperméabilisation des surfaces
Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels	Préserver la coulée verte, le petit bois et le chemin creux et sensibiliser les usagers à leur préservation. Mettre en valeur le patrimoine naturel Implanter des espaces verts, et favoriser les arbres fruitiers en accès libre

Une réunion publique de restitution sur les modalités de prise en compte des remarques produites par le public lors de la réunion du 18 décembre 2014 a été organisée le 02 juillet 2015 (Aucun compte-rendu de cette réunion n'a été réalisé).

### c. Informations des partenaires techniques

Une réunion avec les partenaires techniques a été organisée le 19 décembre 2014 afin de recueillir le point de vue et les contraintes liées à l'aménagement du nouveau quartier Terra Campana sur l'Isle Jourdain.

Les thèmes suivants ont été abordés :

Thèmes	Partenaires techniques
SCOT et PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDT 32 : technicien UT sud</li> <li>• CC Gascogne Toulousaine : Chargée de mission SCOT</li> </ul>
Labellisation Ecoquartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDT 32 : représentante départementale Ecoquartier</li> </ul>
Réseaux téléphonique / internet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• France télécom / Orange</li> </ul>
Réseaux d'eau : assainissement, pluvial, distribution	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mairie Isle Jourdain : responsable service des eaux</li> </ul>
Réseaux Electrique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERDF</li> </ul>
Réseau de gaz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GDF</li> </ul>
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CG32 - Service local d'aménagement (SLA) de Mauvezin</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mairie de L'Isle Jourdain</li> <li>• CC Gascogne Toulousaine</li> </ul>

**PJ (Pages 45 à 61) :**

- CR de la réunion publique du 18/12/2014

- CR de la réunion technique du 19/12/2014

#### **d. Demande d'Autorisation au Titre de la Loi sur l'Eau**

Dans le cadre de la réalisation du projet de Z.A.C « Porterie – Barcellone », totalisant une superficie de 22.5 ha, une demande d'Autorisation au Titre de la Loi sur l'Eau a été nécessaire (au titre des articles R. 214-1 à R. 214-11 du Code de l'Environnement concernant le rejet des eaux pluviales du projet dans les eaux superficielles, rubrique 2.1.5.0)

Cette demande d'autorisation a été déposée en préfecture le 30 Novembre 2015 et complétée le 05 Août 2016 par la SAS TERRA CAMPANA, en vue d'obtenir l'Autorisation unique pour la création de la Z.A.C « Porterie – Barcellone », à l'Isle Jourdain.

Le préfet de la région Occitanie n'a pas émis d'avis sur ce dossier dans le délai imparti (2 mois), soit jusqu'à la date du 07 Décembre 2016.

L'Enquête Publique organisée dans le cadre de ce dossier s'est déroulée du 09 Février 2017 au 10 Mars 2017 et le Commissaire Enquêteur a émis des conclusions en date du 04 Avril 2017.

Cette procédure a donné lieu le 18 Juillet 2017 à un arrêté préfectoral (n°32-2017-07-18-002) portant Autorisation Unique du dossier Loi sur l'Eau au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement, concernant la création de la Z.A.C « Porterie – Barcellone » (voir Arrêté ci-après).



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Service Eau et Risques

**ARRETE PREFECTORAL N°32-2017-07-18-002  
PORTANT AUTORISATION UNIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
EN APPLICATION DE L'ORDONNANCE N° 2014-619 du 12 juin 2014  
CONCERNANT LA CREATION DE LA ZAC PORTERIE-BARCELLONE  
SUR LA COMMUNE DE L'ISLE JOURDAIN**

**Le préfet du Gers  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

**VU** le code civil et notamment son article 640 ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration ;

**VU** le code du patrimoine, notamment l'article R.523-9 ;

**VU** l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;

**VU** le décret n° 2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 d'application de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 ;

**VU** le décret du 10 juin 2015 nommant M. Pierre ORY, en qualité de préfet du Gers ;

**VU** le décret du 3 mai 2016 nommant M. Jean-Charles JOBART, en qualité de sous-préfet de Condom ;

**VU** décret du 8 novembre 2016, nommant M. Guy FITZER, en qualité de secrétaire général de la préfecture du Gers ;

**VU** l'arrête du 28 novembre 2016 portant délégation de signature à M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture ;

**VU** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Adour Garonne » approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;

**VU** la demande d'autorisation déposée le 30 novembre 2015 et complétée le 05 août 2016 par la SAS TERRA CAMPANA – 29, Bd Gabriel Koenigs – 31027 TOULOUSE, représentée par son directeur en vue d'obtenir l'autorisation unique pour la création de la ZAC Porterie-Barcellone à L'Isle-Jourdain ;

**VU** l'accusé de réception en date du 09 décembre 2015 du dossier de demande d'autorisation enregistré sous le n° 32-2015-00413 ;

**VU** l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;

**VU** les consultations menées au titre de l'article R 214-10 du code de l'environnement ;



VU l'arrêté du préfet de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées n° 2016 / 330 modifiant les arrêtés n° 2016 / 018 du 13 janvier 2016 et n° 2016 / 170 du 14 avril 2016 portant prescription de la réalisation d'un diagnostic archéologique et définissant les modalités de saisine du préfet de région au titre de l'article R. 523-21 du code du patrimoine ;

VU l'avis de recevabilité du Service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires du 04 octobre 2016 ;

VU l'information sur l'absence d'avis du Préfet de la région Occitanie, Autorité Environnementale, en date du 07 décembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2017-01-13-004 en date du 13 janvier 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable entre le jeudi 9 février 2017 et le vendredi 10 mars 2017 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 04 avril 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2017-06-02-002 du 2 juin 2017 prorogeant le délai imparti par l'article R214-95 du code de l'environnement ;

VU le rapport de présentation du service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires en date du 31 mai 2017 ;

VU l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 27 juin 2017 ;

CONSIDERANT que la création de la ZAC Porterie-Barcellone faisant l'objet de la demande est soumise à autorisation préfectorale unique au titre de l'ordonnance n° 2014-619 susvisée ;

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et de préserver les intérêts protégés par l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne et n'est pas de nature à compromettre l'objectif d'atteinte du bon état écologique et chimique de la masse d'eau FRFR304 – La Save du confluent de l'Aussoue au confluent de la Garonne ;

CONSIDERANT la présence de plusieurs plans d'eau situés en amont sur le ruisseau de Lafitte, susceptibles de provoquer un débordement de ce cours d'eau en cas de rupture de digue ;

CONSIDERANT les observations consignées dans le registre au terme de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, notamment le fait « qu'un ensemble de mesures d'évitement et réduction ont été définies permettant de limiter les incidences sur le milieu naturel » et « qu'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 » ;

CONSIDERANT que le traitement par décantation / filtration est un procédé performant de dépollution des eaux pluviales permettant de piéger au minimum 80 % des micro-polluants émis, n'entraînant pas de dépassement des valeurs seuils correspondant à l'objectif de bon état de la Save ;

CONSIDERANT que la capacité de production de la station d'eau potable de la commune de L'Isle Jourdain est suffisante pour desservir le projet d'urbanisation de la ZAC ;

CONSIDERANT que la capacité de la station d'épuration de la commune de L'Isle Jourdain est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées de la ZAC ;

CONSIDERANT que les observations émises par le pétitionnaire dans le délai de 15 jours qui lui est réglementairement imparti sur le projet d'arrêté d'autorisation transmis par courrier du 29 juin 2017, ont été prises en compte ;



SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## ARRÊTE

### TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

#### Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation

La SAS TERRA CAMPANA – 29, Bd Gabriel Koenigs – 31027 TOULOUSE, représentée par son Président, est bénéficiaire de l'autorisation unique définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté, et est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

#### Article 2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation unique pour la création de la ZAC Porterie-Barcellone à l'ISLE JOURDAIN tient lieu d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

#### Article 3 : Caractéristiques et localisation

La ZAC Porterie-Barcellone concernée par l'autorisation unique est située sur la commune de L'Isle Jourdain. Les caractéristiques de son emplacement sont les suivantes :

IOTA	Coordonnées Lambert du point de rejet RGF 93		Cote du point de rejet (m NGF)	Commune	Lieux-dits	Parcelles cadastrales (section et numéro)
	X	Y				
ZAC Porterie-Barcellone	546 940	6 281 485	148,89	L'ISLE JOURDAIN	Porterie et Barcellone	Section BD : parcelles 48p, 53 à 60, 203p, 412p et 420p. Section BE : parcelles 1, 2, 7p, 9, 13 à 15, 77p, 78, 81p, 82p, 83, 88, 100 à 106 et 110 à 112p Section BH : parcelles 641p et 646p.

Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : Déclaration (D)	Autorisation
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: 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m : (A) 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m : (D)	Déclaration

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 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 plus de 200 m <sup>2</sup> de frayères : (A) Dans les autres cas : (D)	Déclaration
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Superficie supérieure ou égale à 3 ha : (A) 2° Superficie supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha : (D)	Déclaration

Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions générales figurant dans les arrêtés ministériels joints en annexe 1 du présent arrêté.

#### Article 4 : Description des aménagements

La création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Porterie-Barcellone a pour objet de favoriser le développement urbain dans le secteur situé à l'est de la commune de L'Isle Jourdain en cohérence avec l'urbanisation existante du centre-bourg.

Cet aménagement implanté aux lieux-dits « Porterie » et « Barcellone » à L'Isle Jourdain sur une surface totale d'environ 23,10 ha sera réalisé en 6 tranches et comprend :

- 260 lots à bâtir d'une surface comprise entre 250 et 700 m<sup>2</sup>,
- 9 macro-lots dont 7 destinés à accueillir des logements, 1 pour des logements coopératifs et 1 pour une salle multi-activités,
- 1 macro-lot pour accueillir le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

L'accès à cette zone peut s'effectuer par la route départementale 9 ou la route départementale 924.

Les superficies caractérisant cette opération sont les suivantes :

Caractéristiques des superficies du projet	Superficies (ha)
Espaces verts et bois non aménagés	3,20
Macro-lots gérés à la parcelle	2,74
Lots du projet gérés collectivement	17,16
Assiette totale du projet	23,10

Le projet sera réalisé en 6 tranches dont les caractéristiques sont récapitulées dans le tableau suivant :

Tranche	Superficie (ha)	Nombre de lots	Nombre de macro-lots
1	4,35 (hors macro-lots)	68	2 (Tranche 1b : équipement public de superstructure, salle multi-activités) et (Tranche 1c : logements coopératifs)
2	3,78	53	1 (15 logements)
3	2,30	40	1 (8 logements) 1/2 (2 logements)
4	3,18	37	2 (22 logements) 1/2 (3 logements)
5	3,55	64	2 (44 logements)
6	1	—	1 (Équipement public de superstructure, SDIS)



Le principe de gestion des eaux pluviales prévue au niveau de cet aménagement est le suivant :

- Les eaux pluviales des macro-lots concernant les tranches 1 et 6 sont gérées 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 situé le long de l'avenue de Toulouse pour le SDIS.
- Les eaux pluviales des lots de la tranche 1 sont collectées par un réseau, puis stockées et régulées dans un bassin provisoire qui sera supprimé lors de la réalisation de la tranche 5.
- Les eaux pluviales des lots correspondant aux autres tranches sont collectées par un réseau puis stockées et régulées dans un bassin de rétention définitif avant rejet au ruisseau de Lafitte.

Les caractéristiques hydrauliques des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales sont récapitulées dans le tableau suivant :

Bassins versants hydrauliques	Surface interceptée (ha)	Coefficient de ruissellement moyen	Volume de rétention (m <sup>3</sup> )	Débit de fuite (l/s)	Diamètre de l'orifice de régulation (mm)	Durée de vidange (h)
1	4,35	0,56	1230	17	70	20
2	3,78	0,51	960	15	65	18
2+3	6,08	0,55	1680	24	80	19
2+3+4	9,26	0,56	2610	37	100	20
1+2+3+4+5	17,16	0,57	4930	69	135	20

Les macro-lots concernant « la salle multi-activités », « les logements coopératifs » et « le SDIS » sont soumis à une prescription de rétention à la parcelle. Les volumes de rétention à mettre en œuvre pour différentes hypothèses d'imperméabilisation sont récapitulés dans le tableau suivant :

Macro-lots	Surface (m <sup>2</sup> )	Débit de fuite (l/s)	Diamètre minimum de l'orifice de régulation (mm)	Coefficient d'imperméabilisation	Volume utile (m <sup>3</sup> )
Salle multi-activités	7945	4	50	0,50	260
				0,60	290
				0,70	320
Logements coopératifs	9370	5	50	0,50	305
				0,60	340
				0,70	380
SDIS	10090	5	50	0,50	325
				0,60	370
				0,70	405

Les caractéristiques fonctionnelles et géométriques des ouvrages de rétention des eaux pluviales sont récapitulées dans le tableau suivant :

Bassin de rétention	Volume utile (m <sup>3</sup> )	Emprise au sol (m <sup>2</sup> )	Hauteur d'eau (m)	Longueur (m)	Largeur (m)
Provisoire	1230	2085	0,83	46	46
Définitif	4530 (Bassin) = 4930 (total) - 400 (ø1200)	8540	0,75	110	78



Les ouvrages de collecte et de rétention sont dimensionnés pour assurer l'écrêtement d'un épisode pluvieux de période de retour de 30 ans sur la base d'un débit de fuite de 4 l/s/ha pour les bassins de rétention provisoire et définitif et de 5 l/s/ha pour les ouvrages des lots gérés à la parcelle afin d'obtenir une durée de vidange des ouvrages de rétention inférieure à 24 heures.

## TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES

### Article 5 : Conformité au dossier de demande d'autorisation unique et modification

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret du 1<sup>er</sup> juillet 2014 susvisé.

### Article 6 : Début et fin des travaux – mise en service

Les travaux ne pourront pas débuter avant la fin du diagnostic archéologique.

Afin de concilier tous les intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée et afin d'éviter et/ou de minimiser les impacts négatifs pour la faune et la flore, les travaux devront débuter conformément au calendrier d'intervention prévu, soit hors des périodes principales d'activités de la majorité des espèces présentes sur le site, entre les mois d'octobre et mars. Dans le cas où une interruption serait nécessaire, les dispositifs pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet devront être remis en place et les travaux démarreront en octobre.

Le bénéficiaire informe le service de l'eau, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération.

Le bénéficiaire ne peut débuter les travaux en dehors de la période autorisée sans en avoir préalablement tenu informé le préfet, qui statue dans les conditions fixées à l'article 19 du décret du 1<sup>er</sup> juillet 2014 susvisé.

### Article 7 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'Etat conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée.

Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'autorisation unique cesse de produire effet si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 3 ans à compter de la signature du présent arrêté.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation unique peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par l'article 21 du décret du 1<sup>er</sup> juillet 2014 susvisé.

### Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.



**Article 9 : Remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée aux intérêts protégés mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée. Il informe le préfet de la cessation de l'activité et des mesures prises. Le préfet peut à tout moment lui imposer des prescriptions pour la remise en état du site.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée, et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

**Article 10 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article 8 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport (notamment nautique) permettant d'accéder à l'installation, l'ouvrage, le secteur de travaux ou le lieu d'activité.

**Article 11 : Droit des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

**Article 12 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

**Article 13 : Changement de bénéficiaire**

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 2, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

**Article 14 : Modifications des prescriptions par le préfet**

À la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le préfet peut prendre des arrêtés complémentaires au titre du code de l'environnement après avoir recueilli, s'il le souhaite, l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que le respect des intérêts protégés mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 12 juin 2014 susvisée rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.



### TITRE III – PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES RELATIVES A L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

#### Article 15 : Prescriptions spécifiques en phase chantier

Pendant la phase des travaux, il est indispensable que les entreprises s'engagent à respecter un ensemble de règles destinées à préserver l'environnement. Les remarques suivantes sont à prendre en compte impérativement :

- la collecte et le traitement des eaux ruisselant sur les pistes et la plate-forme du chantier sont mis en place dès le début des opérations de terrassement via des cunettes, fossés, filtres à paille, barrières géotextiles (en plus des ouvrages de rétention provisoires),
- les travaux se déroulent de préférence hors épisode pluvieux de forte intensité pour éviter tout transport de pollution dans les fossés et dans la nappe alluviale et pour pouvoir traiter rapidement une éventuelle pollution accidentelle (déversement d'hydrocarbures, de béton...),
- les dispositifs d'assainissement retenus sont contrôlés et entretenus après chaque épisode pluvieux pour s'assurer de leur fonctionnement,
- les terres mises à nu issues des terrassements et stockées sur site sont protégées par des bâches ou végétalisées,
- interdiction de rejeter directement des substances toxiques (hydrocarbures, huiles de vidange, laitance de béton) dans les fossés et le ruisseau,
- interdiction d'évacuer des produits par simple déversement dans les fossés et le ruisseau,
- les ouvrages de rétention sont mis en œuvre dès le début des phases de terrassement afin d'éviter l'envoi de matières en suspension vers le milieu aquatique,
- l'implantation de la zone de chantier (aire de stockage des engins et des matériaux) se fait à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles, en particulier à plus de 50 m des berges du ruisseau de Lafitte ;
- les opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de ravitaillement des engins se font exclusivement à l'intérieur de cette zone,
- un bac étanche mobile est systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures lors du ravitaillement des engins de chantier,
- en cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés sont immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assure le traitement ou le stockage. Les bacs de rétention disposés sur les aires de chantier présentent une capacité suffisante et un emplacement adapté qui évitent tout déversement inopiné dans le milieu aquatique,
- les résidus du chantier seront éliminés ; les déchets seront triés et rassemblés puis évacués en décharge autorisée ou vers une filière de recyclage
- les sanitaires des installations de chantier sont raccordés au réseau d'eaux usées,
- les opérations de terrassement (déblai/remblai) sont organisées de manière à limiter les zones de stockage de terres foisonnées,
- les chantiers sont signalés et balisés,
- la ripisylve, la zone humide, les haies et les bosquets sont matérialisés et protégés par un filet de chantier afin d'éviter toute dégradation,
- la zone où est présente la population d'Ails de Naples sera balisée afin de réduire les risques de destruction des pieds présents,
- afin d'éviter au maximum la colonisation par des espèces envahissantes, des règles de nettoyage des engins de chantier avant leur entrée sur le site devront être adoptées ;



- le nettoyage des chaussées aux abords des chantiers est réalisé régulièrement,
- les dispositifs de gestion des eaux pluviales (canalisations, fossés, bassins) sont mis en œuvre dans le sens aval -> amont afin d'éviter l'envoi de matières en suspension vers le milieu aquatique,
- dès la fin des travaux de terrassement, les ouvrages de rétention sont enherbés,
- les traitements de sol sont interdits en période de pluie,
- les couches de fondation des chaussées sont réalisées uniquement avec des graves naturelles et des matériaux parfaitement inertes ; l'utilisation de déchets routiers (matériaux provenant de la démolition des chaussées), de matériaux recyclés comme les mâchefers ou autres déchets banals est interdite,
- l'activité de chantier est interrompue dans le cas d'une crue et tout matériel ou dispositif de nature à créer des altérations sur le milieu aquatique est évacué.
- les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur en termes d'émissions sonores ; l'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs gênants pour les animaux sera interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

L'ensemble de ces règles sera contractualisé par le maître d'ouvrage dans les dossiers de consultation et les marchés des entreprises.

Une personne qualifiée, prestataire du Maître d'ouvrage est chargée d'un suivi écologique du chantier et conseille les intervenants, identifie les éventuels enjeux nouveaux et informe les différents acteurs concernés sur l'avancée du suivi écologique.

#### **Article 15 bis : Prescriptions spécifiques en phase définitive**

En phase définitive, le suivi et l'entretien des différents ouvrages sont effectués par le maître d'ouvrage et concernent les interventions suivantes :

- nettoyage, curage et fauchage des dispositifs de collecte et de rétention végétalisés (fossés, noues, bassins de rétention à ciel ouvert), en particulier aux périodes de pousse (printemps/été)
- visite et hydrocurage des réseaux de collecte enterrés
- vérification de la non obturation des ouvrages hydrauliques de franchissement
- vérification du bon fonctionnement de tous les organes de régulation et d'infiltration (non colmatage des ajutages, intégrité des dispositifs de vannage et de surverse, non colmatage des puisards)
- nettoyage systématique des éléments pouvant nuire au bon fonctionnement de l'assainissement pluvial (bois flottés, fines et autres produits de décantation, déchets...)

Les opérations de surveillance et d'entretien ci-dessus sont conduites selon les fréquences suivantes :

- Opérations de surveillance : tous les 2 à 3 mois et après un événement pluvieux important
- Opérations d'entretien : 1 à 2 fois par an et après de gros orages.

Le maître d'ouvrage s'engage également sur l'interdiction d'employer des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts.

Par ailleurs, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales relative aux macro-lots des tranches 1 et 6 gérés à la parcelle, le Maître d'ouvrage est responsable du suivi des installations individuelles mises en œuvre par les acquéreurs des macro-lots selon les prescriptions définies dans le tableau de l'article 4 du présent arrêté.

Un suivi des plantations sera fait afin de s'assurer de la bonne reprise des plants et afin qu'aucune espèce colonisatrice non autochtone ne devienne envahissante.

Enfin, la réalisation d'inventaires faune flore durant les premières années de fonctionnement de la ZAC permettra de valider l'efficacité de l'ensemble des mesures d'évitement, réduction et compensation mises en places.



## Article 16 : Prescriptions spécifiques relatives aux plans d'eau sur le ruisseau de Lafitte

Lors de la vente des lots, le pétitionnaire est tenu d'informer par écrit, chaque acquéreur concerné, du risque potentiel que représentent les plans d'eau situés en amont sur le ruisseau de Lafitte.

## TITRE IV – DISPOSITIONS FINALES

### Article 17 : Voies et délais de recours

I - La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de PAU (Villa Noulibos, Cours Lyautey – CS 50543 - 64010 PAU Cedex) :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ,
- par les tiers intéressés, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

II – La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours devant le tribunal administratif.

III – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée ; à défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime que la réclamation est fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R181-45 du code de l'environnement.

### Article 18 : Sanctions

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté, sera passible des peines prévues aux articles L 216-1 et suivants du code de l'environnement ainsi que des sanctions pénales prévues par les articles L.216-6, L.216-7 et L.216-13 du code de l'environnement.

Indépendamment des poursuites pénales, en cas d'inobservation des dispositions prévues dans le présent arrêté, le préfet peut après mise en demeure, prendre les sanctions administratives prévues à l'article L.171-1 du code de l'environnement.

### Article 19 : Publication et information des tiers

- la présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs des services de l'État du département du Gers dans un délai de quinze jours à compter de l'adoption de la décision ;
- un extrait de la présente autorisation, indiquant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise, est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans chacune des mairies consultées ;
- un exemplaire du dossier de demande d'autorisation est mis à la disposition du public pour information, à la préfecture du Gers, ainsi qu'à la mairie de la commune de l'Isle Jourdain pendant deux mois à compter de la publication du présent arrêté ;
- un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation est publié par le préfet aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département du Gers ;



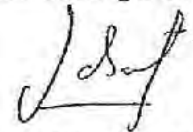
- la présente autorisation est mise à disposition du public par publication sur le site internet des services de l'État dans le Gers pendant une durée d'au moins un an.

#### Article 20 : Mesures exécutoires

Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le Maire de la commune de l'Isle Jourdain, le directeur départemental des territoires, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie, le chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité, le Chef du service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, le lieutenant colonel, commandant le groupement de gendarmerie du Gers, et tous agents de contrôle, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le 18 JUL. 2017

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Condom  
chargé de la suppléance  
du secrétaire général absent

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Jobart".

Jean-Charles JOBART

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,  
AUCM, le 18 JUIL 2017




RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du  
développement et de l'aménagement  
durables

NOR : DEVO0770062A

Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Condom  
chargé de la suppléance  
du secrétaire général absent

  
Jean-Charles SOBART

**Arrêté du 28 novembre 2007 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.2.0 (2°) de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.**

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 211-2, L. 211-3, L. 214-1 à L. 214-4 et R. 211-1 à R. 211-6, R. 214-1 à R. 214-56 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 6 septembre 2007 ;

Vu l'avis du comité national de l'eau en date du 13 septembre 2007 .

Arrête :

### Chapitre I : Dispositions générales

#### Article 1

Le déclarant d'une opération relevant de la rubrique 3.1.2.0 de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, relative aux 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, est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, sans préjudice de l'application des prescriptions fixées au titre d'autres rubriques de la nomenclature précitée et d'autres législations.

#### Article 2

Le déclarant est tenu de respecter les dispositions et engagements annoncés dans son dossier de déclaration tel que défini au II de l'article R. 214-32, notamment les éléments prévus à l'étude d'incidence, dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté ni à celles éventuellement prises par le préfet en application de l'article R. 214-39 du code de l'environnement.

De plus, lors de la réalisation des travaux, dans leur mode d'exploitation ou d'exécution, le déclarant ne doit en aucun cas dépasser les seuils de déclaration ou d'autorisation des autres rubriques de la nomenclature sans en avoir fait au préalable la déclaration ou la demande



d'autorisation et avoir obtenu le récépissé de déclaration ou l'autorisation. Sont notamment concernés :

- les travaux susceptibles d'entraîner la destruction des zones de frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens (rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).
- la réalisation d'un passage busé de longueur supérieure à 10 m, (rubrique 3.1.3.0 de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).

### **Article 3**

Les ouvrages ou installations sont régulièrement entretenus de manière à garantir le bon écoulement des eaux et le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que ceux destinés à la surveillance et à l'évaluation des prélèvements et déversements. Ils doivent être compatibles avec les différents usages du cours d'eau.

## **Chapitre II : Dispositions techniques spécifiques**

### **Section 1 : Conditions d'implantation**

#### **Article 4**

L'implantation des ouvrages et travaux doit être adaptée aux caractères environnementaux des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages de l'eau. Les conditions d'implantation doivent être de nature à éviter ou à défaut, à limiter autant que possible les perturbations sur les zones du milieu tant terrestre qu'aquatique. Elles ne doivent ni engendrer de perturbations significatives du régime hydraulique du cours d'eau, ni aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont, ni modifier significativement la composition granulométrique du lit mineur.

Sur les cours d'eau à lit mobile, les modifications du profil en long et du profil en travers ne doivent pas réduire significativement l'espace de mobilité du cours d'eau. L'impact du projet sur l'espace de mobilité, défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer, est apprécié en tenant compte de la connaissance de l'évolution historique du cours d'eau et de la présence des ouvrages et aménagements significatifs, à l'exception des ouvrages et aménagements à caractère provisoire, faisant obstacle à la mobilité du lit mineur. Ces éléments sont appréciés sur un secteur représentatif du fonctionnement géomorphologique du cours d'eau en amont et en aval du site sur une longueur totale cohérente avec le projet, au moins égale à 300 m.

### **Section 2 : Conditions de réalisation des travaux et d'exploitation des ouvrages**

#### **Article 5**

Le déclarant établit une description comprenant notamment la composition granulométrique du lit mineur, les profils en travers, profils en long, plans, cartes et photographies adaptés au dimensionnement du projet.

Le déclarant établit un plan de chantier comprenant cette description graphique et un planning, visant, le cas échéant, à moduler dans le temps et dans l'espace la réalisation des travaux et ouvrages en fonction :

- des conditions hydrodynamiques, hydrauliques ou météorologiques ;



- de la sensibilité de l'écosystème et des risques de perturbation de son fonctionnement ;
- de la nature et de l'ampleur des activités de navigation, de pêche et d'agrément ; le préfet peut en outre fixer les périodes pendant lesquelles les travaux ne doivent pas avoir lieu ou doivent être restreints (périodes de migration et de reproduction des poissons, de loisirs nautiques...).

En outre, le plan de chantier précise la destination des déblais et remblais éventuels ainsi que les zones temporaires de stockage.

Le déclarant adresse ce plan de chantier au service chargé de la police de l'eau au moins quinze jours avant le début des travaux. Il en adresse également copie au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle les travaux sont réalisés, aux fins de mise à disposition du public.

#### Article 6

Les travaux et les ouvrages ne doivent pas créer d'érosion progressive ou régressive ni de perturbations significatives de l'écoulement des eaux à l'aval ni accroître les risques de débordement.

Les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement résultant de ces travaux doivent être compatibles avec la capacité de nage des espèces présentes afin de ne pas constituer un obstacle à la continuité écologique.

1° En cas de modifications du profil en long et du profil en travers dans le lit initial du cours d'eau, le reprofilage du lit mineur est réalisé en maintenant ou rétablissant le lit mineur d'étiage ; il doit conserver la diversité d'écoulements.

En outre, en cas de dérivation ou de détournement du lit mineur tel que la coupure d'un méandre, une attention particulière sera apportée aux points de raccordement du nouveau lit. La différence de linéaire du cours d'eau suite au détournement est indiquée. Le nouveau lit doit reconstituer des proportions de faciès d'écoulements comparables et une diversité des profils en travers proche de celle qui existait dans le lit détourné.

2° En cas de modification localisée liée à un ouvrage transversal de franchissement de cours d'eau, le positionnement longitudinal de l'ouvrage (pente et calage du coursier) est adapté de façon à garantir la continuité écologique. Le radier est situé à environ trente centimètres au-dessous du fond du lit du cours d'eau et est recouvert d'un substrat de même nature que celui du cours d'eau. Un aménagement d'un lit d'étiage de façon à garantir une lame d'eau suffisante à l'étiage est assuré.

Le raccordement entre l'ouvrage et le lit aval est si nécessaire stabilisé par l'aménagement d'un dispositif de dissipation d'énergie en sortie d'ouvrage pour contenir les risques d'érosion progressive.

#### Article 7

Le déclarant doit prendre toutes les précautions nécessaires afin de prévenir les pollutions accidentelles et les dégradations et désordres éventuels que les travaux ou l'ouvrage pourraient occasionner, au cours des travaux ainsi qu'après leur réalisation. Il doit en outre garantir une capacité d'intervention rapide de jour ou de nuit afin d'assurer le repliement des installations du chantier en cas de crue consécutive à un orage ou un phénomène pluvieux de forte amplitude.

#### Article 8

En cas d'incident lors des travaux, susceptible de provoquer une pollution ou un désordre dans l'écoulement des eaux à l'aval ou à l'amont du site, le déclarant doit prendre toutes les mesures possibles pour y mettre fin, en évaluer les conséquences et y remédier. Les travaux sont



interrompus jusqu'à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour en éviter le renouvellement. Il en informe dans les meilleurs délais le préfet, le service chargé de la police de l'eau et le maire, intéressés soit du fait du lieu de l'incident soit du fait des conséquences potentielles de l'incident notamment en cas de proximité d'une zone de captage pour l'alimentation en eau potable ou d'une zone de baignade.

### **Section 3 : Conditions de suivi des aménagements et de leurs effets sur le milieu**

#### **Article 9**

Le déclarant est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L. 216-4 du code de l'environnement.

#### **Article 10**

Le déclarant établit au fur et à mesure de l'avancement des travaux un compte rendu de chantier, dans lequel il retrace le déroulement des travaux, toutes les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions ci-dessus ainsi que les effets qu'il a identifiés de son aménagement sur le milieu et sur l'écoulement des eaux. Ce compte rendu est mis à la disposition des services chargés de la police de l'eau.

A la fin des travaux, il adresse au préfet le plan de récolement comprenant le profil en long et les profils en travers de la partie du cours d'eau aménagée, ainsi que le compte rendu de chantier.

Lorsque les travaux sont réalisés sur une période de plus de six mois, le déclarant adresse au préfet un compte rendu d'étape à la fin des six premiers mois, puis tous les trois mois.

### **Section 4 : Dispositions diverses**

#### **Article 11**

Les travaux ne doivent pas entraver l'accès et la continuité de circulation sur les berges, en toute sécurité et en tout temps aux agents habilités à la recherche et la constatation des infractions en application de l'article L. 216-3 du code de l'environnement, ainsi qu'aux agents chargés de l'entretien, sans préjudice des servitudes pouvant découler des autres réglementations en vigueur.

#### **Article 12**

Le service chargé de la police de l'eau peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels et cartographiques et par analyses. Le déclarant permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

### **Chapitre III : Modalités d'application**

#### **Article 13**

Si au moment de la déclaration ou postérieurement, le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions applicables aux travaux, il en fait la demande au préfet, qui statue par arrêté conformément à l'article R. 214-39 du code de l'environnement, dans le respect des intérêts de gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

#### **Article 14**

Si le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions du présent arrêté, le préfet peut imposer, par arrêté complémentaire, toutes prescriptions spécifiques nécessaires, en application de l'article R. 214-39 du code de l'environnement.

#### Article 15

Lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet dans les trois mois qui suivent conformément à l'article R. 214-45 du code de l'environnement.

#### Article 16

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités existants et légalement réalisés ou exercés à la date de publication du présent arrêté.

#### Article 17

Le directeur de l'eau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 28 novembre 2007

**SIGNÉ**

Le Directeur de l'eau

Pascal BERTEAUD





**Arrêté du 30 septembre 2014 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement**

NOR: DEVL1404546A  
Version consolidée au 20 avril 2016

Le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 211-2, L. 211-3, L. 214-1 à L. 214-4, R. 211-1 à R. 211-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;  
Vu les conclusions de la consultation du public organisée du 23 avril au 15 mai 2014 ;  
Vu les avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 21 juin 2013 et du 18 septembre 2014 ;  
Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 23 septembre 2014,  
Arrête :

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1

Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant d'une opération relevant de la rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, relative aux installations, ouvrages, travaux ou activités, étant de nature à détruire dans le lit mineur d'un cours d'eau les frayères, les zones de croissance et les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans son lit majeur les frayères à brochets, est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, sans préjudice de l'application des prescriptions fixées au titre d'autres rubriques de la nomenclature précitée et d'autres législations, notamment celle relative aux espèces protégées.

Article 2

Les ouvrages ou installations sont entretenus de manière à garantir le bon écoulement des eaux et le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que ceux destinés à la surveillance et à l'évaluation des prélèvements et déversements. Ils doivent être compatibles avec les différents usages du cours d'eau.

Chapitre II : Dispositions techniques

Section 1 : Conditions d'élaboration du projet

Article 3

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement.  
L'implantation des installations, ouvrages et travaux ainsi que le déroulement des activités doivent être compatibles avec les caractéristiques des milieux aquatiques ainsi qu'avec les objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), lorsqu'ils existent. Ils doivent tenir compte des espèces présentes ainsi que, dans le lit mineur, de la localisation des frayères, des zones de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens et, dans le lit majeur, de la localisation des frayères à brochets.

Article 4

Dans le cas de travaux dans le lit mineur ou dans le lit majeur du cours d'eau, un plan de chantier prévisionnel des travaux est établi dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation. Ce plan précise :

- la localisation des travaux et des installations de chantier ;
- les points de traversée du cours d'eau mentionnés à l'article 6 ;

Arrêté du 30 septembre 2014 fixant les prescriptions techniques générales. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT0...>

- les moyens techniques mis en œuvre pour limiter les risques de pollution accidentelle et de destruction des milieux aquatiques, en application des articles 10 et 11 (et notamment la localisation des installations de stockage temporaire des matériaux) ;
- les modalités d'enlèvement des matériaux, la destination des déblais et remblais éventuels et les dispositions prises pour l'évacuation et le traitement des éventuels déchets solides et liquides générés par le chantier, en application de l'article 13 ;
- le calendrier de réalisation prévu.

Pour les projets relevant du régime d'autorisation et réalisés en plusieurs phases, la transmission du plan de chantier peut être postérieure à la transmission du dossier de demande d'autorisation si le pétitionnaire le justifie dans son document d'incidences. La transmission doit intervenir au moins deux mois avant le début de chaque phase de travaux. Toutefois, le dossier initial doit au minimum préciser la nature des opérations envisagées, les principales dispositions prévues pour l'application des articles 10, 11 et 13 et les périodes provisionnelles d'intervention. Il doit également localiser les secteurs de travaux et les sites d'implantation des installations.

Pour l'application du présent arrêté, on entend par « installations de chantier » l'ensemble des sites de remisage, de remplissage et d'entretien des engins et véhicules de chantier, des installations utilisées par le personnel de chantier, de stockage des déchets issus du chantier et de stockage des matériaux extraits du lit mineur du cours d'eau et des débris végétaux.

### Article 5

Toute intervention dans le lit mineur d'un cours d'eau pouvant avoir une incidence sur les zones de frayères est interdite pendant la période de reproduction des poissons, des crustacés ou des tétracéens présents et susceptibles d'utiliser les frayères.

Il en est de même dans le lit majeur d'un cours d'eau sur toute zone de frayère de brochets pendant la période de reproduction de cette espèce.

Pour l'application du présent arrêté aux poissons, on entend par « période de reproduction » la période allant de la ponte au stade alevin naissant.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article si le pétitionnaire justifie dans le document d'incidences qu'il n'existe aucune solution alternative techniquement réalisable à un coût raisonnable au regard des incidences sur l'environnement et qu'il met en œuvre des mesures particulières de réduction ou de compensation des incidences. Ces mesures sont décrites dans le document d'incidences. Dans tous les cas, la période des travaux doit être choisie de manière à éviter au maximum la période de reproduction des poissons, des crustacés ou des tétracéens présents.

### Article 6

La circulation et l'intervention d'engins et de véhicules de chantier sont interdites dans le lit mouillé, à l'exception :

1<sup>o</sup> Des opérations limitées à un ou deux points de traversée du cours d'eau, définis dans le plan de chantier. Ces points sont choisis et aménagés de manière à éviter la destruction des frayères. Dans la mesure du possible, ils sont situés à proximité des installations de chantier. Ces points de traversée du cours d'eau par les engins de chantier sont temporaires et limités à la durée des travaux. Ils ne doivent pas constituer d'obstacles à la libre circulation des espèces présentes ;

2<sup>o</sup> Des travaux réalisés pour la mise à sec temporaire d'une partie du lit mineur lorsque celle-ci est nécessaire pour l'isolement du chantier. Les interventions et les circulations nécessaires à la mise à sec dans le lit mouillé sont réduites au strict minimum.

Les dispositions mises en œuvre par le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant sont décrites dans le document d'incidences.

La présente disposition ne s'applique pas aux passages à gué aménagés et permanents utilisés en dehors des périodes de travaux.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article si le pétitionnaire justifie dans le document d'incidences qu'il n'existe aucune solution alternative techniquement réalisable à un coût raisonnable au regard des incidences sur l'environnement et qu'il met en œuvre des mesures particulières de réduction ou de compensation des incidences. Ces mesures appropriées sont décrites dans le document d'incidences.

Pour l'application du présent arrêté, on entend par « lit mouillé » le lit qui est en eau au moment de l'opération.

### Article 7

Sur les zones de frayères à poissons dans le lit mineur d'un cours d'eau, la modification définitive du substrat initial, c'est-à-dire le remplacement par un matériau différent ou l'enlèvement total du substrat, doit être évitée. Il en est de même pour la destruction d'une frayère à brochets dans le lit majeur d'un cours d'eau, concernant le substrat et la flore nécessaires à la ponte. Lorsque l'évitement est impossible, le pétitionnaire le justifie dans le document d'incidences.

La surface de lit mineur enrayée ou dont le substrat est modifié ou la surface de frayère à brochet détruite est alors réduite au minimum.

Afin de compenser les effets négatifs significatifs, l'opération donne lieu à des mesures compensatoires de restauration du milieu aquatique. Ces mesures interviennent par priorité à l'échelle du cours d'eau intéressé. Elles interviennent sur des secteurs présentant les mêmes espèces que dans la zone de travaux. Le choix et la localisation des mesures est justifié dans le document d'incidences. Les mesures prévues sont décrites dans le document d'incidences. Le milieu ainsi restauré doit être de qualité écologique au moins équivalente à celle du milieu détruit et d'une surface au moins égale.

Il peut être dérogé aux dispositions du précédent paragraphe si le pétitionnaire justifie dans le document d'incidences qu'il n'existe aucune mesure compensatoire pertinente techniquement réalisable à un coût raisonnable au regard des incidences sur l'environnement.

Les mesures compensatoires doivent être préalables à toute atteinte au milieu naturel. Il peut être dérogé à ce



principe si le pétitionnaire justifie dans le document d'incidences que la dérogation ne compromet pas l'efficacité de la compensation.

Les dispositions prévues par cet article ne s'appliquent pas aux opérations de reaturation de cours d'eau dont l'objectif est d'apporter des matériaux de différents diamètres dans des secteurs dégradés à la suite d'opérations passées.

## Section 2 : Modalités de réalisation de l'opération

### Article 8

Dans le cas de travaux dans le lit mineur du cours d'eau, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant communique au service instructeur et aux maires des communes concernées, au moins quinze jours ouvrés avant la date prévisionnelle de début des travaux, les dates prévisionnelles de début et fin du chantier, le nom de la ou des personnes morales ou physiques retenues pour l'exécution des travaux.

### Article 9

Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant communique le récépissé de déclaration ou l'arrêté d'autorisation ainsi que le plan de chantier et le dossier déposé ayant servi lors de l'instruction dans son intégralité à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Il peut être assorti de fiches de consignes explicites à l'intention des travailleurs opérant sur site.

Dans le cadre de la communication sur l'organisation générale du chantier, le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation peut être remplacé par une synthèse des principaux enjeux liés à la protection des milieux aquatiques et des principales prescriptions techniques.

### Article 10

Sous réserve des dispositions de l'article 7, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant prend toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques de pollution accidentelle et de destruction des milieux aquatiques.

Des aménagements sont mis en œuvre de manière à limiter le départ de matières en suspension vers l'aval. Les eaux souillées, pompées avant la mise à sec, devront être filtrées ou décantées avant rejet dans le cours d'eau. L'étanchéité de la zone mise à sec devra, dans la mesure du possible, être garantie.

Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant prend toutes les dispositions nécessaires pour éviter toute mortalité de la faune présente ou destruction de la flore présente sur l'emprise des travaux ou sur le tronçon impacté par les rejets. Il effectue, lorsque cela est nécessaire, des pêches de sauvegarde.

Le pétitionnaire précise les mesures mises en œuvre dans le document d'incidences et/ou dans le plan de chantier.

### Article 11

Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant prend toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques de pollution accidentelle liés aux installations de chantier, notamment en ce qui concerne la circulation, le stationnement et l'entretien des engins.

A cet effet, l'entretien des engins et les stockages des produits destinés à cet entretien seront réalisés sur des sites prévus à cet effet, équipés de dispositifs de rétention permettant d'empêcher toute fuite de matière polluante vers le cours d'eau. Il en est de même pour le stockage des déchets produits sur le chantier, hors débris végétaux et matériaux extraits du lit du cours d'eau.

Lorsque les contraintes liées au chantier le justifient, et notamment la distance entre les installations de chantier et la zone de travaux, le ravitaillement des engins et leur stationnement peuvent être réalisés sur ou à proximité de la zone de travaux, en dehors du lit mineur du cours d'eau. Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant doit justifier, sur demande du service de contrôle, des dispositifs mis en œuvre pour limiter les risques de pollution accidentelle.

Le stockage temporaire des matériaux fins (vases, sables, limons) extraits du lit mineur du cours d'eau et des débris végétaux est effectué de manière à limiter le risque de départ vers le lit mineur du cours d'eau. En cas de réglage ou de mise en dépôt, même provisoire, de matériaux à proximité du cours d'eau, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant s'assure que des dispositions efficaces seront prises pour éviter toute contamination des eaux, en particulier par ruissellement.

Dans l'hypothèse où les installations de chantier s'avèreraient nécessaires en zone exposée aux risques d'inondation, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant doit garantir une capacité d'intervention rapide de jour comme de nuit afin d'assurer le repliement des installations du chantier en cas de crue rapide.

Le projet ne doit pas entraîner la dissémination des espèces exotiques envahissantes, susceptibles d'endommager, dans le lit mineur d'un cours d'eau, les frayères, les zones de croissance et les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens ou, dans son lit majeur, les frayères à brochets. Le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant met en œuvre les moyens nécessaires pour éviter.

Le pétitionnaire précise les mesures mises en œuvre dans le document d'incidences et/ou dans le plan de chantier.

### Article 12

En cas d'incident lors des travaux susceptible de provoquer une pollution accidentelle ou un désordre dans l'écoulement des eaux à l'aval ou à l'amont du site, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant doit immédiatement prendre toutes les dispositions nécessaires (pouvant aller, le cas échéant, jusqu'à l'interruption des travaux) afin de limiter les effets sur le milieu et sur l'écoulement des eaux et d'éviter qu'il ne se reproduise. Il informe également dans les meilleurs délais le préfet du département et les maires des communes concernées.

### Article 13

A l'issue du chantier, les déchets issus des travaux sont évacués vers des sites autorisés prévus à cet effet ; ces sites seront désignés, lors de la demande, au service chargé de la police de l'eau. Les déblais sans issus des travaux sont en priorité utilisés pour des opérations de génie écologique, dès lors que leurs caractéristiques physico-chimiques le permettent.  
Le terrain sur lequel étaient établies les installations de chantier :

- soit est remis dans son état antérieur au démarrage des travaux, dans la mesure du possible avec les matériaux qui étaient initialement présents sur site ;
- soit fait l'objet d'une opération de renaturation.

La remise en eau des tronçons mis à sec lors de l'opération est réalisée graduellement afin de limiter au maximum le départ de matériaux fins vers l'aval.

A l'issue des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation ou le déclarant procède, dans le lit mineur et sur l'emprise des frayères à brochets :

- soit à la reconstitution des faciès d'écoulement et des habitats présents avant les travaux ;
- soit à la création de zones de frayères fonctionnelles pour les espèces présentes sur le site.

Sauf quand les travaux ont pour objet l'enlèvement des matériaux tel que mentionné dans la rubrique 3.2.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les matériaux grossiers naturels de diamètre supérieur à 2 mm extraits lors de l'opération sont remis dans le cours d'eau afin de ne pas remettre en cause le mécanisme de transport naturel des sédiments et le maintien du lit dans son profil d'équilibre.

En cas de destruction de la ripisylve, des opérations sont menées pour favoriser sa régénération naturelle ou des plantations seront effectuées le long des berges concernées avec des essences autochtones adaptées (en priorité les essences présentes sur le site) dans l'année suivant les travaux. Les plantations doivent aboutir à la reconstitution d'une ripisylve au moins équivalente en matière de densité. De nouvelles plantations sont réalisées tant que cet objectif n'est pas atteint. La régénération de la ripisylve est conduite de manière à ne pas générer d'obstruction du cours d'eau.

Cette disposition ne s'applique pas sur les digues de protection contre les inondations et aux autres ouvrages hydrauliques susceptibles d'être endommagés par le développement de la végétation.

## Section 3 : Conditions de suivi des opérations et de leurs effets sur le milieu

### Article 14

Pour les projets qui relèvent du régime de l'autorisation, un an après la fin des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation fournit au service chargé de la police de l'eau un rapport évaluant les éventuels écarts entre les impacts mentionnés dans l'étude d'incidences initiale et ceux imputables aux travaux observés sur le site. Cette évaluation peut nécessiter des prélèvements et analyses physico-chimiques et biologiques de même nature que ceux entrepris lors de l'étude préalable.

En cas d'écarts constatés ou d'effets notables sur le milieu, le bénéficiaire de l'autorisation propose les mesures visant à réduire les incidences négatives observées. L'autorité administrative peut exiger un ou plusieurs nouveaux rapports dans les années suivantes. Ils donnent lieu, le cas échéant, à des arrêtés modificatifs ou complémentaires.

### Article 15

Pour les projets qui relèvent du régime de l'autorisation, le bénéficiaire de l'autorisation établit au fur et à mesure de l'avancement des travaux un compte rendu de chantier, dans lequel il retrace le déroulement des travaux, les incidents survenus, les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions ci-dessus ainsi que les effets de son aménagement sur le milieu et sur l'écoulement des eaux, qu'il a identifiés.

Ces comptes rendus sont tenus à la disposition des services chargés de la police de l'eau.

## Chapitre III : Modalités d'application

### Article 16

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités existants et légalement réalisés ou exercés à la date de publication du présent arrêté.

### Article 17

Le directeur de l'eau et de la biodiversité est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 30 septembre 2014.

Arrêté du 30 septembre 2014 fixant les prescriptions techniques généra... <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT0...>

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'eau et de la biodiversité,

L. Roy



Arrêté du 27 août 1999 portant application du décret no 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux opérations de création de plans d'eau soumises à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.2.3.0 (2°) de la nomenclature annexée au décret no 93-743 du 29 mars 1993 modifié

Modifié par l'arrêté du 27 juillet 2006 paru le 25 août 2006

NOR: ATEB9980255A

La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Vu le titre III du livre II du code rural ;

Vu la loi no 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

Vu le décret no 91-1263 du 19 décembre 1991 relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eau, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et aux eaux de la mer dans les limites territoriales et l'arrêté du 26 décembre 1991 portant application de son article 2 ;

Vu le décret no 93-742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues à l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 susvisée ;

Vu le décret no 93-743 du 29 mars 1993 modifié relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 susvisée ;

Vu le décret no 96-102 du 2 février 1996 relatif aux conditions dans lesquelles peuvent être édictées les prescriptions et règles prévues par les articles 8 (3o), 9 (2o) et 9 (3o) de la loi no 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article 58 de la loi no 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration par l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 9 décembre 1998 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 1er mars 1999

Arrête :

## Chapitre Ier

### Dispositions générales

Art. 1er. - Le déclarant d'une opération, non mentionnée à l'article 2 du décret du 2 février 1996 susvisé, soumise à déclaration au titre de la rubrique 3.2.3.0 (2°) relative à la création de plans d'eau de la nomenclature annexée au décret no 93-743 du 29 mars 1993 susvisé, est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté, sans préjudice de l'application des prescriptions fixées au titre d'autres rubriques de la nomenclature précitée et d'autres législations.

Pour l'application des seuils fixés par la nomenclature, la surface de référence est la surface du plan d'eau, ou miroir, correspondant à la cote du déversoir s'il existe ou à celle du

déversoir le plus bas ouvert en permanence s'il en existe plusieurs. En l'absence de déversoir, la surface du plan d'eau est la surface de l'excavation créée ou utilisée pour y stocker l'eau.

Lorsque plusieurs plans d'eau sont établis par un même maître d'ouvrage sur une même unité hydrographique, à la même cote ou non, la surface prise en compte pour apprécier si l'ensemble est soumis à autorisation ou à déclaration est la surface cumulée des divers plans d'eau, conformément à l'article 33-2 du décret no 93-742 du 29 mars 1993 susvisé.

Art. 2. - Le déclarant est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans le dossier de déclaration dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté ni à celles éventuellement prises par le préfet en application de l'article 32 du décret no 93-742 du 29 mars 1993 susvisé.

En outre, lors de la réalisation de l'installation, de l'ouvrage ou des travaux, dans leur mode d'exploitation ou d'exécution, ou dans l'exercice de l'activité, le déclarant ne doit en aucun cas dépasser les seuils de déclaration ou d'autorisation des autres rubriques de la nomenclature sans en avoir fait au préalable la déclaration ou la demande d'autorisation et avoir obtenu le récépissé de déclaration ou l'autorisation, notamment en ce qui concerne les rubriques suivantes :

1.2.1.0 relative aux prélèvements d'eau dans les cours d'eau :

3.1.1.0 relative à la construction d'ouvrages dans le lit mineur d'un cours d'eau constituant un obstacle à l'écoulement des crues ou à la continuité écologique.

3.1.2.0 relative à la rectification du lit d'un cours d'eau ;

3.2.4.0 relative aux vidanges de plans d'eau,

3.2.5.0 relative aux barrages de retenue,

3.2.6.0 relative aux digues.

3.3.1.0 relative à l'assèchement, l'imperméabilisation, le remblaiement ou l'ennoisement de zone humide ou de marais.

Art. 3. - Les ouvrages ou installations sont régulièrement entretenus de manière à garantir le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que ceux destinés à la surveillance et à l'évaluation des prélèvements et déversements.

## Chapitre II

### Dispositions techniques spécifiques

#### Section I

##### Conditions d'implantation et de réalisation

Art. 4. - La création d'un plan d'eau dans le lit majeur d'un cours d'eau ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux superficielles.

Le plan d'eau doit être implanté à une distance suffisante du lit mineur d'un cours d'eau pour éviter que le cours d'eau ne pénètre à l'intérieur du plan d'eau suite à l'érosion prévisible des



berges, ne pas nécessiter de travaux spécifiques de confortement ou de protection des berges du cours d'eau et enfin permettre le passage des matériels d'entretien du cours d'eau.

Cette distance d'implantation ne peut être inférieure à 35 mètres vis-à-vis des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50 mètres de largeur et à 10 mètres pour les autres cours d'eau (la distance étant comptée entre la crête de la berge du cours d'eau et celle de la berge du plan d'eau).

Art. 5. - L'étanchéité de la cuvette doit être suffisante pour maintenir le niveau normal du plan d'eau, en compatibilité avec le débit d'alimentation.

Si des digues sont établies, elles doivent l'être conformément aux règles de l'art, de façon à assurer la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes et des biens (notamment dispositif d'ancrage de la digue, dispositif anti-retards sur la conduite de vidange, décapage préalable de l'emprise, matériaux suffisamment étanches et compactés). Elles doivent comporter une revanche minimale de 0,40 mètres au-dessus des plus hautes eaux et être protégées contre le battage si nécessaire. Aucune végétation ligneuse n'y sera maintenue. Un fossé en pied de digue, ou tout autre procédé de drainage au moins équivalent, sera réalisé si nécessaire afin de récupérer les eaux de fuite éventuelles et les canaliser vers l'aval.

Art. 6. - Le dispositif de prélèvement, quand il existe, doit être équipé de façon à réguler les apports dans la limite du prélèvement légalement exercé et à pouvoir les interrompre totalement. Ce dispositif devra également maintenir dans le cours d'eau le débit minimal prévu à l'article L.432-5 du code de l'environnement.

## Section 2:

### Vidange, évacuation des crues et entretien

Art. 7. - À l'exception de ceux alimentés par la nappe phréatique, les plans d'eau doivent pouvoir être entièrement vidangés.

Le dispositif de trop-plein et de vidange doit permettre la maîtrise et la régulation des débits, la surverse des eaux de fond par le système du type « moine » ou tout procédé au moins équivalent, la limitation de départ des sédiments. Il doit également être suffisamment dimensionné pour permettre la vidange de l'ouvrage en moins de dix jours en cas de danger grave et imminent pour la sécurité publique, et ceci en tenant compte des apports par le ruissellement et les précipitations, sans causer de préjudice aux personnes et biens situés à l'aval.

Art. 8. - Si des digues sont établies, elles doivent être munies d'un dispositif de déversoir de crue. Ce dernier doit être conçu de façon à résister à une surverse et doit être dimensionné de façon à évacuer au minimum une crue centennale et le débit maximal d'alimentation. La surverse ne doit causer de désordre ni à l'ouvrage ni aux biens et personnes situés à l'aval du site.

Les déversoirs de crue doivent fonctionner à écoulement libre et comporter un dispositif de dissipation de l'énergie pour la protection de l'ouvrage et des berges du cours d'eau récepteur.

Art. 9. - Outre le respect de l'article 3 ci-dessus, le déclarant doit assurer l'entretien des digues quand elles existent et des abords du plan d'eau conformément à son usage sans engendrer de nuisances à l'environnement, en particulier aux eaux superficielles.

Les ouvrages d'alimentation et de vidange doivent être maintenus en état de fonctionnement.

La qualité de l'eau doit être maintenue suffisante pour ne pas risquer de dégrader la qualité des eaux superficielles ou souterraines environnantes.

La destination des matières de curage doit être précisée dans la déclaration et ne devra pas concerner une zone inondable. La composition des matières de curage doit être compatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autres éléments toxiques qu'elles peuvent contenir.

Art. 10. - Le plan d'eau doit être agencé pour permettre la récupération de tous les poissons et crustacés dévalant lors des vidanges, notamment afin d'éviter leur passage dans le cours d'eau récepteur.

### Section 3

#### Dispositions diverses

Art. 11. - Les eaux restituées au cours d'eau, à l'exception des vidanges régulièrement déclarées ou autorisées, le seront dans un état de salubrité, de pureté et de température proche de celui du cours d'eau naturel. Lorsque le plan d'eau est à l'origine d'un rejet d'eau dans un cours d'eau classé en première catégorie piscicole, la différence de qualité entre, d'une part, les eaux du cours d'eau à l'amont du point de rejet et, d'autre part, les eaux du cours d'eau à l'aval du point de rejet ne pourra excéder :

0,5 °C pour la température pendant la période du 15 juin au 15 octobre ;

2,5 mg/l pour les matières en suspension ;

0,1 mg/l pour l'ammonium.

Les mesures seront effectuées, d'une part, sur le cours d'eau récepteur à l'amont immédiat du point de rejet et, d'autre part, sur le cours d'eau récepteur après dilution, à au moins 50 mètres en aval du point de rejet.

La qualité des eaux du cours d'eau à l'aval du rejet, lors du rejet, doit être compatible avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les objectifs de qualité des eaux prévus par le décret du 19 décembre 1991 susvisé. Notamment, la quantité d'oxygène dissous ne devra pas être abaissée dans le milieu récepteur en dessous de 7 mg/l dans les eaux de première catégorie piscicole ou de 5 mg/l dans les eaux de deuxième catégorie piscicole.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas de vidange du plan d'eau, régulièrement déclarée ou autorisée, selon le cas.

Art. 12. - Le déclarant est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L. 216-4 du code de l'environnement.

Art. 13. - Lorsqu'elle porte sur des plans d'eau mentionnés aux articles L. 431-3, L. 431-6 et L. 431-7 du code de l'environnement, l'introduction de poissons doit respecter les dispositions des articles L. 432-10 et L. 432-12 du code de l'environnement.



Art. 14. - Les dispositifs d'alimentation des étangs ou des plans d'eau doivent être pourvus de moyens de mesure ou d'évaluation des débits conformément à l'article L. 214-8 du code de l'environnement.

Art. 15. - Si le plan d'eau reste en assèch pendant une période supérieure à deux ans consécutifs, l'exploitant du plan d'eau doit en faire la déclaration au préfet au plus tard dans le mois suivant l'expiration du délai de deux ans. Le préfet peut décider que la remise en eau sera subordonnée à une nouvelle déclaration et étude d'incidence dans les cas prévus aux articles 33 et 37 du décret no 93-742 du 29 mars 1993 susvisé.

En cas de cessation définitive d'exploitation et d'absence prolongée d'entretien du plan d'eau, le déclarant procédera au rétablissement des écoulements naturels tels qu'ils existaient antérieurement, à l'isolement des ouvrages abandonnés, afin de prévenir tout danger pour la salubrité et la sécurité publique.

### Chapitre III

#### Modalités d'applications

Art. 16. - Si, au moment de la déclaration ou postérieurement, le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue par arrêté conformément à l'article 32 du décret no 93-742 du 29 mars 1993 susvisé, dans le respect des principes de gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnée à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Art. 17. - Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux installations, en règle, existantes à la date de publication du présent arrêté.

Toutefois, le préfet peut imposer par arrêté à ces installations toutes prescriptions spécifiques nécessaires en application de l'article 32 du décret no 93-742 du 29 mars 1993 susvisé.

Art. 18. - Le directeur de l'eau est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'eau



**SAS Terra Campana**  
Aménageur



**Projet d'aménagement ZAC Terra Campana**  
**Concertation publique**  
**Mairie de l'Isle Jourdain - 18 décembre 2014 – 18h30**

---

**Participants**

**Mairie**

• 8 Elus/Techniciens

**Citoyens**

• 22 personnes

**Aménageur foncier**

• 7 personnes

---

**Objet : concertation publique** dans le cadre du projet d'aménagement de l'Ecoquartier Terra Campana

**Ordre du jour**

- Présentation du Projet (Maire)
  - Présentation de la démarche de développement durable retenue pour ce projet
  - Concertation du public sous forme d'ateliers permettant de recueillir les points de vue des personnes présentes sur le projet d'aménagement.  
(En pièce jointe : présentation PPT)
- 

**Compte-rendu**

Participants

Participation de 22 citoyens dont une part significative d'associations, et de 6 élus de la majorité et techniciens de la mairie.

On peut considérer une bonne représentativité des citoyens, sur le plan de l'âge (de 30 ans à 80 ans) sur le plan socio-professionnel (employés, professions intermédiaires, techniciens agricoles, professions libérales, fonctionnaires, retraités) et sur le plan de la parité homme/femme.

(En annexe : feuilles d'émargement)

Implication des participants

Le nombre de participants a permis de constituer six groupes de réflexion.

Les participants se sont plutôt bien impliqués dans la concertation qui a eu lieu sous forme d'ateliers de 4 à 7 personnes.

Un questionnaire a été remis à chaque table afin de recueillir les points de vue sur l'intégration du nouveau quartier, sous forme d'opportunités et de menaces (Ce qu'il serait bien de prendre en compte / Ce qu'il faudrait éviter) sur 5 thèmes :

1. Comment rendre le projet attractif pour les personnes de tout âge et tout milieu social (mixité)
  2. Créer un lieu de vie agréable qui favorise le bien vivre ensemble (convivialité)
  3. Donner envie aux habitants d'agir en faveur de l'environnement qui les entoure (écologie)
  4. Comment créer des liaisons entre la ZAC Terra Campana et le reste de la ville (social et modes de déplacement)
-

## 5. Comment redensifier la zone (habitat et densité).

### Résultat

Chaque groupe a fait part de ses idées par écrit et a procédé à une restitution orale de la production écrite. La production des idées dans chaque groupe a été particulièrement riche.

Les élus et l'aménageur ont pris part aux conversations au sein de chaque groupe, en restant neutres dans les choix exprimés par les citoyens.

### Suites à donner

Les questionnaires vont faire l'objet d'un traitement par l'aménageur afin d'intégrer les remarques recueillies auprès des citoyens, dans les choix de développement durable qui seront retenus pour ce projet.





Une restitution sera faite aux élus lors du prochain comité de pilotage du 23 février 2015.

Une restitution, dont les modalités restent à définir, sera effectuée auprès des participants en avril 2015



Annexe : feuilles émargement des groupes

Feuille émargement  
Concertation publique L'isle Jourdain 18/12/2014

Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
VANTHOUANOUT Colheine	enseignante	47 (F)	c.vanthouanout@orange.fr	
ROQUIGNY Martine	enseignante	55 (F)	martine.roquigny@free.fr	
HANSE Raymond	retraite	72 (M)	hansey@4fr.fr	
RIEUSSEC Romain	DR I FONCE	57 (M)	f.riussec@orange.fr	

GA

62.

Feuille émargement  
Concertation publique L'Isle Jourdain 18/12/2014








Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
FABRIE Chirlian	diffuseur	63 ans M	Chirlian_fabrie@orange.fr	
COSTES Jean-Roscoff	Changeur de pom automatique cyclisme	46 ans M	jean-roscoff@progras.com t.fr	
NICOLAS Claire	conseillère municipale bisbise voisine	54 ans	claire.nicolas@orange.fr	Nicolas
AUDET Mathieu	Eco-conseiller	35 ans	mat.audet@orange.fr	



*TERRA CAMPANA*  
*29, Boulevard Gabriel Koenigs*  
*31300 TOULOUSE*

63

Feuille émargement  
Concertation publique L'Isle Jourdain 18/12/2014

Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
ARESSY Marie	Retraite	M. 59	marie.ressy@laposte.fr	
DUARROUZE -inite		F. 57	chris.duarrouze@laposte.fr	
ARESSY Etienne		F. 68		
LHARQUE Françoise	Groupement Bénévoles Toulousain	60	Francoise.lharque@laposte.fr	
ANDRETTA Jacques	Retraite	H. 67	jacquandretta@orange.fr	
ERAVEDY Anne So		F. 59	anne.eravedy@laposte.fr	
Jordan Juliette	Retraite	F. 31	juliette.jordan@laposte.fr	









*TERRA CAMPANA*  
*29, Boulevard Gabriel Koenigs*  
*31300 TOULOUSE*






54

Feuille émargement  
Concertation publique L'Isle Jourdain 18/12/2014

Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
SANSAS Féliane	Autisme - Musée U.E.B.A	48 Fem		
Graveline Christine	R	63 F	christine.graveline @yahoofr	
AGRAZ Marianne	Retraite	53 F	marianne.agraz @orange.fr	
CEAPUCK, Thérèse	Councille Municipal	48 F		

65

Feuille émargement  
Concertation publique L'Isle Jourdain 18/12/2014

Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
GREMDEL Virginie	Cadre adm.	30 ans F	virginie.gremdel@ville-islejourdain.fr	
BAU Annie	Agent territorial	58 ans F	annie.bau@maire-islejourdain.fr	
Roussou Eric	VENIT Dir. d'équipe	50 ans H	eroussou@maire-islejourdain.fr	
Tançoigne Bernard	Conseiller Municipal	56 ans H	tancoigne.bernard@orange.fr	
Henric Aruelle	En sursisante	54 ans F	cohabitat33600@gmail.com	





*TERRA CAMPANA*  
*29, Boulevard Gabriel Koenigs*  
*31300 TOULOUSE*

Feuille émargement  
Concertation publique L'Isle Jourdain 18/12/2014

66

Nom - prénom	Profession / Activité	Age et sexe	Adresse mail (facultatif)	Signature
BOEHLER A LAIN	Electricien	58	a.lain-boehler @gmail.com	
BALET Adeline	A. Vabernel	47		
LATHILLE Beahnd	Ad Spak	51	beahnd.lathille@ emercie-industry.com	
CHAMPES Jean-Baptiste	Directeur technique	40 / Homme		
LAHAILLE Aine	Retraité	72	J.lahalle@wanadoo.fr	
PEMBERT Rapha	retraitee	80 fem	empepembert@orange.fr	



**SAS Terra Campana**  
**Aménageur**



**Projet d'aménagement ZAC Terra Campana**  
**Concertation partenaires techniques**  
**Mairie de l'Isle Jourdain - 19 décembre 2014 – 18h30**

---

**Participants**

Cf. Annexes : Feuilles émargement

**Objet**

**Concertation des partenaires techniques** dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Terra Campana à l'Isle Jourdain.

**Ordre du jour**

- I. Rappel de la démarche Ecoquartier mise en place pour le projet.
- II. Rappel sur les objectifs et la finalité de la concertation des partenaires techniques.
- III. Tour de table permettant de recueillir les remarques et contraintes sur la zone projet.
- IV. Suite à donner

---

**Compte-rendu**

**I. Rappel de la démarche de développement durable mise en place pour l'aménagement de la ZAC Terra Campana.**

**1. Concevoir l'aménagement de la ZAC avec tous les acteurs du territoire :**

- ➔ Une co-construction Mairie/Aménageur/Equipe pluridisciplinaire
- ➔ Une concertation des habitants, commerçants, artisans, associations,...
- ➔ Une concertation des partenaires techniques du territoire (DDT, CG31, Syndicat des eaux, ERDF, Communauté de Communes des Coteaux du Girou, SCOT, ...)

Afin d'identifier les enjeux propres au site et proposer un programme d'actions de développement durable

**2. Répondre à la volonté de la mairie de l'Isle Jourdain d'inscrire ce projet dans une stratégie de développement durable (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme), de viser la labellisation « écoquartier » et de conjuguer les six enjeux d'aménagement 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 Z.A.C.,
- donner de l'épaisseur au bourg,
- améliorer l'armature urbaine et permettre un accès au centre-ville par des modes doux,
- proposer une mixité de l'habitat,
- bénéficier d'un environnement paysager de qualité pour développer l'urbanisation.



## **II. Rappel sur les objectifs et la finalité de la concertation des partenaires techniques.**

Un rappel assez bref a été réalisé par Catherine Masson quant aux objectifs et finalités de la concertation des parties prenantes. Aussi, les grands principes de la concertation sont rappelés ci-après.

### **1. La concertation dans les politiques publiques d'environnement et d'aménagement**

*À la fin du XXe siècle, la concertation s'est imposée progressivement comme un principe d'action publique dans le domaine de l'environnement, de l'aménagement, de la gestion du territoire et, plus largement, de la gestion publique et collective des ressources. Son développement est étroitement lié à celui du principe de participation, impulsé par la Charte mondiale de la nature (1982) et des conventions internationales comme la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement dans son principe 10 (1992) et la Convention d'Aarhus (1998). Ces textes ont encouragé les gouvernements à inscrire dans la loi l'impératif de concertation. En France, les principaux espaces de concertation ouverts par la réglementation l'ont été dans le domaine de la gestion de l'eau (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 créant les SAGE ou schémas d'aménagement et de gestion des eaux qui ont succédé aux Contrats de Rivières...), du littoral (Contrats de Baie, Schéma de mise en valeur de la mer, Gestion intégrée des zones côtières...), de la biodiversité (Natura 2000), etc.*

*Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) et de certaines pratiques sociales ont également fortement contribué à diffuser le concept de concertation dans le champ de l'environnement et de l'aménagement, et de l'urbanisme sous l'effet de plusieurs facteurs, notamment la multiplication des conflits d'usage et la recherche de modes de gestion inspirés par le dialogue entre les parties prenantes et la remise en cause des élus et des scientifiques dans leurs rôles traditionnels de décideurs, d'arbitres et d'experts. Il existe en effet de nombreuses initiatives de concertation entre acteurs locaux hors de toute incitation réglementaire, comme l'ont montré le programme Comédie et la Fondation de France.*

### **2. Finalités de la concertation**

*Différentes acceptions de la concertation peuvent être trouvées dans la littérature.*

*Pour Pierre-Yves Guihéneuf, la concertation est « un processus de dialogue dont le but est de parvenir à des propositions acceptées par toutes les parties impliquées, des orientations ou des projets ». L'objectif de la concertation est donc de rechercher un accord entre les participants en vue d'une prise de décision ultérieure, et non pas seulement d'échanger des informations ou des arguments, ce qui distingue la concertation du débat. Philippe Barret va dans le même sens en inscrivant sans équivoque la concertation dans le processus décisionnel. Pour Laurent Mermet, l'objectif de la concertation est d'adapter les décisions aux besoins des acteurs en tentant d'ajuster les intérêts de chacun, même si la décision reste finalement au maître d'ouvrage ou à l'administration. Jean-Eudes Beuret définit la concertation comme un « dialogue horizontal entre les participants, dont l'objectif est la construction collective de visions, d'objectifs, de projets communs, en vue d'agir ou de décider ensemble ». Pour lui, il n'y a pas obligatoirement partage du pouvoir de décision entre les participants et la décision n'est pas l'objectif premier de la concertation, dont l'intérêt réside avant tout dans l'intérêt de construire ensemble des objets communs.*

*Pour ces différents auteurs, la concertation se distingue de la codécision mais elle a pour objectif de construire des accords entre les participants ou au moins de tenter d'harmoniser leurs projets.*

*D'autres en revanche estiment que l'objectif de la concertation ne réside pas dans la construction d'un consensus. C'est la position explicitée par le groupe de travail Manon du Commissariat général du Plan : « A notre sens, une concertation pertinente ne peut avoir d'autres objectifs qu'ouvrir un débat sur l'opportunité de la décision [...], identifier la totalité des choix envisageables [...], cerner les points d'accord et de désaccord entre les parties [...], permettre un choix mieux éclairé et tenir compte, dans les modalités d'application, d'intérêts ou de suggestions dont la prise en compte ne remet pas en cause l'essentiel ».*

### **3. Modalités de la concertation**

*La concertation implique des parties prenantes, c'est-à-dire des groupes organisés (associations, groupements professionnels, entreprises, collectivités territoriales, administrations...) qui seront chargés de*

mettre en œuvre les projets qui seront élaborés collectivement ou de les faire suivre de décisions effectives. Ces groupes sont, le plus souvent, représentés par des délégués. Selon Grégoire Milot, président d'État d'Esprit, la concertation « doit impliquer tous les publics qui ont un intérêt au projet » et tous ceux « qui seront impactés de près ou de loin », et ne pas « se limiter aux habitants situés près du projet débattu ».

### III. Tour de table

Le tour de table a eu pour objet de questionner chaque partie prenante afin de recueillir les données et contraintes connues sur le site et d'identifier les études et recherches complémentaires à engager.

#### 1. Réseaux

##### Téléphonique / internet

- La zone projet est dotée de deux points de raccordement.
- La construction en trois tranches représente une contrainte

##### Eau

###### a) le réseau d'assainissement

- La zone projet est dotée de deux points de raccordement (1 réseau + 1 réservoir) dans la partie haute et dans la partie basse.
- La construction en trois tranches représente une contrainte, il faudra installer 1 poste de refoulement provisoire.

###### b) Le réseau pluvial

- La zone projet faisant plus de 1 ha, elle est soumise à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation au SMEA).
- Si un bassin de rétention d'eau est envisagé sur la zone projet, une déclaration devra également être coordonnée avec le SMEA.

###### c) Le réseau de distribution d'eau

- Une demande d'étude doit être faite auprès de ?
- La capacité est suffisante ? faut-il prévoir un renforcement du réseau, en particulier pour le réseau en eau pompier ?

##### Electricité

- Une étude doit être lancée par ERDF (payante) pour répondre à la faisabilité dans l'état actuel du réseau, ou s'il faut faire des installations supplémentaires.
- L'aménageur doit envoyer tous les éléments quantifiés (nbre de logements collectifs et individuel, équipement, existence du réseau gaz,..) à ERDF qui établira un devis avant d'engager l'étude.

##### Gaz

- La zone projet sera dotée du réseau gaz de ville.

#### 2. Déchets

##### Ordures ménagères

La Communauté de Communes exerce la compétence Ordures Ménagères.

- La mairie souhaiterait que la zone projet soit un projet pilote (exemplarité) en matière de containers enterrés
- Une étude de cout doit être lancée conjointement Mairie/aménageur

##### Autres déchets

- ?

### **3. Réseaux de circulation**

#### **Voirie**

- La zone projet présente deux points de raccordements :
  - un rond-point au sud
  - un feu rouge à l'ouest
- Cependant il faudra veiller à la montée du trafic en particulier au niveau du feu :
  - Favoriser la sortie vers le rond-point
  - Interdire la circulation aux poids-lourds.
  - Une voie de contournement de la ville doit voir le jour (échéance 10 ans) au nord de la zone projet, ce qui devrait à terme palier la tentation des non-riverains de circuler à l'intérieur.
- D'autant que l'aménagement de la zone va se faire en 3 tranches (1° à l'est – 2° à l'ouest – 3° en son centre) et que chaque tranche construira sa voirie. Cette contrainte dépendra de l'acquisition du foncier.
  - Il faudra veiller à l'enclavement de la tranche 3 qui pourra poser problème d'engorgement au feu tant que la voirie ne sera pas aménagée.

#### **IV. Suite à donner aux partenaires techniques**

Les demandes d'étude, d'autorisations et déclarations ad hoc doivent être faite par auprès des partenaires compétents.

Dans le cadre de la présente concertation, un retour sera réalisé (mail, courrier ou RV) auprès des partenaires présents et excusés sur les choix retenus pour le projet d'aménagement.



Annexes : Feuilles émargement

**FEUILLE D'EMARGEMENT**

DATE DE LA RENCONTRE : 19/12/2014  
Objet de la réunion : Concertation Pontonnaires Techniques

NOM PRENOM	FONCTION	SIGNATURE	COORDONNEES (Mail / Tél.)
M <sup>r</sup> FAURÉ Alain	Responsable Service des eaux		alain.fauré@maurice-ingenierie.fr
GREMEL Virginie			virginie.gremmel@paysocergne-toulousaine.fr
IDRAE Francis	Maître		francis.idrae@paysocergne-toulousaine.com
DURBOSE Patrick	Adjoint au Maire		patrick.durbose@yahoofr
SOLANA Pascale	chargée de Mission SLOP CC de la Gascogne Toulousaine		pascale.solana@cc-gascogne-toulousaine.com
CRAMPES Jean-Baptiste	Direction technique BETURD ACC		jb.crampes@accy-bet.fr
FORET Claude	DST Isle-Sourdon		claudet.foret@maurice-ingenierie.fr

FEUILLE D'EMERGEMENT

DATE DE LA RENCONTRE : 19/12/2014  
Objet de la réunion : Présentation Portaires Techniques

NOM PRENOM	FONCTION	SIGNATURE	COORDONNEES (Mail / tél.)
FREJAFON VINCENT	SAS TERRA CAMPANA Aménageur		vfrjafon@naxivity.fr
BERTRAND Sandrine	SAS TERRA CAMPANA Aménageur		sbertrand@spromdevelopement.com
DUPRAT-GACHES Nathalie	DDT 32 Référé route dept de Esquados		nathalie.duprat- gachien@gere.gov.fr
CASANNES Alain	DAT 32 UT - Sud.		alain.casannes@pau.gov.fr
CONESA Robert	ERDF		robert.conesa@erdf.fr
LAVERGNE Xavier	Adjoint Chef SIA de Mauvezin		xlavergne@cg32.fr 05.62.06.81.27
BARBARIA Jean-Pierre	chef de subdivision L'ESIC - SOUBAIN SIA de MAUVEZIN		JPbarbaria@cg32.fr 05 62 07 21 50

**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***B. NOTICE EXPLICATIVE***

Jun 2019



## Préambule

La commune de l'ISLE-JOURDAIN a exprimé dans le cadre de son PLU, sa volonté de préserver son patrimoine et son identité ainsi que la qualité de son cadre de vie : les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été limitées, le renouvellement urbain a été encouragé, les zones de développement urbain se situent en continuité de la ville existante.

Face au contexte de dynamisme démographique et économique, la Commune souhaite organiser et faire face à la pression d'urbanisation de l'Agglomération toulousaine. L'ISLE JOURDAIN s'est ainsi engagée à maîtriser cette attractivité et se dotant d'une stratégie de développement cohérente à l'échelle intercommunale (SCOT).

Les orientations principales de ce développement sont les suivantes :

- Extension autour de l'armature des voies de contournements du centre,
- Mise en œuvre d'un aménagement global et cohérent, de qualité, tant sur le plan du paysage que des constructions,
- Promotion de la mixité sociale,
- Revalorisation par l'amélioration de la qualité du bâti et de l'espace public,
- Création d'équipements publics nécessaires face à l'arrivée de nouveaux habitants.

Le Conseil Municipal a délibéré le 18 Novembre 2009, pour l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C), sur le secteur « Porterie-Barcellone » (classé en Zone AUZ) et sur les modalités de son déroulement. Cette concertation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> Décembre 2009 au 15 Février 2010.

L'opération à réaliser, créée sous forme de Z.A.C par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Septembre 2012 et régie notamment par les articles **L. 311-1, L. 311-2 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** se situe dans un périmètre situé à l'est du bourg, le long de la RD 575, dans une enclave urbaine, d'une surface de 22,7 hectares environ composée essentiellement de terres agricoles et de prairies. Elle comporte la réalisation d'un programme global de construction de 380 logements environ dont 20% de logements sociaux, pouvant atteindre 48.253 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelles dédiées au logement et aux services à l'exclusion des surfaces de vente et environ 3 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics de superstructure (équipements culturels et réserve foncière pour extension de la Gendarmerie, la salle multi-activités et le pôle sportif).

Elle comprend l'ensemble des travaux et équipements de voirie, des travaux de raccordement aux réseaux existants à réaliser pour desservir les lots, des aménagements d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions qui seront édifiées à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Le foncier nécessaire aux aménagements comportant un intérêt général sera acquis par expropriation.

**Par délibération en date du 27 Mars 2013**, il a été décidé de lancer la procédure de consultation pour désigner le Concessionnaire d'Aménagement en charge de la réalisation de la Z.A.C. Cette consultation a été lancée dans le cadre des dispositions des articles L. 300-4 et suivants et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a désigné une commission en charge d'émettre un avis sur les propositions reçues et désigné une personne habilitée à engager les négociations.

Après examen des candidatures et des propositions reçues et à l'issue des négociations, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 15 Janvier 2014 de désigner les sociétés FONCIER CONSEIL SNC (Groupe NEXITY), ARP FONCIER et SA HLM LES CHALETS qui constitueront entre elles une société ad hoc comme aménageur du secteur de LA PORTERIE BARCELLONE.

La diversité de la réponse à apporter sur le plan social et environnemental, l'importance du projet ont amené les sociétés SA HLM LES CHALETS, ARP FONCIER, NEXITY à se constituer en groupement afin de démultiplier leurs compétences et d'apporter la meilleure offre possible pour la collectivité.

Ces opérateurs forment une société ad hoc qui est le concessionnaire de la Z.A.C « Porterie-Barcellone » : la SAS TERRA CAMPANA.

Cette société est formée par :



SA HLM LES CHALETS  
29, boulevard Gabriel Koenigs CS 23148  
31027 Toulouse CEDEX 3

Le Groupe des chalets, groupe privé à capitaux publics (actionnaire principal Conseil Général 31), possède une grande expérience dans l'accompagnement des collectivités dans leurs projets urbains. Il a ainsi développé une compétence d'aménageur lui permettant de participer activement à la mise en œuvre de la mixité sociale. Le groupe des chalets apportera notamment à la société d'aménagement de la Z.A.C « Porterie-Barcellone » ses compétences propres en matière de logement familial tant en location qu'en accession à la propriété classique ou participative.



SAS ARP FONCIER  
57, boulevard de l'embouchure  
31200 TOULOUSE

La société ARP FONCIER implantée depuis 20 ans sur la commune en tant qu'aménageur privé bénéficie d'une forte expérience du secteur sur le plan de la réalisation, de la commercialisation de terrains à bâtir et de la négociation foncière. A proximité de la zone de la Z.A.C, ARP FONCIER a obtenu la première certification Régionale Midi-Pyrénées HQE Aménagement par Certivéa en Juin 2013. Pour répondre à ces enjeux économiques, sociétaux et environnementaux, le groupement présenté ci-après se propose donc de conduire la réalisation de cette Z.A.C dans une démarche Eco-quartier.



FONCIER CONSEIL SNC  
Immeuble Equinoxe, 5<sup>ème</sup> étage

56, avenue Maurice BOURGES MAUNOURY  
31200 TOULOUSE

La société NEXITY Foncier Conseil SNC spécialiste de l'aménagement foncier d'envergure nationale certifié ISO 14 001, forte de plusieurs expériences réussies sur toute la France apportera son expertise dans l'aménagement du territoire et notamment dans les démarches de Z.A.C.

**L'Aménageur ainsi constitué a pour mission :**

- D'assurer l'intégralité du pilotage de l'opération par la prise en charge du système de management de Développement Durable,
- La réalisation des études complémentaires et le suivi des phases administratives,
- La mise en œuvre du dossier de réalisation,
- Les acquisitions foncières,
- Les travaux d'aménagements structurants,
- La revente des macro-lots viabilisés à des opérateurs chargés de mettre en œuvre des projets de construction ou de lots à bâtir selon le programme de la Z.A.C.

L'Aménageur assume seul le risque administratif et financier de cette opération. En tant que concessionnaire, l'aménageur doit entre-autre céder l'ensemble des biens immobiliers bâtis et non-bâtis et assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion des équipements publics de l'opération et de procéder à la clôture de celle-ci.

Le concédant s'engage pour sa part à procéder à la reprise des équipements publics qui lui seront remis par le Concessionnaire en vue de leur intégration dans le domaine public.

Par conséquent, le concédant deviendra le gestionnaire final (Commune de l'Isle Jourdain).

Le Conseil Municipal, par délibération N°2014/02/001, en date du 20 Février 2014, a approuvé le traité de concession de la Z.A.C PORTERIE-BARCELLONE et a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes.

Le traité de concession a pu être ainsi signé le 20 Mars 2014.



Ces trois aménageurs professionnels ont constitué la SAS TERRA CAMPANA dont ils sont actionnaires.

La commune a transféré par Avenant du 15 Octobre 2015 le traité de concession du 20 Mars 2014 à la SAS TERRA CAMPANA.

Le Conseil Municipal par délibération du 12 Août 2015 s'est prononcé sur :



1. L'officialisation du transfert de la concession à la SAS TERRA CAMPANA
2. La délégation relative à la sollicitation de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) auprès du Préfet du GERS par le Concédant (la Commune) au bénéfice du Concessionnaire.

Un avenant au traité de concession d'aménagement joint au présent dossier a été signé en date du 15 Octobre 2015 modifiant l'article 10.4 comme suit :

*« 10.4 - Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation*

*- Le Concédant délègue la sollicitation de la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice du Concessionnaire.*

*- Les cessions et concessions des biens acquis dans le cadre de la procédure d'expropriation s'effectuent dans les conditions prévues aux articles L. 411-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.*

*L'affectation des biens expropriés devra notamment respecter l'objet de la déclaration d'utilité publique sur la base de laquelle ils ont été acquis. »*

Le dossier de réalisation de Z.A.C a été approuvé par le Conseil Municipal en date 12 août 2015.

Ce dernier prévoit les conditions de réalisation économique de la Z.A.C à savoir :

- Le programme :

Le programme de construction prévoit la réalisation de terrains constructibles à céder d'une surface variant de 200 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> environ et pouvant accueillir différents types de constructions : habitat individuel, habitat individuel groupé ou habitat collectif de financement libre ou aidé.

Sur l'ensemble de la Z.A.C PORTERIE-BARCELLONE il sera réalisé environ 380 logements dont au moins 20% de logements locatifs sociaux.

Pour l'ensemble des 380 logements, la répartition prévisionnelle (proposée par l'aménageur) est la suivante :

- 20% de logements en locatif social (y compris séniors) ;
- 6.58% en accession abordable ;
- 5% en accession sociale ;
- 68.42 % en accession libre.

Le programme de la Z.A.C prévoit 50% d'espaces publics et 50 % d'espaces cessibles.

Dans ces 50% d'espaces publics, nous retrouvons les espaces aménagés par le concessionnaire, notamment : l'ensemble des voiries (recalibrage des chemins de desserte et aménagement des accès), réseaux d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et d'eau potable, réseau de défense incendie, réseau d'électricité, éclairage public, réseau de téléphone, la place centrale équipée de parkings et l'ensemble des ilots viabilisés qui auront pour destination des équipements publics réalisés par la collectivité tels que : une

salle multi-activité, l'équipement culturel de la commune, le terrain de sport collectif et la mise en valeur du bois de chêne.

Les modalités prévisionnelles de financement de la Z.A.C La Porterie - Barcelonne prévoient un prix d'acquisition du foncier par le concessionnaire de 3 137 000 € pour 20.7 ha (ce qui correspond à l'ensemble du périmètre de la Z.A.C soustrait du domaine privé de la commune) soit 15.15 €/m<sup>2</sup> (voir tableau prévisionnel de financement).

*Au mois d'octobre 2018, la SAS TERRA CAMPANA a fait subdiviser l'ensemble des parcelles suivantes en vue de faire l'acquisition pour la réalisation de la tranche 1a de la Z.A.C :*

- *section BD n° 53, 55 et section BE n° 13, 15, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110 et 111 d'une contenance totale de 3ha 65a 67ca, appartenant à M RASO François et Mme LEGENDRE épouse RASO MARTINEZ,*
- *section BD 616, 618, 619, 626 appartenant à PASQUET Clément et PASQUET Clothilde d'une contenance totale de 1ha 52a et 70ca,*
- *section BE n° 14 d'une contenance de 23a et 60ca appartenant aux consorts LABAT/ORTOLAN.*
- *section BD n° 625, 620, 621, 622, 617 et section BE 99, 101, 103, 105, 107, 109, 112, 113, 115, 116 appartenant à la SAS ARP FONCIER depuis le 28 mars 2015 d'une contenance totale de 1ha 20a et 61ca.*

*En date du 20 avril 2018, l'aménageur est propriétaire de l'ensemble des parcelles de la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté à l'exception de certaines parcelles qui sont restées en partie propriété des vendeurs :*

- *BE 133, BE 168, BE 169, BE 170, BE 171, BE 174, BE 175, BE 176, BE 177, d'une contenance totale de 27a et 39ca restant propriété des consorts RASO.*
- *BD 649, BD 650, BD 652, BD 654, BD 655, BD656, BD 657, BD 701, BD 702, BD 704, BD 705, d'une contenance totale de 88a et 34ca restent propriétés des consorts PASQUET*
- *BE 135 d'une contenance totale de 4a et 01ca reste propriété de M LABAT George*
- *BE 154, BE 157, BE 187, BE 198, BE 215, BE 217, BE 204, BE 205, BE 206, BE 207, BE 208, BE 209, d'une contenance totale de 38a et 44ca restant propriété de la société ARP FONCIER.*

*La SAS TERRA CAMPANA est donc propriétaire de foncier d'une contenance totale de 5ha 04a et 40ca.*

La tranche 1b est destinée à recevoir un programme de construction d'habitat en accession. Cette tranche comprend les parcelles cadastrées section BD n° 59p et 60p appartenant à Mme DORBES Juliette et Mme CRAVEDI Marie-José pour une contenance de 99a70ca. L'aménageur doit obtenir la maîtrise de cette propriété à l'amiable ou par expropriation.

L'aménageur n'a pas la maîtrise foncière des autres tranches de la Z.A.C et envisage pour cela de recourir à l'expropriation si nécessaire conformément au traité de concession, à l'exception de :

- la tranche 1c est destinée à la construction d'une salle multi-activité par la collectivité compétente. Cette tranche comprend les parcelles cadastrées section BH n°641p et 646p appartenant à la commune de l'ISLE-JOURDAIN pour une contenance de 79a et 44ca. La maîtrise foncière sera laissée à son propriétaire, à la commune de l'Isle-Jourdain ou à toute autre collectivité publique. L'aménageur doit seulement la viabilité de ce « macro-lot ». L'aménageur n'aura pas recours à l'expropriation sur ces parcelles.
- La parcelle cadastrée section BE n°1 appartenant à la commune de l'ISLE JOURDAIN pour une contenance de 69a55ca reste sous maîtrise de ladite commune. Il s'agit du bois conservé sur la tranche 2 de la Z.A.C. L'aménageur n'aura pas recours à l'expropriation sur cette parcelle.

Les voiries existantes traversant la Z.A.C relèvent du domaine public. Elles sont non cadastrées.

## **I. NATURE ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION**

### **a. Les besoins de développement de la commune**

- **Une forte pression démographique et un territoire économiquement attractif**

L'Isle-Jourdain est une Commune de 8 568 habitants (2015) d'une superficie 70 Km<sup>2</sup>, située à l'est du département du Gers, à la lisière de la Haute-Garonne, à 35 kilomètres à l'ouest de Toulouse sur la Save et à 45 km au sud-est d'Auch, en Pays Portes de Gascogne.

La commune appartient à la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, née le 1er janvier 2010. Elle regroupe aujourd'hui 14 communes du Gers et de la Haute-Garonne et compte 18000 habitants.

L'Isle-Jourdain est un territoire attractif à proximité de Toulouse, non seulement en termes d'habitat, mais aussi pour les entreprises (accessibilité, forte demande des entreprises pour s'installer sur les axes de communication vers Toulouse), ce qui a permis à la municipalité d'élargir sa politique d'accueil. C'est aussi une demande nouvelle de services, générée par l'afflux des populations nouvelles non rurales, qui vient modifier et dynamiser l'économie traditionnelle d'un pays à dominante agricole.

La vie de l'Isle-Jourdain est de plus en plus dépendante de l'agglomération toulousaine. Son économie est étroitement liée au marché toulousain. La fonction résidentielle devient prédominante, mais moins que dans les communes voisines car le bourg de l'Isle-Jourdain maintient son autonomie grâce à son dynamisme industriel. Ainsi la croissance concomitante de la population totale et des actifs témoigne que la ville n'a pas seulement une vocation résidentielle, mais qu'elle est aussi un pôle d'emploi.



La population de l'Isle-Jourdain est en constante augmentation (17%) entre 2010 et 2015. Une hausse aboutissant à une augmentation de +114 % sur la période 1968-2015.

**Ainsi les objectifs fixés par le SCOT en matière de logement sont les suivants :**

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes

**Données 2015 (INSEE) : 20 900 habitants**

**Prévision horizon 2025 : 25 000 habitants (+ 7 500 habitants)**

**Prévision horizon 2025 : 5 000 nouveaux logements, dont 1000 logements aidés à produire, soit environ 60 logements aidés/an.**

Simulation sur « l'Isle Jourdain+Fontenilles » :

**Données 2015 (INSEE) : 14 000 habitants**

**Prévision horizon 2025: 16 500 habitants (+5000 habitants),**

**Prévision horizon 2025 : 3 400 logements, dont 680 logements aidés, soit environ 40 logements aidés/an.**

Pour la commune de L'Isle-Jourdain, qui représente 60% de la part totale « l'Isle Jourdain + Fontenilles », il s'agirait de produire **2040 logements, dont 408 logements aidés (20%), soit environ 26 logements aidés/an, d'ici 2025.**

Sur la commune de l'Isle-Jourdain, 652 logements ont été autorisés (données du service Autorisations du Droit des Sols) entre 2007 et 2017 contre 2040 prévus entre 2009 et 2025, soit des objectifs atteints aux 1/3 en 2017. Concernant les logements sociaux, 210 ont été réalisés contre 297 prévus dans les mêmes intervalles de temps. Il manque donc environ 1 390 logements dont 87 logements sociaux à construire d'ici 2025 par rapport aux prévisions du SCOT.

La Z.A.C de 380 logements dont 80 logements sociaux manque donc. Prévues dès 2014 elle a subi des retards administratifs dus aux modifications de réglementations environnementales notamment. Ainsi, la construction de la Z.A.C permettra d'aider à répondre aux besoins en termes de logements de la commune de l'Isle Jourdain et plus largement du territoire de la Communauté de Commune de la Gascogne Toulousaine.

- **La Z.A.C comme réponse aux besoins d'habitat**

Le projet a pour ambition de se greffer au tissu urbain existant en proposant une extension logique et maîtrisée de la ville, avec ses logements et réserves foncières pour des équipements collectifs.

Les objectifs de la Z.A.C en termes de constructions répondent aux critères suivants :

- Les logements doivent correspondre à au moins 80% de la surface de plancher construite sur la Z.A.C,
- La densité sur le projet doit être d'au moins 26 à 27 logements par hectare,
- L'offre de logements doit être composée d'au moins 20% de logements à caractère social : le cas échéant un macro-lot pourra être exclusivement destiné à du logement social,

- L'offre de logements doit être composée d'au moins 50% d'habitat dense matérialisé par de la maison de ville et du logement collectif.

En prenant en compte les divers projets d'équipements collectifs qui concernent cette zone, la superficie destinée à la construction de logements est d'environ **14,2 ha**.

Le nombre de logements nécessaire à cette échelle est donc de **380 logements**.

Il est à noter que compte tenu de la définition des îlots, un phasage opérationnel est possible, ce qui permet d'étaler dans le temps la production de ces logements.

#### **b. Les objectifs poursuivis par la commune de l'Isle-Jourdain**

- Assurer un aménagement cohérent, dans un contexte de forte pression foncière.
- Donner de l'épaisseur au bourg, par un développement harmonieux et maîtrisé, tout en bénéficiant d'un environnement paysager de qualité pour développer l'urbanisation.
- Améliorer l'armature urbaine et permettre un accès au centre-ville par des modes doux.
- Permettre une mixité urbaine et sociale par la diversification de l'offre d'habitat afin de faire face à l'arrivée d'une nouvelle population aux besoins divers et de répondre à la problématique du desserrement des ménages (besoin en petits logements). La topographie du site Porterie-Barcellone et son positionnement dans le tissu urbain existant offre l'opportunité de travailler sur des typologies urbaines variées.
- Créer un espace public de quartier identitaire, il s'agit de créer un lieu de vie social relais du centre-ville au sein d'un quartier en devenir. Son urbanisation doit être l'occasion de créer un espace public à l'échelle du quartier Est de la ville.
- Répondre aux besoins en équipements et services de la population, par l'intermédiaire de la constitution de réserves foncières.
- Intégrer l'urbanisation de ces zones au reste de la ville en privilégiant les relations avec les quartiers existants et les relations au sein de ce nouveau quartier. L'aménagement envisagé doit tenir compte de son environnement agricole, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

## **II. UTILITE PUBLIQUE**

**L'opération d'aménagement de la Z.A.C de la Porterie - Barcelonne répond à des exigences de mixités sociales liées à la mise en œuvre de la loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en présentant un projet d'habitats qui se décline par la réalisation de logements en locatif social (80 logements), de logements en accession sociale à la propriété, de logements destinés à un public sénior, et de logements en intermédiaire pour les jeunes familles souhaitant démarrer un parcours résidentiel (cf. étude d'impact chapitre 1,2,2) et accéder à la propriété.**

**Cet objectif répond à lui seul à une finalité d'intérêt général (Conseil d'État n°375161-2016-05-11), mais il contribue aussi à réduire le déficit de logements et d'infrastructures collectives induit de la forte pression démographique que connaît la commune de l'Isle-Jourdain (une croissance de sa population de près de 3% par an sur les 10 dernières années).**

### **Il convient néanmoins de dire :**

- que la nécessité de recourir à l'expropriation est née de l'absence de parcelles en nombre suffisant appartenant à la commune qui auraient permis de réaliser l'opération projetée dans des conditions équivalentes, en égard à leur situation, leur superficie, leur configuration, ou à leur disponibilité,
- que la construction dans ce secteur répond aux orientations de la politique municipale en matière d'habitat,
- que le montage de l'opération ne présente pas un coût disproportionné pour la commune par rapport aux avantages que sa population en tirera.
- que les atteintes à la propriété privée sont essentiellement tournées, au sein d'un paysage résidentiel en forte croissance, vers des parcelles qui constituent aujourd'hui une enclave agricole vouée à disparaître à plus ou moins longue échéance, sans réel schéma directeur pour gérer leur disparition,
- que ce nouveau quartier qui sera constitué de logements, d'espaces verts, d'équipements culturels, et d'équipements publics nécessite une emprise suffisante et d'un seul tenant, reliée au centre-ville par des modes doux de déplacement, pour accueillir l'ensemble du projet.

**Ce projet d'aménagement répond donc à un besoin fort d'accueil caractérisé par un intérêt général illustré comme suit :**

- Vocation à créer du logement,

L'une des vocations premières de la Z.A.C est de créer des logements en conformité avec les objectifs du SCOT décrits plus haut et d'offrir une alternative à l'offre habituellement proposée sur la commune de l'Isle-Jourdain :

- La Z.A.C permettra d'aménager également des parcelles destinées à recevoir du logement en locatif social (80 logements sociaux), du logement en accession sociale à la propriété, des logements destinés à un public senior, du logement dit intermédiaire



pour de jeunes familles souhaitant démarrer un parcours résidentiel (*cf étude d'impact chapitre 1.2.2 pour plus de détails*) et accéder à la propriété.

- Equipement culturel

La Z.A.C offrira un terrain aménagé pour l'accueil d'équipement culturel, non réalisé par l'aménageur. Son accès principal se fera par la route départementale.

- Voirie de contournement

Le programme des équipements de la Z.A.C prévoit une voirie principale (n°1) qui servira d'amorce au contournement ultérieur de l'Isle-Jourdain jusqu'au rond-point d'Enfourcet.

Les voies structurantes 1 et 2 entre le rond-point Porterie et les écoles réalisent un maillage inter-quartier qui évite aux nouveaux habitants de devoir aller vers les écoles par la RD 924, le carrefour et le feu de la Poste. En effet, ce carrefour occasionne des difficultés quotidiennes et une gêne sur le trajet de l'école et de la gare SNCF, les logements créés dans la présente Z.A.C s'affranchissent donc de cette contrainte.



*Plan de repérage des voies de desserte de la Z.A.C*

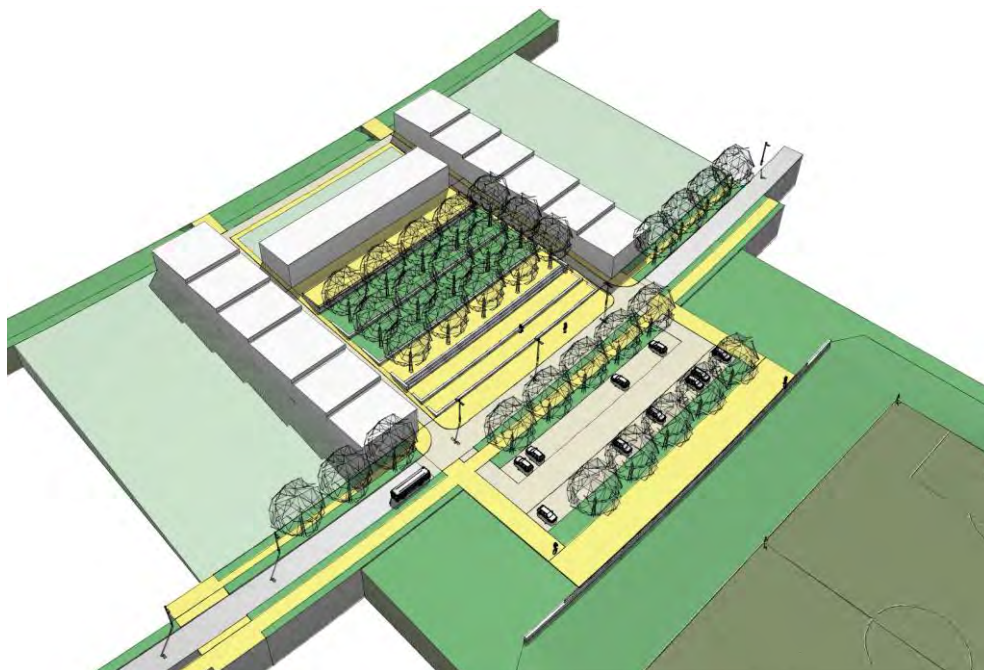
- Equipements publics

La réalisation de la Z.A.C permettra de mobiliser, d'équiper et de desservir un terrain qui sera cédé à la commune pour aménager un équipement sportif (terrain multisport).

L'aménagement de la Z.A.C permettra également la desserte d'un terrain communal pour l'accueil d'une salle-activité à proximité du groupe scolaire existant (rue...).

Une place centrale sera également aménagée au centre du quartier. Cet espace public sera traité en terrasses et se déclinera sous forme de square aménagé dans les parties hautes du terrain, de place publique et de stationnement.

Le plan d'aménagement de la Z.A.C permet de localiser sur la Z.A.C l'équipement culturel projeté par la commune sortant sur l'avenue de Toulouse.



*Schéma de principe de la place centrale*

- Extension de la gendarmerie

Une réserve foncière en continuité de la gendarmerie actuelle est prévue pour faire face aux besoins futurs. Cette réserve foncière présentera une superficie de 2500 m<sup>2</sup> environ.

- Stationnements

Deux parkings sont prévus dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C. Ils sont destinés, l'un à la place centrale (20 places de stationnement) et l'autre à la desserte du terrain de sport. Ce deuxième parkings (40 places) permettra de recevoir les transports en commun et navettes notamment pour les associations sportives. 5% de ces places de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

- Maîtrise foncière

La maîtrise foncière est essentielle à la réalisation du projet et pour apporter des réponses aux besoins exprimés.

Les démarches amiables auprès des propriétaires fonciers ont permis de disposer d'accords amiables sur la première tranche de la Z.A.C. En revanche, des accords n'ont pu être trouvés sur les tranches ultérieures. La SAS. TERRA CAMPANA est contrainte de recourir à l'expropriation, suivant le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique. La Communauté de Commune ne dispose pas de foncier disponible à cet effet.

	<i>GAINS de l'opération</i>	<i>INCONVENIENTS de l'opération</i>
<i>Equipements publics</i>	<i>Le maillage des voies principales CD 9 / CD 924 est essentiel à la commune, sans autre localisation possible. Les équipements accueillis sur la Z.A.C complètent significativement l'offre de services pour les habitants de la commune et du quartier nouveau.</i>	<i>Atteintes à la propriété privée par l'expropriation.</i>
<i>Economie locale</i>	<i>Apport d'activité pour les entreprises de la filière BTP, soit 600 emplois an induits, soit 100 emplois sur 6 ans de réalisation. Création de services au public, d'équipements culturels, d'emplois, (cf dossier n°2 : Dossier de réalisation de la ZAC, pièce 6 : Etude d'impact, p140 et suivantes)</i>	<i>L'impact est très faible : La filière agricole communale est amputée d'environ 0.3% de son potentiel de surface cultivable (18/5460ha de SAU), et de 0,3% de 8% de l'emploi local soit environ 2.6/1000 d'emploi agricole rapporté aux 60 exploitants ou aux 83 emplois agricoles en 2015.</i>
<i>Logements</i>	<i>Apport de logements correspondant à la croissance démographique et sociologique avec une grande variété de proposition en réponse à la loi SRU.</i>	<i>Atteintes à la propriété privée</i>
<i>Environnement</i>	<i>Le projet se situe sur un coteau non irrigué à faible valeur agronomique, et pour partie en friche. Les études d'impact ont préconisé des mesures de protection. Par ailleurs, le projet prendra en compte les mesures de protection évoquées dans l'étude d'impact. Les jardins particuliers et les espaces verts collectifs contribuent à la diversité biologique. Economie d'espace réalisé par un aménagement cohérent de 17 logements/ha brut malgré 50% d'espaces communs.</i>	<i>Chantier  Mais avec mesures de protections cf Cahier des charges « chantier à faible nuisances ».  Impacts sur l'environnement qui ont nécessité des mesures de protection ou d'évitement, (Cf dossier n°2 : Dossier de réalisation de la ZAC, pièce 6 : Etude d'impact, p319 et suivantes)</i>

### **III. BALANCE GAINS ET INCONVENIENTS**

En résumé, la balance entre gains et inconvénients fait apparaître un fort gain pour la collectivité grâce à une opération cohérente, notamment avec une voie inter-quartier, terrain de sport, terrain pour une salle multi-activités à côté de l'école, terrain d'extension de la gendarmerie, terrain de l'équipement culturel, place centrale de quartier, parking pour le terrain de sport, 380 logements comportant une mixité générationnelle, sociale (80 logements sociaux), une activité soutenue pour le BTP d'environ 100 emplois sur six ans, une perception de taxes (TVA, Droits de mutations, participation financière aux équipements communaux).

Les inconvénients relèvent de l'impact de toute activité humaine sur l'environnement mais atténués par les procédures environnementales de protection et d'atténuation ou de compensation (gestion des eaux de pluie par bassins et noues, protection du chemin creux,



plantation de haies en essences locales... En outre, quelques particuliers subissent les désagréments d'une expropriation.

#### IV. SCENARIO ALTERNATIF ETUDIE

Compte tenu de l'emplacement stratégique, il n'y a pas d'alternative au projet.

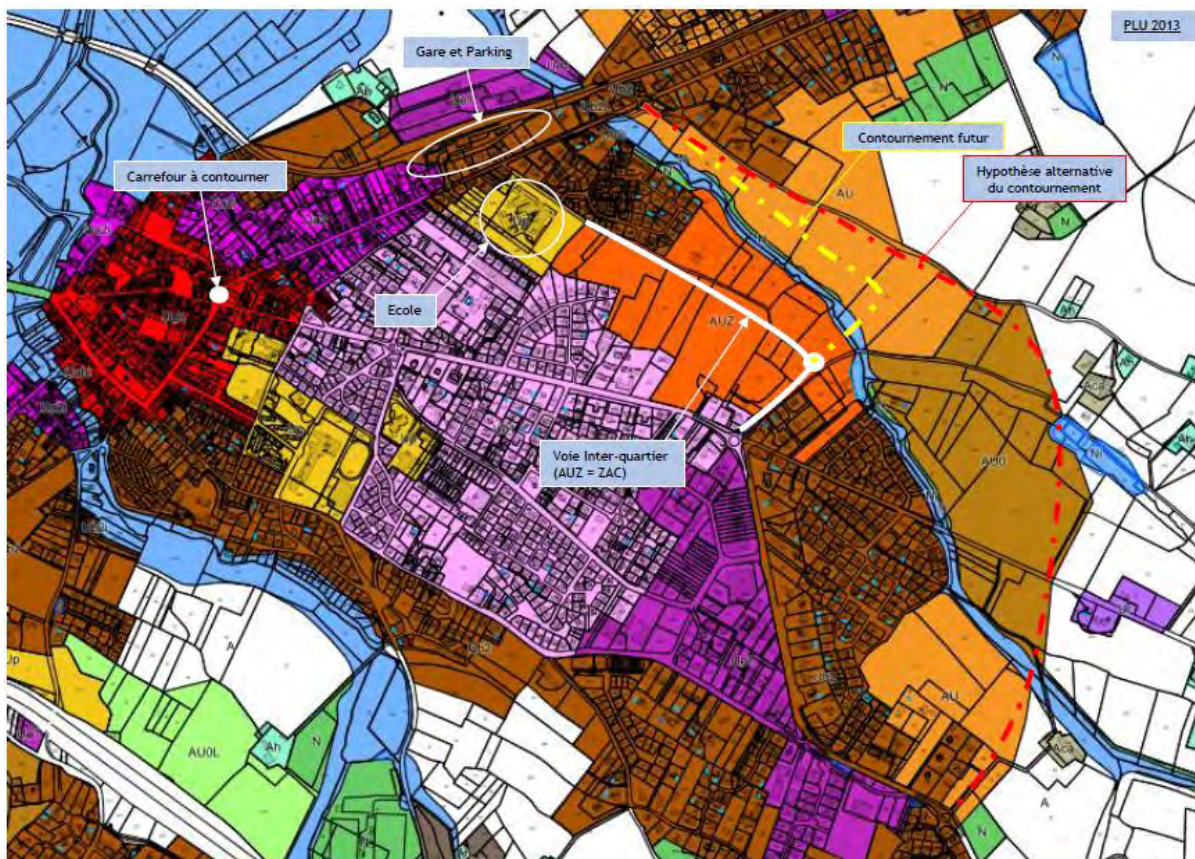
En effet, la commune ne dispose pas de terrains, ni en surface ni en situation, comparables pour accueillir les équipements publics réalisés dans le projet. L'ouverture de foncier plus loin du centre-ville pour accueillir le logement n'est pas conforme aux réglementations actuelles de densifier par cercle concentrique autour des centres et de combler les dents creuses.

Le PLU actuel (2013) mais en cours de révision (PLUi prescrit) a proposé un grand contournement par le Nord de la commune qui traverserait les coteaux avec de forts vallonnements depuis le rond-point du Pin en traversant la route de Pujaudran-voie romaine pour arriver par le coteau et le chemin des Ninets au rond-point d'Enfourcet (tracé en rouge dans le schéma ci-dessous)

Ce cheminement représente environ 2,5 km et ouvrirait à l'urbanisation 75 ha en zone AU0 et AU à prélever sur les exploitations en activité.

Ce scénario a été écarté pour son caractère dispendieux en tous points.

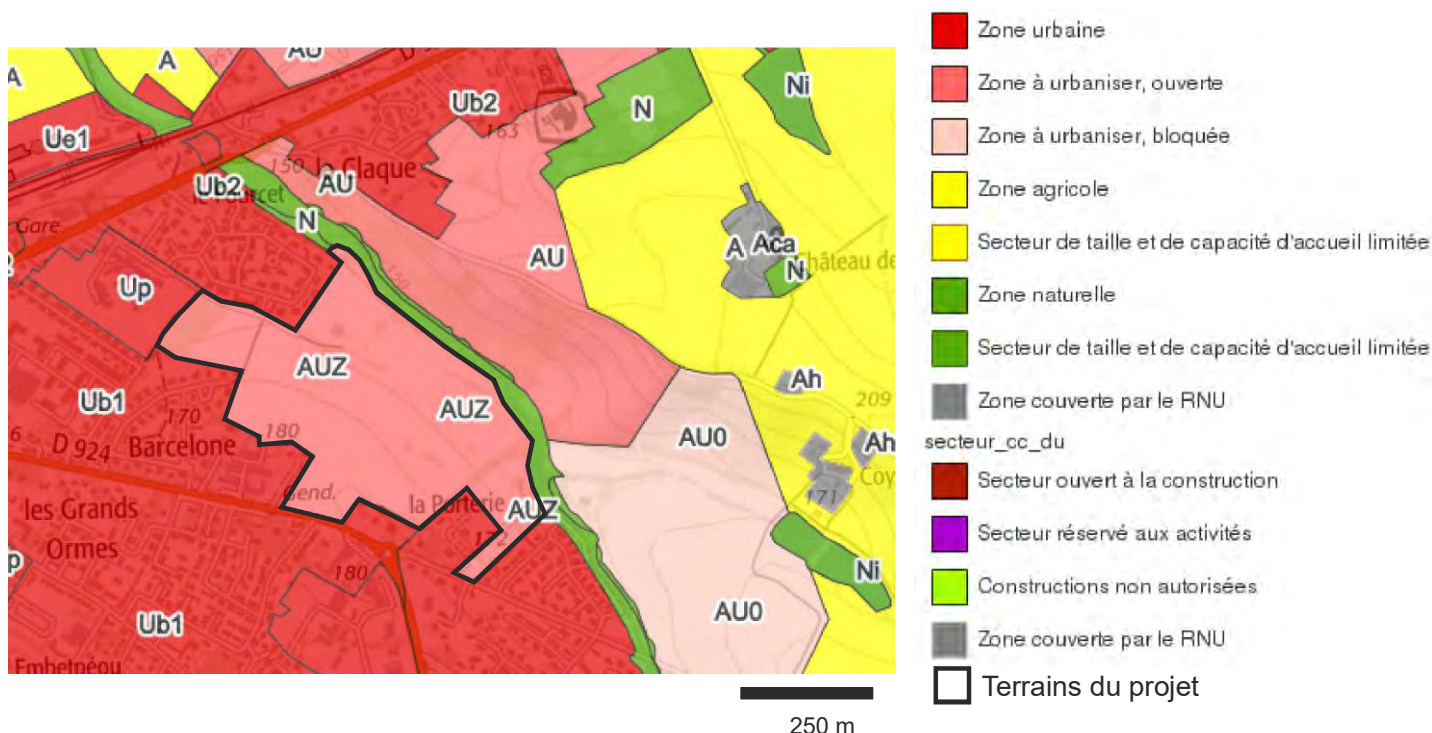
*Cf dossier n°2 : Dossier de réalisation de la ZAC, pièce 7 : Etude d'impact, Chapitre 7- Solutions de substitutions raisonnables examinées (P 437 et suivantes)*



## V. COMPATIBILITE AVEC DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de Z.A.C Porterie - Barcelone est compatible avec les documents d'urbanisme existants (PLU, et SCOT). A ce jour, le projet d'aménagement est régi par le zonage AUZ du PLU en vigueur de la commune de l'ISLE-JOURDAIN, dernièrement approuvé le 16 Mai 2017. Il est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.

En effet, la dernière modification du PLU a permis à la zone concernée par le projet d'être classée en zone AUZ, Zone à Urbaniser correspondant exclusivement à la Z.A.C de Porterie Barcelone. La zone AUZ est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. »



Extrait du PLU de l'Isle Jourdain (source : géoportail de l'urbanisme)

Concernant la compatibilité du projet de Z.A.C avec le SCOT, on notera que l'Isle-Jourdain est identifiée dans le SCOT comme pôle d'équilibre structurant du département du Gers et du Pays Porte de Gascogne. L'Isle-Jourdain correspond également à une centralité sectorielle de l'inter-SCOT de l'Aire Urbaine Toulousaine.

La Z.A.C se situe en limite de la zone d'extension de la trame urbaine nord de l'Isle-Jourdain. La situation de la Z.A.C ne touche aucune zone de protection du SCOT.

La Z.A.C participe à l'organisation de l'Espace qui est prévu au DOG. Celui-ci préconise de renforcer le rôle de pôle d'équilibre de l'Isle-Jourdain en centralité sectorielle et particulièrement en « produisant les équipements et services nécessaires en quantité et qualité en accord avec l'accueil des habitants et la capacité financière du territoire ».

La Z.A.C participe à la réponse aux objectifs chiffrés du SCOT (voir chapitre au-dessus) et à la prescription 1-2 p 22 « S'organiser avec les opérateurs publics et privés liés au logement

pour trouver la meilleure réponse ». En outre le SCOT prescrit p24 du DOG « d'utiliser les outils réglementaires, dont la Z.A.C, pour anticiper la maîtrise foncière ».

## **VI. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE Z.A.C**

C'est pour répondre à tous ces nouveaux besoins, dans un cadre de développement adapté, pensé et organisé, que la commune de l'Isle-Jourdain, envisage la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dédiée à l'accueil d'habitat diversifié et d'équipements publics.

La procédure de Z.A.C est motivée par le fait que c'est le meilleur outil qui permette à la collectivité publique de maîtriser l'aménagement public et d'assurer une gestion souple qui peut permettre une évolution de l'opération dans le temps et ainsi de faciliter une adaptation au marché économique.

La force de la Z.A.C réside dans sa capacité à s'adapter aux caractéristiques de chaque projet d'aménagement.

Cette procédure, articulée avec la définition de règles à travers le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Isle-Jourdain permet de définir, de contrôler et de financer l'évolution urbaine et de maintenir la cohérence générale selon les objectifs fixés par la commune.

La création de la Z.A.C a été approuvée par délibérations du conseil municipal le 18 Septembre 2012 (annexé au présent dossier).

Cette enquête publique est menée afin d'acquiescer les parcelles nécessaires à la réalisation des travaux de la Z.A.C.

## **VII. LE CHOIX DE LA LOCALISATION DE LA Z.A.C**

Le projet se localise à 1 km, lieu-dit Porterie-Barcellone, à l'est du centre-bourg en continuité.

La limite Sud de la zone-projet se trouve à la frange de la Route Départementale de Toulouse (RD 924) et la limite Est à 400m de la gare SNCF.

Ce site apparaît aujourd'hui comme enclave agricole au sein d'un paysage résidentiel qui évolue au coup par coup, sans optimisation de l'occupation de l'espace et des réseaux, ce qui ne correspond pas aux intérêts que défend la commune.



## VIII. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

La description ci-après résume les principaux caractères de l'état initial du site et de l'environnement. Une description complète et détaillée figure dans l'étude d'impact jointe au dossier de réalisation de la Z.A.C.

Le projet se localise sur le territoire de la commune de l'Isle-Jourdain, lieux-dits « Barcelone », « La Porterie-Ouest » et « Laffitte ». Il concerne 22.8 ha de terres agricoles, de bosquets et de haies. Les terrains du site sont délimités :

- Au Nord, par le ruisseau de Laffitte,
- A l'Est, par ces parcelles agricoles,
- Au Sud, par l'avenue de Toulouse,
- A l'Ouest, par la Gendarmerie, le groupe scolaire de Lagare-sud et des lotissements.

Le projet se situe en rive gauche du petit ruisseau de Laffitte, affluent de la Save. Les terrains présentent une pente moyenne de 9% en direction de ce cours d'eau.

Les terrains du projet se localisent sur le bassin versant du ruisseau de Laffitte, affluent de rive droite de la Save. Il présente des écoulements importants en période hivernale mais il est à sec la majorité de la période estivale.

Le bassin versant de la Save auquel appartient ce ruisseau connaît une forte pression agricole et domestique importante.

Au vu des caractéristiques du projet, la Z.A.C est soumise à Autorisation au titre de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, par référence aux rubriques suivantes de cette loi :

	Caractéristiques du projet	Régime
Rubrique : 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 versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :  Supérieure ou égale à 20 ha ⇒ autorisation  Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha ⇒ déclaration	S = 23,1 ha	Autorisation

<p>Rubrique : 3.1.2.0</p> <p>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 ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau, sur une longueur de cours d'eau :</p> <p>Supérieure ou égale à 100 m</p> <p>⇒ autorisation</p> <p>Inférieure à 100 m</p> <p>⇒ déclaration</p>	<p>L = 5 m</p>	<p>Déclaration</p>
<p>Rubrique : 3.1.5.0</p> <p>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 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 :</p> <p>Destruction de plus de 200 m<sup>2</sup> de frayères</p> <p>⇒ Autorisation</p> <p>Dans les autres cas</p> <p>⇒ Déclaration</p>	<p>S = 5 m<sup>2</sup></p>	<p>Déclaration</p>
<p>Rubrique : 3.2.3.0</p> <p>Plans d'eau, permanents ou non :</p> <p>Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha</p> <p>⇒ autorisation</p> <p>Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha et inférieure à 3 ha</p> <p>⇒ déclaration</p>	<p>S = 2 085 m<sup>2</sup> pour le bassin provisoire</p> <p>S = 10 460 m<sup>2</sup> pour le bassin définitif</p>	<p>Déclaration</p>

Un dossier de demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a été déposé le 30 Novembre 2015 au guichet de la Police de l'eau. Ce dossier a fait l'objet d'une demande de compléments en date du 24 Mars 2016. Un dossier de réponse à la demande de complément a été déposé en date du 29 Juillet 2016.

En Septembre 2016, le dossier est jugé complet est recevable.

L'autorité environnementale est saisie en date du 04 Octobre 2016.

Une enquête publique s'est déroulée du 09 Février 2017 au 10 Mars 2017 dans le cadre d'un dossier de demande d'Autorisation unique prescrite par arrêté préfectoral n°32-2017-01-13-004 en date du 13 Janvier 2017.

A l'issue de ladite enquête, le commissaire enquêteur a émis dans son rapport et ses conclusions motivés, un avis favorable le 04 Avril 2017 relatif à la réalisation de la Z.A.C Porterie -Barcellona, assorti de 3 recommandations *Cf Arrêté Préfectoral Loi sur l'Eau N°32.2017.07.18.002 en date du 18/07/2017 (document présenté en page 22 et suivantes).*

Le projet se situe dans la grande région des Coteaux de Gascogne en lisière de l'urbanisation de l'Isle-Jourdain. Le paysage contraste dans ce secteur entre la verdure de la ripisylve du ruisseau de Laffitte, les haies bocagères relictuelles, les grands champs cultivés et les zones artificialisées appartenant à la ville de l'Isle-Jourdain. Aucune transition n'existe entre l'urbanisation croissante de commune et le paysage agricole encore préservé.

Les enjeux paysagers sont essentiellement liés aux perceptions visuelles : un milieu agricole et naturel préservé jusqu'alors, sera transformé en zone urbanisée, modifiant totalement l'aspect du site.

L'accès au site s'effectue actuellement depuis la RD9 (Avenue de Verdun), au niveau d'un feu tricolore, qui mène au Chemin de la Porterie. Actuellement, les terrains du projet sont desservis et parcourus par le chemin rural de la Porterie d'Ouest en Est. Le projet est bordé au Sud par la RD 924, appelée dans la traversée de l'Isle-Jourdain « Avenue de Toulouse ». Le chemin rural n°24 dit de « sers » limite une partie du site à l'Est : c'est un chemin creux qui ne possède pas de débouché (végétation dense aux abords de l'Avenue de Toulouse).

Le projet de Z.A.C, donc notamment sa voirie interne, devra se raccorder à la voirie existante (rond-point de la RD924, chemin de la Porterie à l'Ouest) et intégrer les projets déjà planifiés (contournement ouest).



## **IX. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION – RAISONS DU CHOIX DU PROJET**

Le dossier de création de Z.A.C approuvé le 18 Septembre 2012 présente les scenarii d'aménagements étudiés ainsi que la justification du parti d'aménagement retenu.

Le projet retenu a pour ambition de se greffer au tissu urbain existant en proposant une extension logique et maîtrisée de la ville, avec ses logements et ses réserves foncières pour des équipements collectifs. Plus que de simples quartiers d'habitation comme cela a pu être le cas avec les opérations de lotissements successifs qui ont formé la croissance urbaine de L'ISLE JOURDAIN, c'est un ensemble structuré qui privilégie les relations avec les quartiers existants et les relations au sein de ce nouveau quartier.

Cet aménagement tient compte également de son environnement agricole, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

La localisation de réserves foncières pour la création d'équipements collectifs dans la Z.A.C, à proximité d'un espace public de quartier à créer, envisagé également comme un lieu de convivialité, vise à mettre en relation directe la Z.A.C et ses nouveaux habitants et les lieux importants de sociabilité de la commune, à savoir l'école, le pôle sportif à créer, des lieux d'accueil à créer pour les personnes âgées notamment. Elle traduit la volonté de créer des liens inter-quartiers et d'ouvrir l'urbanisation nouvelle à l'ensemble de la ville.

Cette organisation générale favorisera également les déplacements piétons et cycle à l'intérieur de la Z.A.C. Ceux-ci seront d'ailleurs sécurisés au niveau des axes principaux de desserte et en site propre le long du ruisseau de Laffitte notamment.

La hiérarchisation de la voirie permet la lecture et le repérage des axes principaux de circulation. Un espace public central crée un espace identitaire au sein de ce nouveau quartier. Des espaces publics secondaires à créer au sein des opérations (lots), viendront compléter et enrichir la vie sociale de ce lieu par un réseau de pôles de sociabilité.

La répartition du bâti de type maisons pavillonnaires, maisons de ville et logements collectifs permet également de structurer des espaces publics secondaires et de diversifier l'offre en logements offrant une mixité sociale et intergénérationnelle sur ce nouveau quartier.

### **a. Le programme de construction**

Il prévoit la réalisation de terrains constructibles à céder d'une surface variant de 200 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> environ et pouvant accueillir différents types de constructions : habitat individuel, habitat individuel groupé ou habitat collectif de financement libre ou aidé.

Sur l'ensemble de la Z.A.C PORTERIE-BARCELLONE, il sera réalisé environ 380 logements dont au moins 20% de logements locatifs sociaux.

La SAS TERRA CAMPANA a acquis à l'amiable la tranche 1 et doit acquérir les tranches 2, 3 et 4 par expropriation.

## **b. Les principes de composition et de conception de la Z.A.C**

Les terrains dédiés au futur aménagement de la Z.A.C s'inscrivent dans un paysage vallonné, aux portes du centre ancien.

Ils se caractérisent par :

- leur positionnement géographique : à flanc de coteaux, orienté vers le nord,
- leur situation stratégique, à proximité du centre ancien et des infrastructures de desserte (RD, gare...)
- des franges hétérogènes constituées d'habitat pavillonnaire, de petits collectifs, de ferme.
- une topographie caractérisée par une pente générale des terrains vers le ruisseau de Laffitte et sa ripisylve formant une limite naturelle au nord des terrains,
- l'omniprésence de la nature : cordon végétal lié au ruisseau, chemins creux, lignes végétales structurantes (alignements, haies champêtres...), zones boisées...
- un impact paysager fort, lié aux vues (Co-visibilité) et aux perceptions sur le grand paysage.

On relève des enjeux urbains et paysagers liés :

- à la desserte des futurs quartiers d'habitation, des pôles d'équipements à l'échelle du quartier mais aussi de la ville et à l'offre en matière de stationnement public,
- aux déplacements doux et aux liens inter quartiers,
- à l'intégration urbaine et paysagère de la Z.A.C : vues lointaines et rapprochées, masses et lignes végétales structurantes (haies, ripisylve bois...),
- liés à la topographie et à la gestion des eaux de pluie.

Le projet s'appuie sur des principes de composition forts au service du fonctionnement urbain de la commune et de la mise en valeur du patrimoine paysager.

### **c. Système de desserte**

La Z.A.C « La Porterie - Barcellone » est une opération d'une superficie totale de 22.8ha. Sur cette opération, il est prévu de réaliser 14.2ha à destination de logement privée ou ilots en cession au domaine public.

D'une manière générale, cet aménagement se décompose en 50% d'équipement public et d'ilots en cession au domaine public et 50% en logement privatif (collectif ou individuel).

Pour desservir ces équipements et logements, la SAS TERRA CAMPANA doit réaliser des infrastructures routières importantes.

Le projet prévoit la mise en place d'un maillage viaire cohérent et rationnel au regard des terrains à urbaniser et des besoins des futurs usagers du quartier.

On distingue trois types de voies :

- les voies structurantes Nord/Sud et Est/Ouest (1&2) sont les principales infrastructures qui serviront également de désenclavement du centre-ville de l'Isle-Jourdain et principalement du carrefour à feu rouge entre l'Avenue de Charles de Gaulle et l'Avenue de Verdun. Cette voie se décompose en 2 axes liés par la création d'un nouveau carrefour giratoire.
- les 3 voies secondaires assureront une desserte optimale des futurs quartiers à usage d'habitation.
- les voies de dessertes locales des quartiers d'habitation.

#### **✓ La voie structurante NORD/SUD (voie structurante 1)**

Véritable lien à l'échelle de la ville, elle permettra à terme le contournement du centre-ville par l'Est. Elle s'inscrit dans un large espace public bordant à l'Est la lisière boisée du chemin creux, et à l'Ouest les parcelles d'habitation. Cet espace s'ouvre vers le ruisseau et les berges aménagées. L'aménagement du rond-point est prévu, afin de permettre les échanges transversaux vers les quartiers situés à l'Est et à l'Ouest.

Le prolongement de la voie pourra s'effectuer dans un second temps au-delà du ruisseau de LAFITTE et du rond-point d'Enfourcet.

Concernant le caractère dimensionnel, cet axe sera traité selon les recommandations du Dossier de Création à savoir : 2x1 voie + terre-plein central planté + cheminement piéton + voie cyclable. D'une longueur d'environ 260m à double sens, il liera le rond-point existant de la Route de Toulouse au nouveau rond-point que la SAS TERRA CAMPANA réalisera.

#### **✓ La voie structurante EST / OUEST (Voie structurante 2)**

Elle irrigue l'ensemble du quartier et est conçue afin de lui permettre d'absorber le trafic prévu à terme.



Cet axe est traité selon les recommandations du Dossier de Création à savoir : une voie à double sens de 5,50m de large, un cheminement piéton et une piste cyclable. D'une longueur d'environ 670m, il sera la prolongation de la Rue François Darolles / du Chemin de la Porterie au futur rond-point de la Z.A.C afin de desservir l'Avenue de Verdun.

Une plantation d'arbres d'alignement est prévue en rive sud sur l'ensemble de l'itinéraire.

Un parking d'une quarantaine de places de stationnement planté d'arbres de hautes tiges.

Il est prévu en lien avec cet axe au niveau de l'espace public central.

✓ Les 3 voies secondaires

Ces 3 voies secondaires assureront une desserte optimale des futurs quartiers à usage d'habitation.

Elles seront de largeur réduite et équipées de dispositif d'abaissement de la vitesse de circulation (type plateau ralentisseur, ...) afin de canaliser uniquement le transit des habitants de ce secteur.

La voie secondaire n°1 d'une longueur d'environ 145m à double sens partira du futur rond-point afin de desservir le quartier d'habitation résidentielle la plus orientale.

Les voies secondaires n°2 et 3 de longueurs d'environ 160m et 390m à double sens desserviront le quartier d'habitation central par le sud. Ce sont des axes parallèles aux voies structurantes.

✓ Les voies de dessertes locales

Ensuite, la SAS TERRA CAMPANA desservira chaque lot créé par des voies de dessertes locales des quartiers d'habitations, appelées venelles. D'orientation Nord/Sud et à sens unique, elles lieront les axes structurants et secondaires entre eux. Ces venelles auront une longueur totale et cumulée d'environ 2300m.

✓ Mise en place d'un réseau de liaisons douces

L'organisation des parcours piétons et cycles s'appuie sur la structure du réseau viaire mais se prolonge aussi bien au-delà.

L'aménagement des différents cheminements est prévu de façon contextuelle. Ainsi, leur dimension, leur mise en œuvre et leur caractère s'adaptent selon les situations et les fonctions qu'ils supportent dans le projet : liaison, lieu de rencontre, raccourcis, promenade...

On distingue différents parcours et espaces aménagés pour le piéton.

- les cheminements le long des voies structurantes, sous forme de trottoirs aménagés. Leur mise à distance de la chaussée par des espaces plantés est systématique.

- les parcours en accès aux habitations : épaisseur variable de part et d'autre de la voie de desserte venant organiser les accès piétons et véhicules. Ils s'adaptent aux contraintes topographiques, et permettent l'aménagement des accès riverains.

- les chemins creux.

#### **d. Qualité des espaces publics**

Le projet s'attache particulièrement à une organisation cohérente des espaces publics, de qualités et caractères différents selon leurs situations :

✓ L'espace public central positionné au cœur du quartier

A la croisée des chemins, il se développe sur un axe nord traversant, et s'inscrit dans la pente. Il sera traité en terrasses et se déclinera sous forme de square aménagé dans les parties hautes du terrain, de place publique, de stationnement et de pôle sportif.

Il s'agit d'un espace convivial d'environ 5 900 m<sup>2</sup> de superficie, accueillant divers usages (repos, jeux, rencontre entre voisins...) ; accompagné par la mise en place d'un mobilier urbain adapté.

✓ La zone de sport

L'aménagement d'un bassin paysager destiné à recevoir des terrains de sports pour le rugby ou le football pour environ 9 000 m<sup>2</sup>.

✓ Le parvis de la salle Multi activités

Point d'entrée de la Z.A.C, du futur quartier, il articule les différents espaces et équipements.

Articulation des différents espaces et équipements :

- école, salle multi activités, ...,
- circulation et stationnements,
- lien vers quartiers haut, RD,
- point de basculement de la piste cyclable.

✓ La forêt à la ville

Une zone de végétation dense est présente sur le terrain, il s'agit d'un bois de chêne. Le concessionnaire a intégré dans ces études la préservation et la mise en valeur de ce futur parc d'une superficie de 8 000 m<sup>2</sup>.

#### **e. Organisation du parcellaire et des densités**

Le découpage parcellaire proposé est orienté Est/Ouest et vise à favoriser l'intégration dans la pente des futures constructions ainsi que la mixité de typologies et de formes d'habitats.

La densité des habitations et des logements a été répartie selon leur situation géographique sur le site et de manière raisonnée :

- de grands lots, d'environ 500 m<sup>2</sup> sont positionnés en partie haute et basse du terrain,

- de plus petits lots, d'environ 300 m<sup>2</sup> sont positionnés en frange le long de la voie structurante basse,
- les opérations d'ensemble (maisons en bande, petits collectifs, opérations groupées) et de plus forte densité sont positionnées autour des espaces publics centraux en cœur de quartier.

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***C. DOSSIER DE PLANS***



**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***


***C.1 Plans de Situation et Périmétrie***



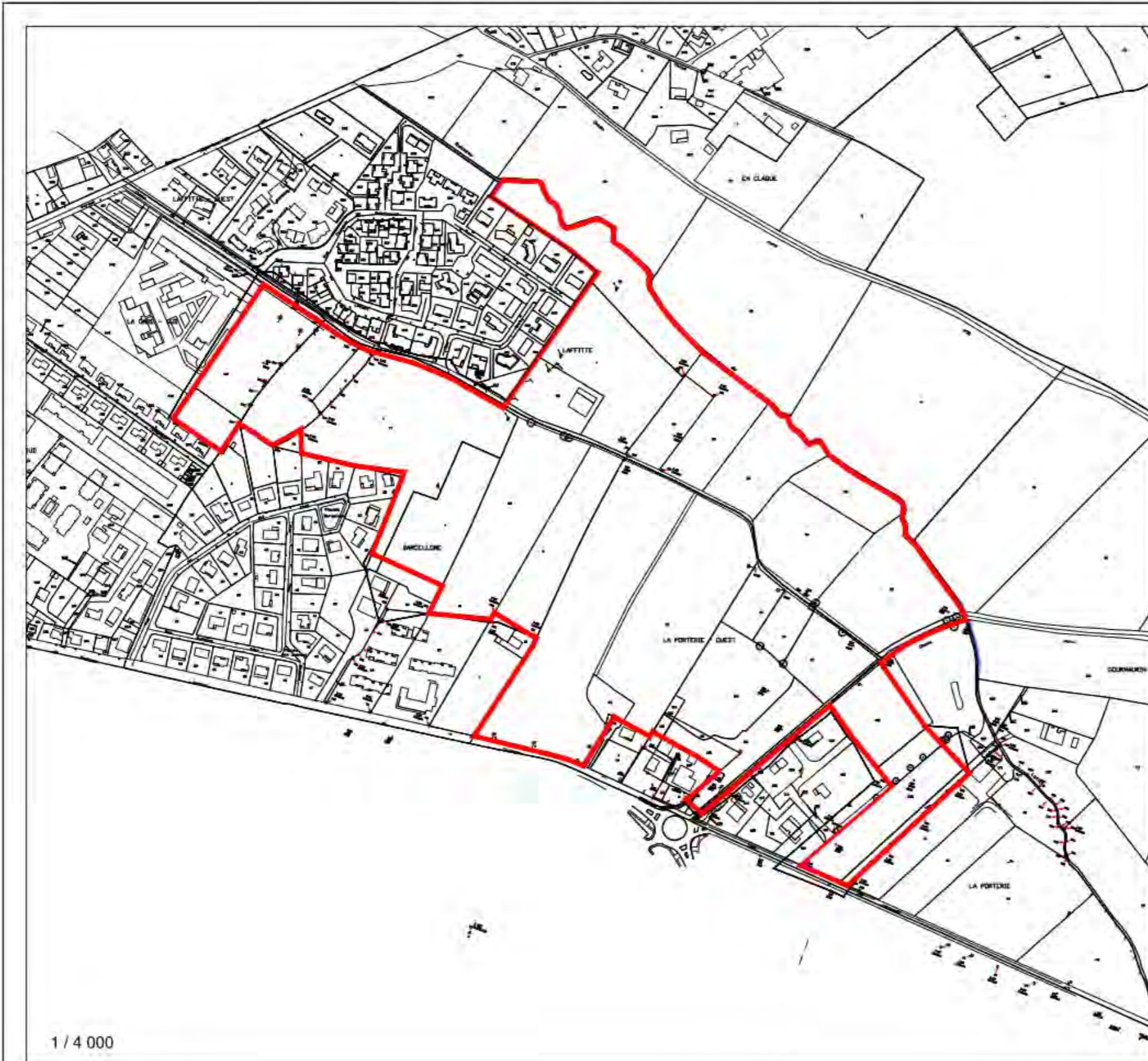
DEPARTEMENT DU GERS  
□AC  
PORTERIE / BARCELLONE

1.1

Plan de situation

 Périmètre de la ZAC






DEPARTEMENT DU GERS  
ZAC  
PORTERIE / BARCELONE

1.2

Plan périmétrique

 Périmètre de la ZAC



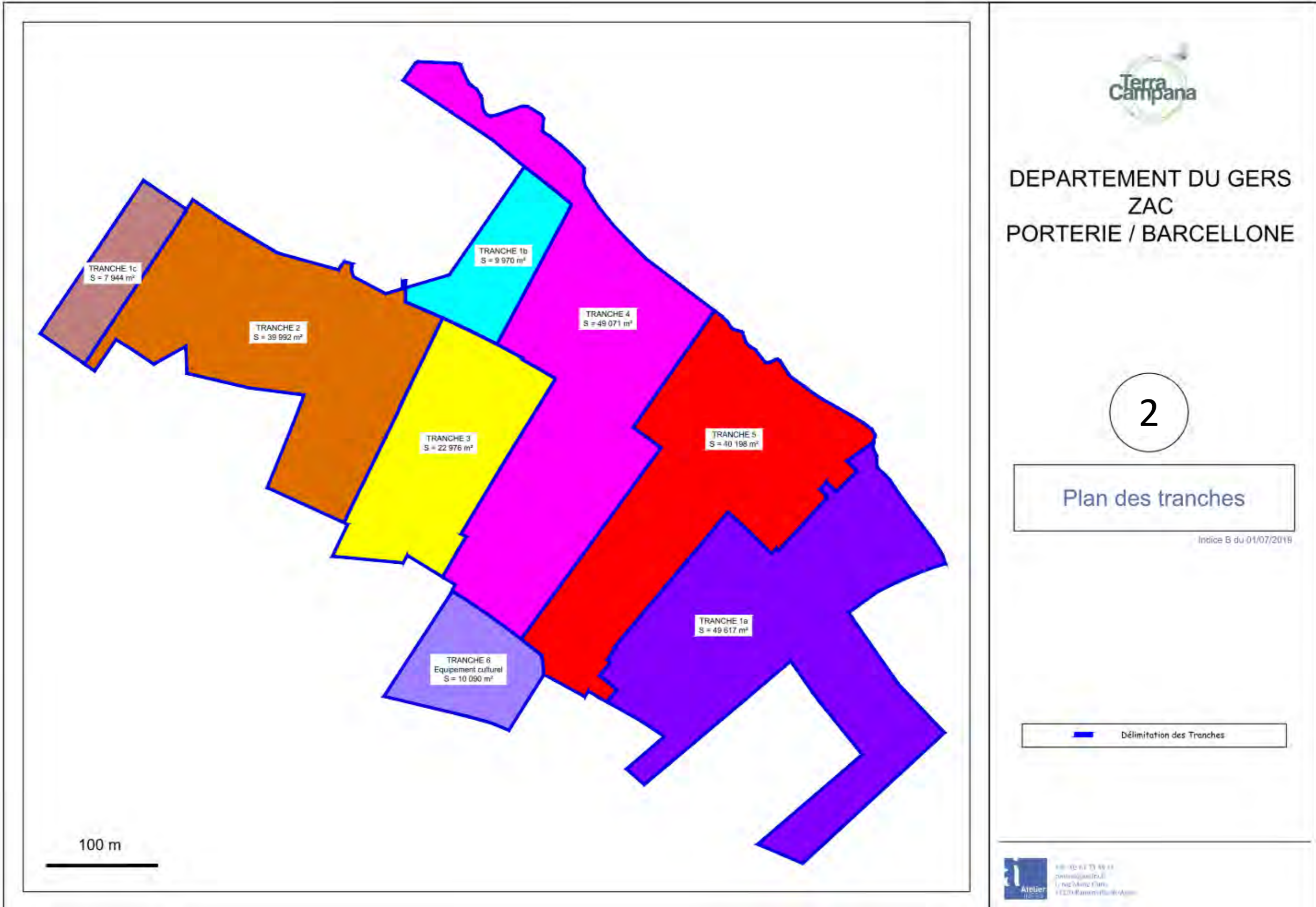
**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***C.2 Plan des Tranches***





DEPARTEMENT DU GERS  
ZAC  
PORTERIE / BARCELONE

2

Plan des tranches

Indice B du 01/07/2019

— Délimitation des Tranches



Atelier  
Urbanisme  
Aménagement  
Territoires

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***C.3 Plan des Travaux***





**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***D. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES  
OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS***

***(Confer Dossier de Réalisation)***

*Ce chapitre est un rappel de la pièce 2 du Dossier de Réalisation « Programme des Equipements Publics*



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
1.1	OBJET DU PRESENT PROGRAMME .....	4
1.2	SITUATION ET SUPERFICIE DE L'OPERATION .....	4
1.3	DESTINATION DES TRAVAUX.....	4
1.4	DECOMPOSITION EN TRANCHE DE TRAVAUX .....	4
1.5	NATURE DES TRAVAUX.....	5
<b>2</b>	<b>VOIRIE.....</b>	<b>6</b>
2.1	TRACE .....	6
2.2	CARACTERISTIQUE GEOMETRIQUES.....	7
2.2.1	VOIE STRUCTURANTE DE TYPE 1-1 .....	7
2.2.2	VOIE STRUCTURANTE DE TYPE 1-2 .....	8
2.2.3	VOIE SECONDAIRE DE TYPE 2-1 .....	9
2.2.4	VOIE SECONDAIRE DE TYPE 2-2 .....	10
2.2.5	VOIE SECONDAIRE DE TYPE 2-3 .....	11
2.3	STRUCTURE DE LA VOIRIE .....	12
2.3.1	STRUCTURE DE LA CHAUSSEE.....	12
2.3.2	STRUCTURE DES PLACES DE STATIONNEMENT .....	12
2.4	STRUCTURE DES TROTTOIRS .....	12
2.5	STRUCTURE DES PISTES CYCLABLES.....	12
2.6	BORDURES ET CANIVEAUX.....	13
2.7	OUVRAGES DIVERS .....	13
2.7.1	TERRASSEMENTS.....	13
2.7.2	RACCORDEMENT SUR LES VOIRIES EXISTANTES .....	13
2.7.3	SIGNALISATION .....	13
2.7.4	PLACE CENTRALE.....	14
<b>3</b>	<b>ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>15</b>
3.1	TRACE ET PRINCIPE DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT .....	15
3.2	LE RESEAU EAUX USEES .....	15
3.2.1	COLLECTEURS PRINCIPAUX .....	15
3.2.2	REGARDS DE VISITE .....	15
3.2.3	BRANCHEMENTS PARTICULIERS .....	15
3.3	LE POSTE DE REFOULEMENT DES EAUX USEES.....	16
3.4	LE RESEAU EAUX PLUVIALES.....	16
3.4.1	COLLECTEURS PRINCIPAUX .....	16
3.4.2	REGARDS DE VISITE .....	16
3.4.3	BRANCHEMENTS PARTICULIERS .....	16
3.4.4	AVALOIRS .....	17
3.4.5	OUVRAGES DE REGULATION .....	18
3.4.6	ESPACES DE RETENTION PAYSAGERS.....	20
3.4.7	RACCORDEMENT AU RESEAU EXISTANT .....	23
<b>4</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....</b>	<b>24</b>

4.1	TRACE ET PRESCRIPTIONS GENERALES .....	24
4.2	CONDUITES .....	24
4.3	ROBINETTERIE, FONTAINERIE .....	24
4.4	BRANCHEMENT PARTICULIER .....	24
4.5	DEFENSE CONTRE L'INCENDIE .....	24
5	DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE.....	25
5.1	PRINCIPES GENERAUX ET TRACE .....	25
5.2	RESEAU MOYENNE TENSION SOUTERRAIN.....	25
5.3	RESEAU BASSE TENSION ET BRANCHEMENTS INDIVIDUELS .....	25
6	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	26
6.1	PRINCIPES GENERAUX ET TRACE .....	26
6.2	RESEAUX BASSE TENSION.....	26
6.3	CANDELABRES .....	26
7	GENIE CIVIL TELEPHONE .....	27
7.1	PRESCRIPTIONS GENERALES ET TRACE .....	27
7.2	DESCRIPTION DES OUVRAGES.....	27
8	AMENAGEMENTS PAYSAGERS .....	28
8.1	PRINCIPES GENERAUX.....	28
8.2	VOIES STRUCTURANTES .....	28
8.3	VOIES SECONDAIRES .....	28
8.4	LIEUX SPECIFIQUES .....	28

---

## **I GENERALITES**

---

### **1.1 Objet du présent programme**

Le présent programme des équipements communs a pour objet de définir la nature, la consistance et les principales caractéristiques techniques des travaux de voirie, réseaux divers et aménagements paysagers que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser pour la viabilité de la ZAC PORTERIE/BARCELLONE située sur la commune de l'Isle Jourdain, département du Gers.

### **1.2 Situation et superficie de l'opération**

La commune de l'Isle Jourdain, où se situe le projet objet du présent programme, se situe à 30 km de l'agglomération Toulousaine, capitale régionale de la Haute Garonne et 45 km de la ville d'Auch, capitale régionale du Gers.

La ZAC PORTERIE/BARCELLONE se développe sur une superficie de 22 ha environ en relation directe avec le centre bourg de la commune, le groupe scolaire et les routes de Toulouse et de Grenade deux des axes principaux d'entrée de ville.

### **1.3 Destination des travaux**

L'aménagement de la ZAC PORTERIE/BARCELLONE entre dans le cadre de la politique développement et d'aménagement du territoire de la commune de l'Isle Jourdain.

La commune a souhaité mettre en œuvre une procédure de ZAC afin de répondre aux différents enjeux de l'aménagement de cette zone :

- Assurer un aménagement cohérent et raisonné dans un contexte d'urbanisation croissante et forte pression foncière,
- Offrir une mixité urbaine et sociale par diversification de l'offre d'habitat,
- Offrir un cadre de vie privilégié en termes de qualité paysagère et environnementale pour les futurs habitants et les riverains déjà présents,
- Intégrer les futurs aménagements dans le fonctionnement urbain actuel en privilégiant et en favorisant les échanges entre les différents quartiers et le centre-ville.

### **1.4 Décomposition en tranche de travaux**

Cette opération sera réalisée en 5 tranches de travaux minimum conformément à la pièce « D.2 - PLAN des tranches » du dossier DUP. Le nombre total de tranche pourra évoluer suivant l'avancée du programme ainsi que leur ordre de mise en œuvre.



### **1.5 Nature des travaux**

Les différents travaux de voirie, réseaux divers et aménagements paysagers décrits ci-après se décompose comme suit :

- Voirie
- Assainissement
- Alimentation en eau potable
- Alimentation en énergie électrique
- Réseau d'éclairage extérieur
- Génie civil pour raccordement au réseau téléphonique
- Aménagements paysagers



---

## 2 VOIRIE

---

### 2.1 Tracé

La ZAC PORTERIE/BARCELLONE est structurée par un réseau de voies dont le caractère dimensionnel varie en fonction de leur rôle et les tissus urbains qu'elles traversent.

Le projet comporte deux points de raccordement directs sur les voies d'entrée de ville :

- Au nord-ouest, la route de la porterie qui permet de déboucher sur l'avenue de Verdun (RD 09)
- Au sud, le rond-point prévu à cet effet au niveau de l'avenue de Toulouse (RD 575)

Le site verra la mise en place de 2 principaux types de voies :

- Les voies structurantes qui seront déclinées en 2 types de profils en travers.
- Les voies secondaires de desserte déclinées en 3 types de profils en travers.

## 2.2 Caractéristique géométriques

### 2.2.1 Voie structurante de type 1-1

Emprise totale minimale : 17 m

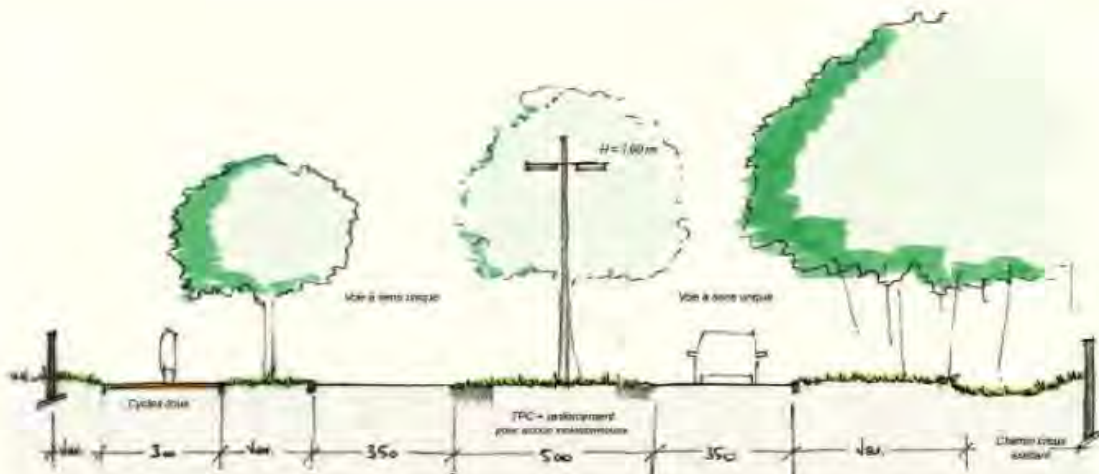
- Chaussée : La chaussée de la voie structurante 1-1 est séparée par un terre-plein central. Les deux voies sont à sens unique et ont une emprise de 3.50 m chacune.
- Piste cyclable de largeur 3.00 m
- Espaces verts :

Emprise Terre-plein central : 5.00 m

Emprise accotement : variable

Emprise chemin creux : variable

*La pente transversale de la chaussée et de la piste cyclable sera de 2%.*



*Voie structurante de type 1-1 (Sans échelle)*

### 2.2.2 Voie structurante de type 1-2

Emprise totale minimale : 16.5 m

- Une chaussée à double sens d'une largeur de 5.50 m
- Piste cyclable d'une largeur de 3.00 m
- Un trottoir de largeur 1.50 m
- Espaces verts :

Deux accotements de 1.50 m chacun

Une bande d'espace vert enherbée entre le cheminement mixte et la chaussée de 1.50 m de large.

Une bande d'espace vert enherbée et plantée entre le trottoir et la chaussée de 2.00 m de large.

*La pente transversale de la chaussée, de la piste cyclable et du trottoir sera de 2%.*



*Voie structurante de type 1-2 (Sans échelle)*

### 2.2.3 Voie secondaire de type 2-1

Emprise totale minimale : 15 m

- Une chaussée à double sens d'une largeur de 5.50 m
- Piste cyclable mode doux d'une largeur de 3.00 m
- Un trottoir de largeur 1.50 m
- Espaces verts :

Un accotement de 1.50 m

Une bande d'espace vert enherbée entre le cheminement mixte et la chaussée de 1.50 m de large.

Une bande d'espace vert enherbée et plantée entre le trottoir et la chaussée de 2.00 m de large.

*La pente transversale de la chaussée, de la piste cyclable et du trottoir sera de 2%.*



Voie secondaire de type 2-1 (Sans échelle)

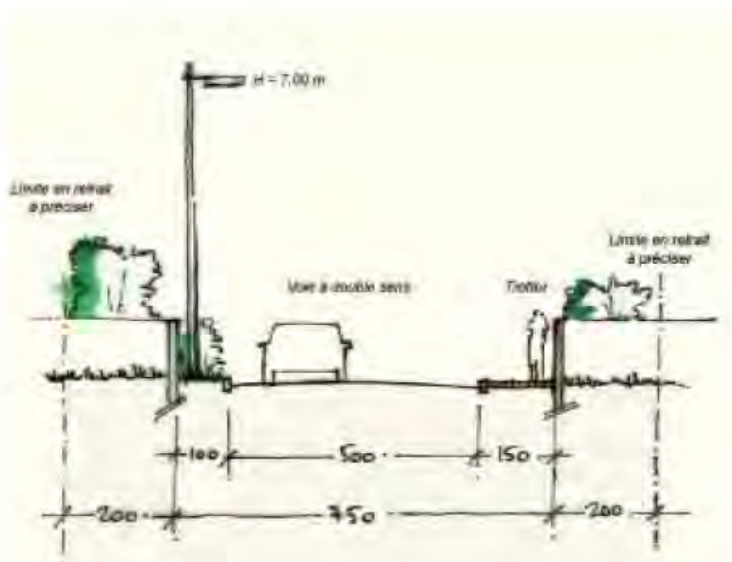


### 2.2.4 Voie secondaire de type 2-2

Emprise totale minimale : 7.5 m

- Une chaussée à double sens d'une largeur de 5.00 m
  - Un trottoir de largeur 1.50 m
  - Espace vert :
- Un accotement de 1.00 m

*La pente transversale de la chaussée et du trottoir sera de 2%.*



*Voie secondaire de type 2-2 (Sans échelle)*

### 2.2.5 Voie secondaire de type 2-3

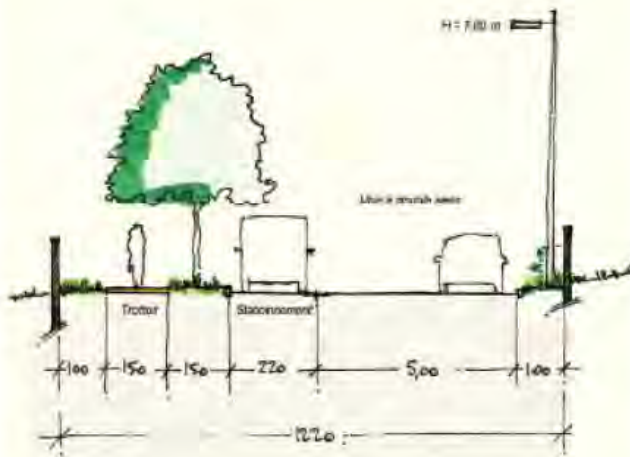
Emprise totale minimale : 12.20 m

- Une chaussée à double sens d'une largeur de 5.00 m
- Des places de stationnement d'une largeur de 2.20 m
- Un trottoir de largeur 1.50 m
- Espaces verts :

Deux accotements de 1.00 m chacun.

Une bande d'espace vert enherbée et plantée entre le trottoir et les stationnements de 2.20 m de large.

La pente transversale de la chaussée, du stationnement et du trottoir sera de 2%.



Voie secondaire de type 2-3 (Sans échelle)

## **2.3 Structure de la voirie**

### **2.3.1 Structure de la chaussée**

Les chaussées seront réalisées selon la structure définie ci-après (trafic T5) :

- Le fond de forme aura une portance de type PF2 (EV2 > 50 MPa)
- Une couche d'assise (base et fondation) : GNT 0/31.5 sur 0.50 m d'épaisseur
- Une couche de roulement : enrobé à chaud 0/10 sur 0.06 m d'épaisseur.

### **2.3.2 Structure des places de stationnement**

Les places de stationnement seront réalisées selon la structure définie ci-après (trafic T5) :

- Le fond de forme aura une portance de type PF2 (EV2 > 50 MPa)
- Une couche d'assise (base et fondation) : GNT 0/31.5 sur 0.50 m d'épaisseur
- Une couche de roulement : enrobé à chaud 0/10 sur 0.05 m d'épaisseur.

## **2.4 Structure des trottoirs**

Les trottoirs seront réalisés selon la structure définie ci-après (trafic T5) :

- Le fond de forme aura une portance de type PF2 (EV2 > 50 MPa)
- Une couche d'assise (base et fondation) : GNT 0/31.5 sur 0.50 m d'épaisseur
- Une couche de surface : enrobé à chaud 0/10 sur 0.05 m d'épaisseur.

## **2.5 Structure des pistes cyclables**

Les pistes cyclables seront réalisées selon la structure définie ci-après (trafic T5) :

- Le fond de forme aura une portance de type PF2 (EV2 > 50 MPa)
- Une couche d'assise (base et fondation) : GNT 0/31.5 sur 0.50 m d'épaisseur
- Une couche de surface : enrobé à chaud 0/6 sur 0.04 m d'épaisseur.

## **2.6 Bordures et caniveaux**

Les bordures et caniveaux seront de type préfabriqué en béton estampillés NF. Ils seront établis sur une fondation en béton dosé à 350 kg de ciment /m<sup>3</sup> et sur une épaisseur minimum de 20 cm.

Des épaulements en béton seront réalisés pour le calage des bordures et caniveaux jusqu'au 2/3 de la hauteur.

## **2.7 Ouvrages divers**

### **2.7.1 Terrassements**

La terre végétale issue du terrassement des ouvrages sera mise en stock en quantité suffisante pour un réemploi au niveau des aménagements paysagers. Le solde sera mis en décharge hors de l'emprise du projet.

Les terres provenant des déblais des chaussées, parkings, trottoirs, pistes cyclables et tranchées seront utilisées pour les remblais au niveau du bassin de stockage des eaux de pluies. Le reste sera évacué en décharge hors de l'emprise du projet.

### **2.7.2 Raccordement sur les voiries existantes**

Les voies de la ZAC seront raccordées aux voiries existantes bordant l'opération avec la conservation des fils d'eau existants.

### **2.7.3 Signalisation**

La signalisation horizontale et verticale sera conforme à la réglementation en vigueur et aux arrêtés municipaux de police.



#### 2.7.4 Place centrale

Cet espace public central est positionné au cœur du quartier. Il se développe sur un axe nord traversant et s'inscrit dans la pente. Il sera traité en terrasses et se déclinera sous forme de square aménagé dans les parties hautes du terrain, de place publique et de stationnement.

##### Schéma de principe de la place centrale :



La partie Sud, située en point haut serait traitée comme un parvis minéralisé dominant la place.

Le dénivelé naturel du terrain initial sera ensuite absorbé par deux ou trois gradins enherbés et paysagés pour revenir sur une partie à nouveau minérale en jonction avec le plateau traversant de la voie principale toujours sous forme de gradins.

La partie Nord de la place sera réalisée sous forme de stationnements communs accompagnés d'espaces verts paysagés en liaison avec le terrain de grands jeux.

Un éclairage public spécifique sera mis en place en accompagnement de celui de la voie principale. Il sera de type LED sur des mâts de 3m et accompagné de bornes basses.

En termes de mobilier urbain, seront installés des banc et poubelles dans la partie enherbée. Des alimentations électriques seront disposées sur la partie minéralisée en jonction avec le plateau traversant de la voie principale afin de permettre l'installation de manifestations ou d'un marché de plein vent.

---

### **3 ASSAINISSEMENT**

---

#### **3.1 Tracé et principe du système d'assainissement**

Les réseaux d'assainissement de l'opération projetée seront exécutés selon les prescriptions de la commune de l'Isle Jourdain en charge de leur gestion.

Le réseau sera de type séparatif :

- Un réseau d'eaux usées destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères provenant des habitations et équipement collectifs.
- Un réseau pluvial destiné à la collecte des eaux de ruissellement de la voirie et des parcelles privatives.

#### **3.2 Le réseau eaux usées**

##### **3.2.1 Collecteurs principaux**

Les collecteurs principaux seront en PVC CR8 série assainissement de 200 mm de diamètre.

La pente minimale des collecteurs ne pourra être inférieure à 1 %.

##### **3.2.2 Regards de visite**

La visite et l'entretien du réseau seront assurés par la mise en place de regards de visite circulaire Ø1000. Ces regards seront installés aux changements de pente et de direction du collecteur, et, dans la mesure du possible, aux points de plus forte concentration des branchements particuliers, ils seront recouverts d'un tampon fonte. Ce dernier sera de type articulé, sans blocage à 90° à la fermeture, de la classe D400 série lourde conforme à la norme EN 124 et certifié NF.

Dans les parties rectilignes entre regards de visite sur collecteur, les branchements particuliers seront raccordés au moyen de culotte de branchement en forme de Y ou de T de 200x160mm.

##### **3.2.3 Branchements particuliers**

Les branchements particuliers permettant le raccordement de chaque habitation aux collecteurs principaux seront réalisés en tuyau PVC CR8 série assainissement de diamètre 160 mm

Ces canalisations seront raccordées au collecteur principal au niveau des cunettes des regards de visite ou par l'intermédiaire de culottes de branchements.

Les boîtes de branchement Ø315 mm seront situées en espace public avec amorce dans les lots et seront munies d'une couverture par tampon fonte de série hydraulique. Ces tampons porteront l'inscription EU.

### **3.3 Le poste de refoulement des eaux usées**

La topographie et la position de point de raccordement au réseau existant nécessitent la mise en place d'un poste de refoulement des eaux usées.

Cet ouvrage doit permettre de remonter les effluents vers le réseau gravitaire le plus proche.

L'ensemble des caractéristiques techniques de l'ouvrage devra être conforme en tout point aux prescriptions de la commune de l'Isle Jourdain en charge de la gestion des ouvrages d'assainissement.

Dans le cadre de la réalisation par tranche, un poste de refoulement provisoire sera nécessaire. Il sera démonté lorsque le poste définitif sera mis en service.

### **3.4 Le réseau eaux pluviales**

#### **3.4.1 Collecteurs principaux**

Les collecteurs principaux seront réalisés en béton centrifugé armé de série 135 A, à joints caoutchouc.

#### **3.4.2 Regards de visite**

La visite et l'entretien du réseau seront assurés par la mise en place de regards de visite circulaire Ø1000. Ces regards seront installés aux changements de pente et de direction du collecteur, et, dans la mesure du possible, aux points de plus forte concentration des branchements particuliers, ils seront recouverts d'un tampon fonte. Ce dernier sera de type articulé, sans blocage à 90° à la fermeture, de la classe D400 série lourde conforme à la norme EN 124 et certifié NF.

#### **3.4.3 Branchements particuliers**

Les branchements particuliers permettant le raccordement de chaque habitation aux collecteurs principaux seront réalisés en tuyau PVC CR8 série assainissement de diamètre 200 mm.

Ces canalisations seront raccordées au collecteur principal au niveau des regards de visite par carottage sur la conduite principale.

Les boîtes de branchement Ø315 mm seront situées en espace public avec amorce dans les lots et seront munies d'une couverture par tampon fonte de série hydraulique. Ces tampons porteront l'inscription EP.



#### **3.4.4 Avaloirs**

La récupération des eaux de ruissellement de voirie se fera au moyen de bouches avaloirs ou grilles avaloirs adaptés au profil de la bordure, avec tuyau de raccordement au réseau en diamètre 300 mm de la classe 135A.

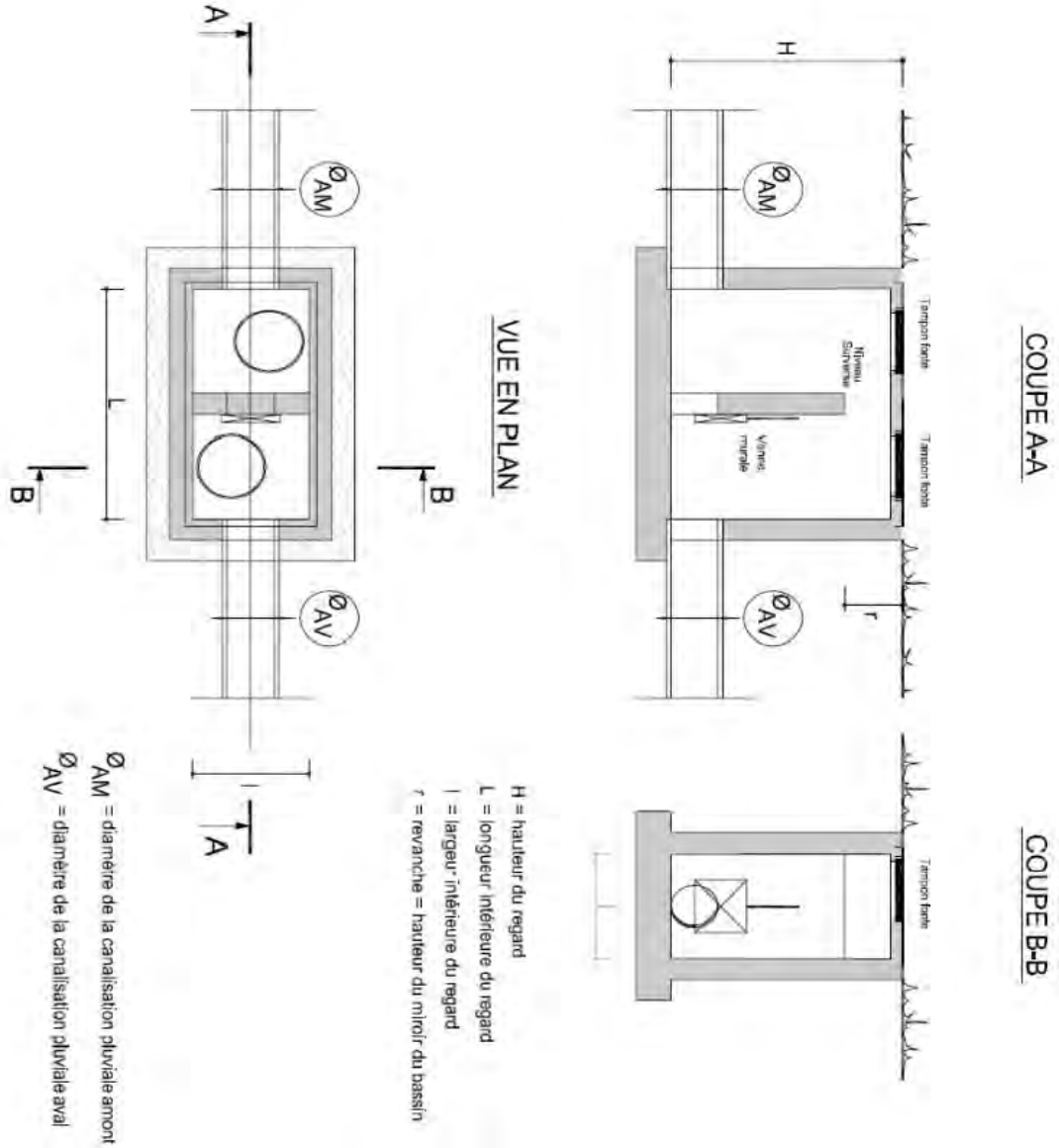


### **3.4.5 Ouvrages de régulation**

Des ouvrages de régulation seront mis en place afin de réguler le débit des eaux de pluie recueillies et d'assurer la mise en charge des espaces de rétention conformément à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ces ouvrages de régulation seront en béton armé équipés de vanne murale et d'une surverse. Ils seront visitables par l'intermédiaire d'un tampon fonte série chaussée.

**Principe d'ouvrage de régulation principal :**



### 3.4.6 Espaces de rétention paysagers

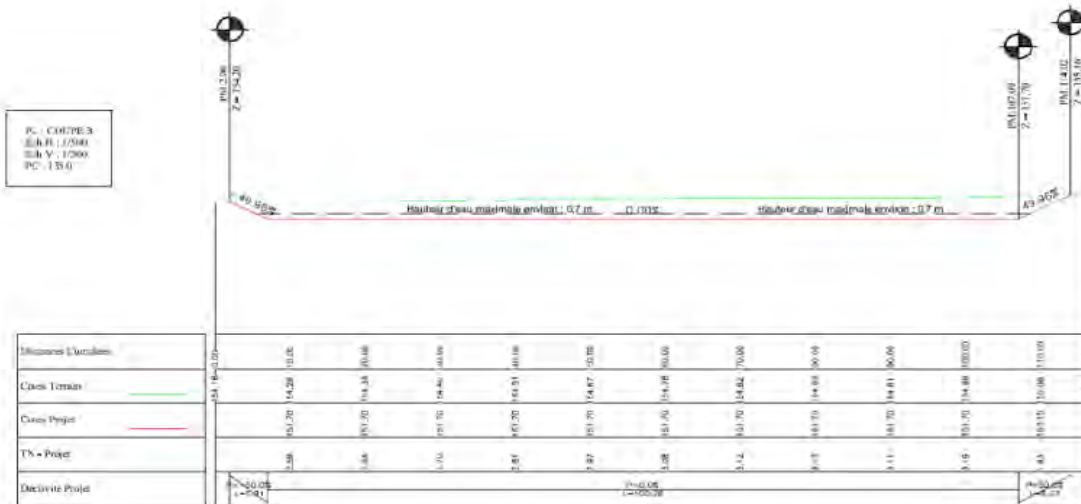
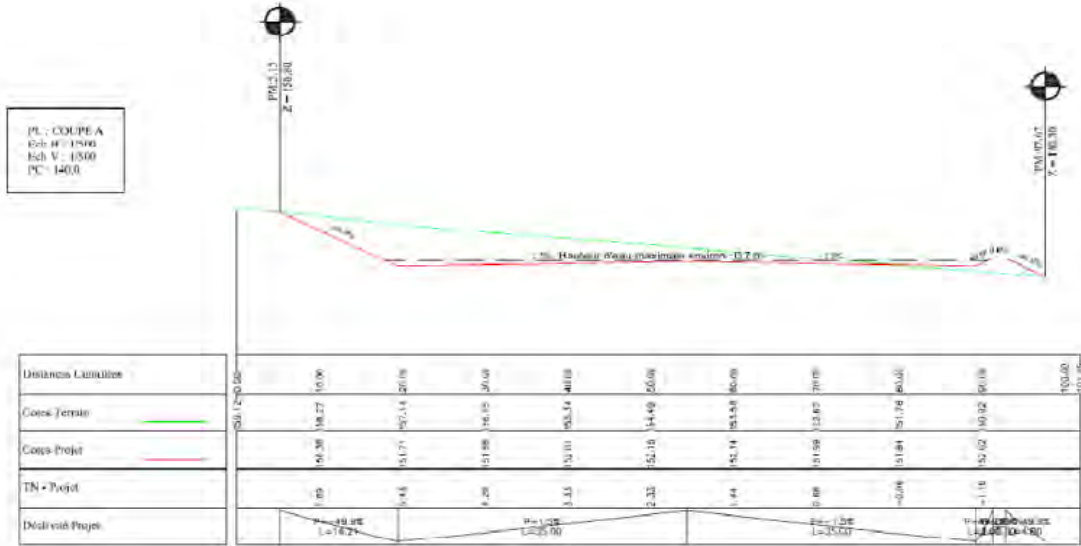
Le projet prévoit deux espaces principaux de rétention pour les eaux de pluies :

- Un chemin creux parallèle aux courbes de niveaux.
- Un bassin d'orage principal important permettant d'installer un terrain de grand jeu dans son fond.

Schéma de Principe du système de collecte du réseau Pluvial du Bassin de rétention principal et localisation des coupes :

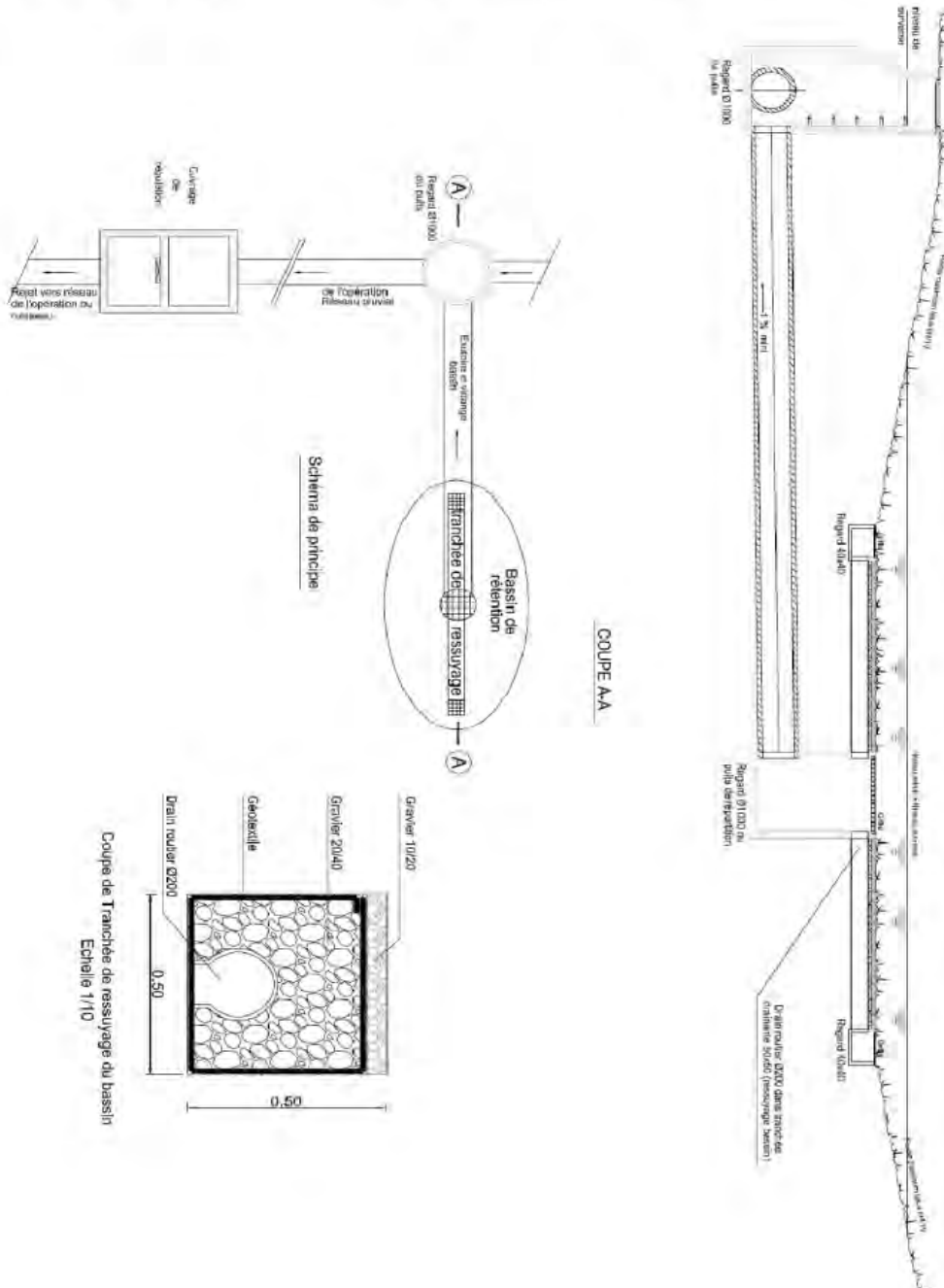


**Coupes de Principe du Bassin de rétention principal :**





Principe de fonctionnement des espaces de rétention paysagers :



Ces deux ouvrages seront paysagés en accord avec les services techniques de la ville afin d'assurer une parfaite intégration dans le paysage général du projet.

#### **3.4.7 Raccordement au réseau existant**

Le réseau pluvial de la ZAC sera raccordé, après stockage temporaire au niveau des ouvrages prévus à cet effet, au réseau superficiel à savoir le ruisseau de Lafitte.

---

## **4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

---

### **4.1 Tracé et prescriptions générales**

Les réseaux d'alimentation en eau potable de l'opération projetée seront exécutés conformément aux prescriptions de la commune de l'Isle Jourdain gestionnaire du présent réseau.

### **4.2 Conduites**

Les conduites principales de diamètre supérieur ou égal à 110 mm seront en fonte standard 2GS. Les conduites de diamètre inférieur seront en PEHD série pression.

Les conduites seront installées sous trottoirs à une profondeur de 1 m par rapport à la génératrice supérieure au sol fini.

### **4.3 Robinetterie, fontainerie**

L'ensemble des pièces de robinetterie et fontainerie devra être conforme aux prescriptions du service des eaux de la commune de l'Isle Jourdain.

### **4.4 Branchement particulier**

Le branchement particulier sera assuré par l'intermédiaire d'une niche à compteur recouvert d'un tampon en fonte et positionné sous trottoir.

Le modèle de la niche devra être agréé par le service des eaux de la commune de l'Isle Jourdain.

### **4.5 Défense contre l'incendie**

La défense contre l'incendie sera assurée à partir de poteaux incendie à positionner à l'intérieur du projet en respectant les distances minimales d'intervention.

Ces appareils seront conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service des eaux de la ville de l'Isle Jourdain.

---

## **5 DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE**

---

### **5.1 Principes généraux et tracé**

Le principe d'alimentation électrique repose sur le raccordement du réseau basse tension aux postes de transformation à créer à l'intérieur du projet.

### **5.2 Réseau moyenne tension souterrain**

L'alimentation des postes de transformation se fera en souterrain depuis le réseau présent sur la route de Toulouse et au niveau de l'avenue de Verdun.

Le réseau aérien existant situé sur l'opération sera enfouis au niveau de des voies de desserte du programme.

### **5.3 Réseau basse tension et branchements individuels**

Le réseau basse tension de desserte et les branchements individuels seront enterrés et réalisés conformément aux prescriptions d'EDF.

Les sections utilisées seront fonction des chutes de tension. Les coffrets individuels à chaque parcelle seront de type S20 positionnés en limite de propriété.



---

## **6 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

---

### **6.1 Principes généraux et tracé**

Le réseau d'éclairage extérieur de l'opération projeté sera exécuté conformément aux prescriptions et cahier des charges de la commune de l'Isle Jourdain après réalisation d'une étude d'éclairage.

### **6.2 Réseaux basse tension**

Le réseau basse tension souterrain alimentant les différents points lumineux sera constitué par des câbles de type U 1000 RO 2V cuivre sous gaine polyéthylène.

Ces câbles seront installés sous trottoir ou allées piétonnes ou cyclable selon les mêmes principes et dispositions que les câbles de réseau de distribution en énergie électrique.

### **6.3 Candélabres**

Deux types de candélabres seront mis en place sur le programme :

- Voies structurantes : hauteur de feu 6.00 m et modèle agréé par la commune.
- Voies secondaires : hauteur de feu 4.00 m et modèle agréé par la commune.

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***E.MODALITES PREVISIONNELLES DE  
FINANCEMENT***

## I. PRINCIPE DE REPARTITION DE LA CHARGE DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Désignation des ouvrages	Estimation du montant des travaux	Maitrise d'Ouvrage	Gestionnaire final	Répartition participations financières
<b>01 – Voies Structurantes</b>	1.260.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>02 – Voies Secondaires</b>	990.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>03 – Espaces verts et Piétonniers</b>	325.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>04 – Place centrale</b>	300.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>05 - Electrification</b>	175.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>06 – Gestion des Eaux Usées et Pluviales</b>	200.000,00 €	Aménageur	Commune	100 % Aménageur
<b>TOTAL</b>	<b>3.250.000,00 €</b>			

Le total des dépenses d'aménagement s'élève à **3.250.000, 00 € HT** entièrement à la charge de l'aménageur.

## II. FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT (CHARGES)

### 1. Acquisition du Terrain

Tranche 1 : 4 ha 62a 54ca, prix d'actes en Octobre 2017 :	712.190,00 €, soit 15,40 € le m <sup>2</sup>
Tranches 2 à 7 : 17ha 91a 16ca, prix d'acquisition prévisionnel :	2.424.810,00 €
- Coût du terrain (HT) total : 22ha 53a 70ca	3.137.000,00 €
- Charges annexes (Frais notaires, Taxes Foncières...)	100.000,00 €
<b><u>TOTAL H.T - Acquisition Terrain :</u></b>	<b><u>3.237.000,00 €</u></b>

### 2. Infrastructure

<b><u>TOTAL H.T. - Infrastructure :</u></b>	<b><u>3.250.000,00 €</u></b>
---------------------------------------------	------------------------------

### 3. Participations Financières aux équipements de la Communauté de Communes

<b><u>TOTAL H.T. - Participations :</u></b>	<b><u>750.000,00 €</u></b>
---------------------------------------------	----------------------------

### 4. Autres Charges (honoraires, frais, aléas)

- Honoraires externes (Techniques, Marketing, Juridique...)	535.000,00 €
- Honoraires Techniques et Administratifs internes (Montage, gestion, Suivi des travaux et Commercialisation)	495.000,00 €
- Communication, publicité, divers	118.000,00 €
- Aléas Travaux	150.000,00 €
- Frais Financiers et Cautions	270.000,00 €
<b><u>TOTAL H.T - Autres Charges :</u></b>	<b><u>1.568.000,00 €</u></b>

<b><u>TOTAL H.T - 1+2+3 :</u></b>	<b><u>8.805.000,00 €</u></b>
-----------------------------------	------------------------------

Les dépenses seront couvertes par les investissements et les produits de la vente comme stipulé dans l'Article R.311 du Code de l'Urbanisme.



### **III. DETAIL DE LA LIGNE PARTICIPATION**

#### 18.4 - Participation du Concessionnaire

Le Concessionnaire apportera une participation en numéraire de 750 000,00 € à la Commune en vue de la réalisation des équipements publics.

Cette participation s'établira selon l'échéancier du Dossier de Réalisation approuvé, sous forme d'une contribution globale et forfaitaire, ferme et non révisable, correspondant à la fraction du coût des équipements demeurant sous maîtrise d'ouvrage publique et correspondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la zone.

En contrepartie, les constructions édifiées dans le périmètre de la Z.A.C seront exonérées du versement de la Taxe d'Aménagement.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

7300-A-SD  
(12-2007)

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DU GERS

SERVICE DOMAINE EVALUATIONS

2 PLACE JEAN DAVID  
CS 80 302  
32 007 AUCH CEDEX

**MAIRIE de L'ISLE JOURDAIN**  
**Place de l'Hôtel de ville**  
**BP 10 044**  
**32 600 L'ISLE JOURDAIN**

<b>Pour nous joindre :</b> Affaire suivie par Fabienne MANGENOT N° 2016-160V0024 Téléphone : 05 62 61 50 01 Télécopie : 05 62 61 64 68 Courriel : <a href="mailto:ddfip32.pgp.domaine@d.fip.finances.gouv.fr">ddfip32.pgp.domaine@d.fip.finances.gouv.fr</a>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES SUR LA VALEUR VÉNALE.

ACQUISITION  
AMIABLE

### 1. Service consultant :

Mairie de L'ISLE JOURDAIN

### 2. Date de la consultation :

Votre courrier du 30/03/2016 reçu le 11/04/2016 complété par votre demande du 01/07/2016

Vos références : /

Dossier suivi par : M. PETIT-ROUX Jean-Luc – Mme Annie BAU

### 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Projet d'acquisition des parcelles BE 78, 80 et 83 cadastrées pour 47 373 m<sup>2</sup> au total en vue de la réalisation de la nouvelle caserne du SDIS

### 4. Propriétaires présumés :

Parcelles BE 78 80 et 83 cadastrés pour 47 373 m<sup>2</sup> : M. Jacques LAFFONT

Parcelles BE 81 et BE 82 cadastrées pour 405 m<sup>2</sup> : Mme Danièle LAFFONT

### 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : L'Isle-Jourdain

1



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Parcelles agricoles cultivées (féveroles) par le propriétaire situées en bordure de la route de Toulouse (D 924) en périphérie directe du centre-ville. Très légèrement pentu de part et d'autre du milieu de terrain

**5 a. Urbanisme** - Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – C.O.S. – Servitudes – État du sous-sol – Éléments particuliers de plus-value et de moins-value – Voies et réseaux divers :

Zone AU du Plan Local d'Urbanisme n°2 – dernière mise à jour du 24/11/2015

**6. Origine de propriété :**

Inconnue

**7. Situation locative :** Terres exploitées par le propriétaire – valeur estimée libre de toute occupation

**8 – Détermination par comparaison de la valeur vénale actuelle : 907 700 €**

47 373 m<sup>2</sup> X 19 € = 900 087 € **arrondi à 900 000 €**

405 m<sup>2</sup> X 19 € = 7 695 € **arrondi à 7 700 €**

**9. Réalisation d'accords amiables :**

La collectivité délibère au vu de l'avis des Domaines (article L1311-11 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**10. Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de un an.

Elle est par ailleurs donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites et aux risques relatifs au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le (s) propriétaire (s) concerné (s).

A , Auch le 7 juillet 2016

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

Et par délégation,

La Chef de Division Etat-Domaine

  
Valérie MASSE

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***Z.A.C PORTERIE / BARCELLONE***

***Dossier de D.U.P***

***F.ANNEXES AJOUTEES SUITE AUX RETOURS DE  
LA DDT32***

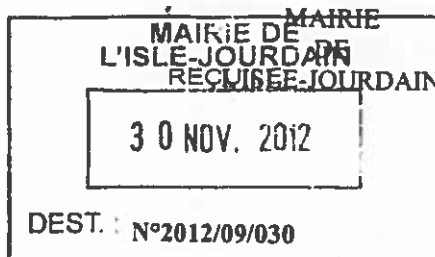
- Délibération du conseil municipal en date du 18/09/2012
- Plan d'ensemble mis à jour.
- Note justificative de l'Alimentation en Eau Potable de la Z.A.C – ARTELIA – Février 2018.
- Charte chantier à faibles nuisances.
- Attestation de capacité de la station d'Eau Potable concernant l'opération de la Z.A.C. de Porterie.
- Attestation de capacité de la station d'Eaux Usées concernant l'opération de la Z.A.C. de Porterie.
- Avis de l'Autorité Environnementale délivré en 2012.
- Avis de l'Autorité Environnementale délivré en 2016.
- Avenant n°1 au traité de concession de la Z.A.C.
- Dossier d'Enquête Parcellaire.





TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

*Délibération du conseil municipal en date du  
18/09/2012*



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille douze, le mardi 18 septembre, à 20 heures 45, le Conseil Municipal de la commune de L'Isle-Jourdain dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain TOURNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : »mercredi 12 septembre 2012

**»OBJET : URBANISME**  
**ZAC Porterie Barcelone**  
**Modification de la délibération du**  
**18 septembre 2012 N°201209021**  
**Approbation du bilan de**  
**concertation**  
**Approbation du dossier de**  
**création**

**PRESENTS** : TOURNE Alain, THULLIEZ Angèle, IDRAC Francis, CLAIR Christine, DUBOSC Patrick, LOMBARD Evelyne, LAHILLE Bertrand, FAGES Esther, FABRICE Gérard, PEMBERET Maryse, FEDRIGO Elisabeth, DUPOUX Jean Luc, VERDIE Jean Marc, CZAPLICKI Thierry, BLIN Hervé, GONTAUD Anne Marie, DUCARROUGE Christine, DUFRECHOU Gérard, DUPRE Jacques, LAPEYRE Christine, DAVEZAC Jean Luc, ROUGE Jean Hubert

**PROCURATIONS :**

LEFORT Roger à DUPOUX Jean Luc  
DUPIN Michel à IDRAC Francis  
NICOLAS Claire à THULLIEZ Angèle  
MARQUES Anna à CLAIR Christine  
LACASSIN Sandrine à FEDRIGO Elisabeth  
TANCOGNE Bernard à PEMBERET Maryse

**ABSENTS EXCUSES** : SILHERES Josselyne

**Le Secrétaire:** Maryse PEMBERET

La délibération du 18 septembre 2012 N°201209021 ayant fait l'objet d'une demande de modification par Monsieur le Préfet du Gers par courrier en date du 17 octobre 2012, la présente délibération annule et remplace :

- la délibération N°2012/09/021 du 18 septembre 2012, visée en contrôle de légalité par la Préfecture du Gers le 25 septembre 2012 et portant « URBANISME – ZAC Porterie Barcelone – Approbation du dossier de création ».
- la délibération N°2011/10/001 du 18 octobre 2011, visée en contrôle de légalité par la Préfecture du Gers le 2 novembre 2011 et portant « ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « PORTERIE BARCELLONE » (ZAC) – Bilan de concertation »

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2009/11/253 en date du 18 novembre 2009, le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur « Porterie Barcelone » afin :

- D'informer sur les enjeux et les grandes lignes de l'aménagement projeté ;
- De présenter lisiblement le parti d'aménagement proposé et la programmation d'ensemble ;
- D'organiser les conditions d'un dialogue constructif entre la Commune de L'ISLE JOURDAIN et le public.

Le Conseil Municipal a défini également les modalités de cette concertation qui ont été les suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation des orientations principales de l'opération d'aménagement ainsi que d'un registre d'observations destiné à recevoir les observations ou suggestions de toute personne morale ou physique intéressée,
- L'organisation au moins d'une réunion publique associant les élus, les associations intéressées, les habitants intéressés et les autres personnes publiques ou privées concernées, (réunion publique du 21 janvier 2010)
- L'organisation d'une réunion spécifique avec les propriétaires fonciers concernés par ce projet, (réunion du 9 décembre 2009)

La concertation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> décembre 2009 au 15 février 2010.

Le document ci-joint à la présente dresse le bilan de cette concertation qui s'est déroulée sur la base de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Saint Supéry-Jean-Perez sur un ensemble de parcelles comprises dans le périmètre prévisionnel d'étude du projet représentant une surface de l'ordre de 23 hectares.

Le bilan de la concertation est soumis à la décision du Conseil municipal.

Monsieur le Maire indique ensuite que conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme en vigueur, le dossier de création comprend les pièces suivantes :

1. Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
2. Un plan de situation ;
3. Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
4. L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du Code de l'Environnement
5. Le dossier précise également la situation de la zone au regard de la Taxe d'Aménagement et indique le mode de réalisation de la ZAC choisi :
  - Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Porterie Barcellone, située à l'ISLE JOURDAIN(32600) seront exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.
  - La réalisation de la dite opération d'aménagement sera confiée par la Commune de l'ISLE JOURDAIN, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique, par voie de concession.

Une consultation d'aménageurs sera lancée pour désigner le titulaire du marché de concession, en application des articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rajoute que l'étude d'impact a été mise à disposition du public du lundi 13 août 2012 au lundi 3 septembre 2012, et qu'elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale compétente, la DREAL, le 31 mai 2012.

Le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'Avis de l'Autorité Environnementale compétente a été mis à disposition du public jusqu'à la fin du mois de septembre 2012 et publié le samedi 8 septembre 2012 dans les journaux locaux et sur le site internet de la Commune.

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 300-2, et R. 311 et suivants ;**

**VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles R. 122-1 et suivants ;**

**VU le bilan de la concertation ci-annexé ;**

**VU le dossier de création et notamment son étude d'impact, annexé à la présente délibération ;**

**VU l'avis de la Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement en date du 31 mai 2012 ;**

**VU le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale (DREAL) ;**

**VU l'avis favorable du Comité Technique Paritaire ;**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ,
- PREND ACTE du bilan de la concertation ci-annexé ;
- VALIDE les orientations principales de ce projet d'aménagement :
  - Extensions autour de l'armature des voies de contournement du centre ;
  - Mise en œuvre d'un aménagement global et cohérent, de qualité, tant sur le plan du paysage que des constructions ;
  - Promotion de la mixité sociale ;
  - Revalorisation par l'amélioration de la qualité du bâti et de l'espace public ;
  - Création d'équipements publics nécessaires face à l'arrivée de nouveaux habitants.
- APPROUVE
  - Le dossier de création de la ZAC Porterie Barcellone, conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme ;
  - Le mode de réalisation de cette opération qui sera mise en œuvre sous forme de concession d'aménagement.
- DÉCIDE la création de la ZAC dénommée « ZAC Porterie Barcellone » sur le périmètre annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions,
- DÉCIDE que le coût des équipements internes à la zone d'aménagement concerté définis par l'article 317 quater du Code Général des Impôts sera mis à la charge des constructeurs, et subséquemment que le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe d'Aménagement, conformément à l'article 1585 C alinéa 2 du Code Général des Impôts,
- DÉCIDE d'engager la procédure de consultation d'aménageurs en application des articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'Urbanisme.
- DIT que, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et cet affichage fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

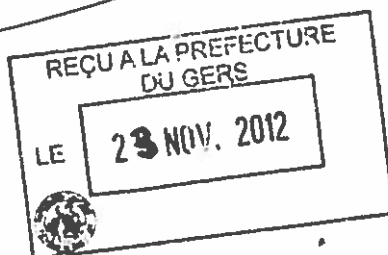
Ainsi délibéré et signé

La présente délibération a été affichée le 22.11.12

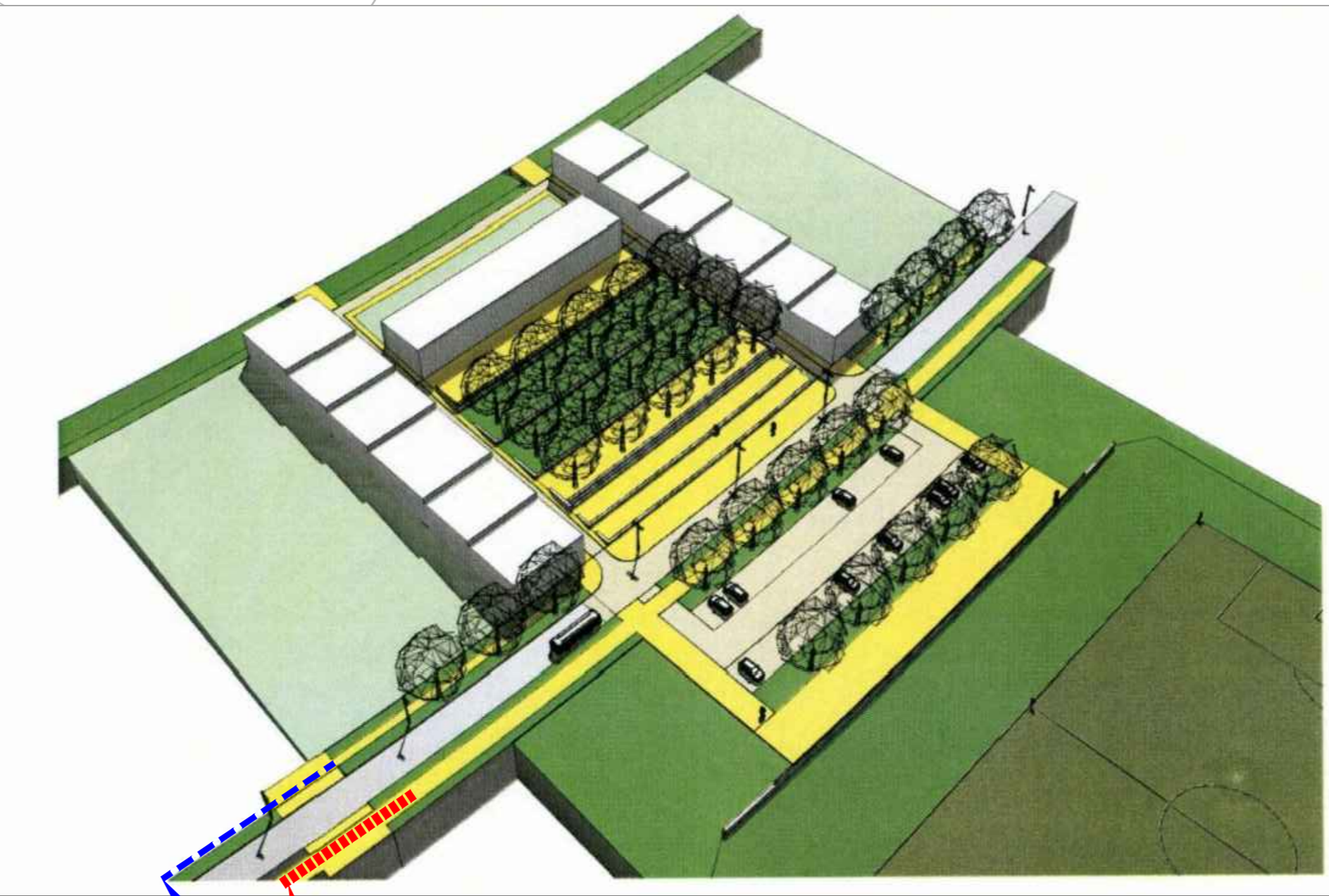
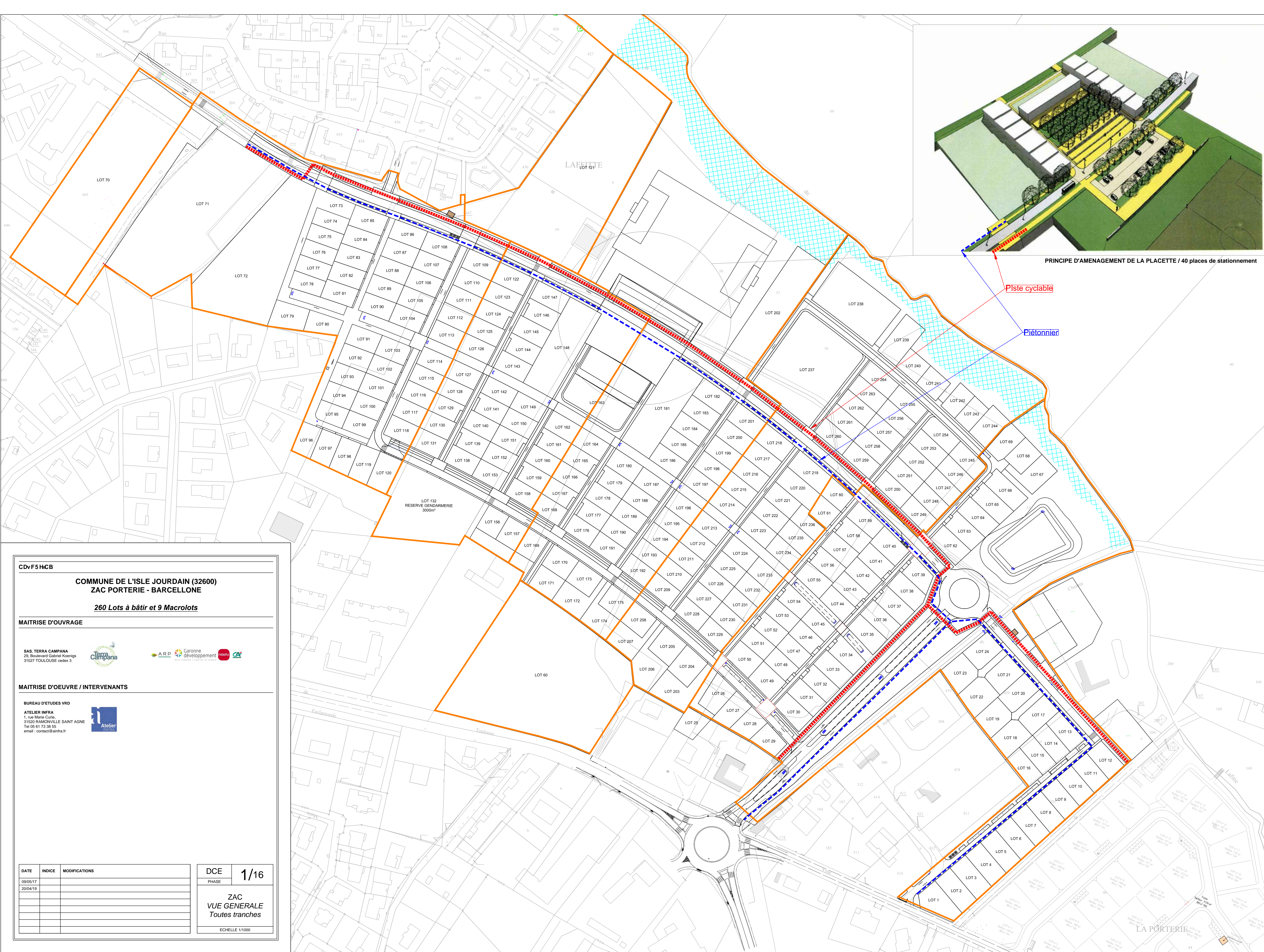
Certifiée et rendue exécutoire par le Maire le 29.11.12

Expédiée à la Préfecture le 23.11.12

LE MAIRE - Alain TOURNÉ







PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA PLACETTE / 40 places de stationnement

Piste cyclable

Piétonnier

**CDVF5HCB**

**COMMUNE DE L'ISLE JORDAIN (32600)**  
**ZAC PORTERIE - BARCELLONE**  
**260 Lots à bâtir et 9 Macrolots**

**MAITRISE D'OUVRAGE**

SAS TERRA CAMPANA  
 29, Boulevard Gabriel Koenigs  
 31027 TOULOUSE cedex 3

**MAITRISE D'OEUVRE / INTERVENANTS**

BUREAU D'ETUDES VRD  
 ATELIER INFRA  
 1, rue Marie Curie,  
 31500 RAMONVILLE SAINT AGNE  
 Tel 05 61 73 38 55  
 email : contact@atelierinfra.fr

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
09/05/17		
20/04/19		

DCE PHASE **1/16**

ZAC  
 VUE GENERALE  
 Toutes tranches

ECHELLE 1/1000





TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

*Note justificative de l'Alimentation en Eau Potable de  
la Z.A.C – ARTELIA – Février 2018*



# **ZAC PORTERIE – BARCELLONE COMMUNE DE L'ISLE JOURDAIN**

NOTE JUSTIFICATIVE DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA  
ZAC

**ARTELIA VILLE ET TRANSPORT**

**AGENCE DE TOULOUSE**

15 Allée de Bellefontaine  
31 106 TOULOUSE

Tel. : +33 (0) 5 62 88 77 00



# ZAC PORTERIE – BARCELLONE - COMMUNE DE L'ISLE JOURDAIN

## NOTE JUSTIFICATIVE DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

---

Ind	Date	Observations	Etabli par	Vérifié par	Validé par
1	22/02/2018	Version initiale	VSR	VSR	VSR



## SOMMAIRE

---

<b>1. PRESENTATION DU PROJET.....</b>	<b>1</b>
<b>2. ETUDE DU MODE D'ALIMENTATION DE LA ZAC.....</b>	<b>4</b>
2.1. ESTIMATION DES BESOINS EN EAU POTABLE .....	4
2.2. MODE D'ALIMENTATION DE LA ZAC.....	4
2.2.1. Alimentation de la Tranche 1 .....	7
2.2.2. Alimentation de la Tranche 2 .....	8
2.2.3. Alimentation de la ZAC après livraison des tranches 3, 4 et 5.....	9
<b>3. ANALYSE DE LA CONFORMITE DE LA DEFENSE INCENDIE.....</b>	<b>11</b>

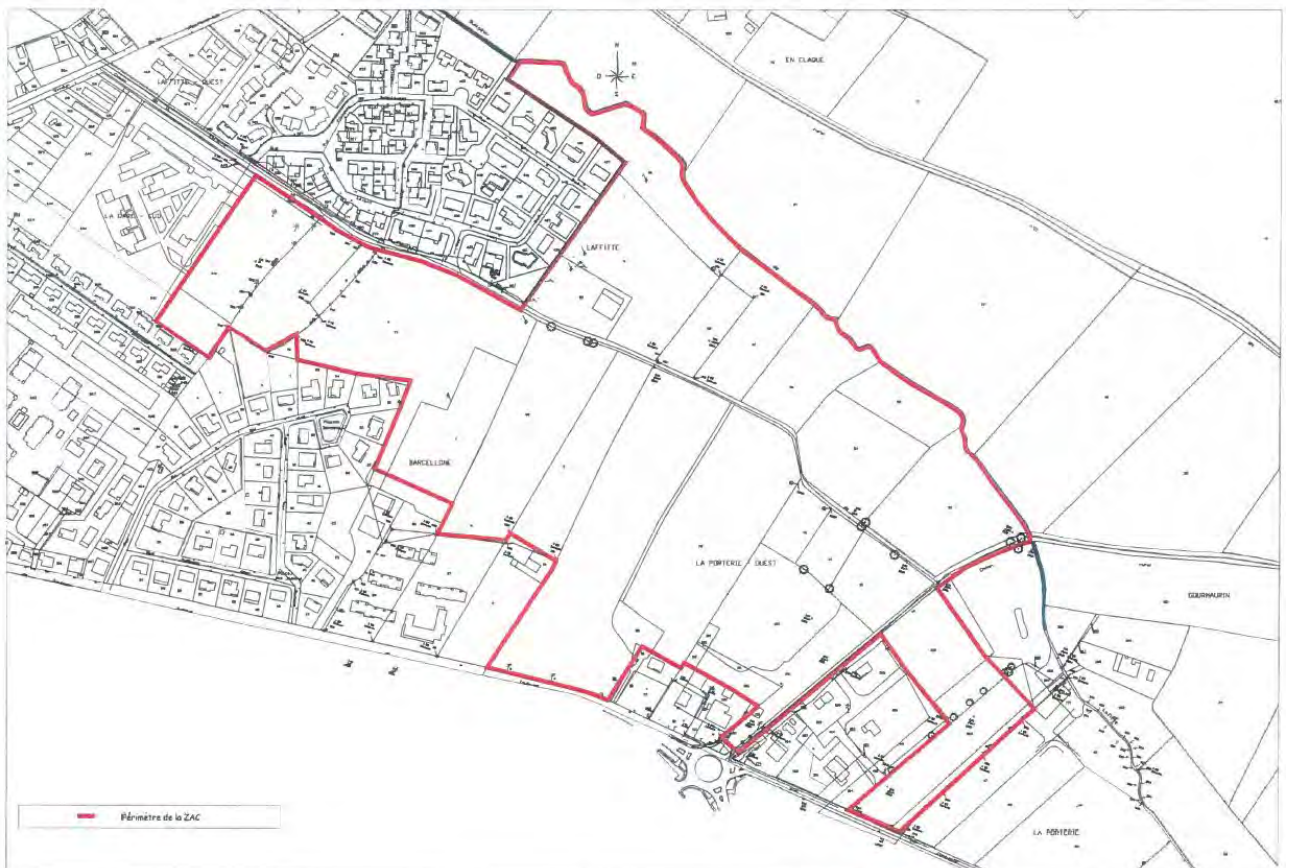
---

## 1. PRESENTATION DU PROJET

---

Dans le cadre d'un projet de construction de la ZAC Porterie – Barcelonne à l'Isle Jourdain (32), il est demandé d'étudier le mode d'alimentation en eau potable de la zone lors des différentes phases du projet et de vérifier la conformité de la défense incendie prévue.

Le projet consiste à construire 260 lots à bâtir et 9 Macrolots représentant 100 lots supplémentaires. Le plan ci-dessous précise le périmètre de la ZAC.



*Périmètre de la ZAC Porterie Barcelonne*

La tranche 1 de la ZAC prévoit la livraison de 73 lots en 2018.

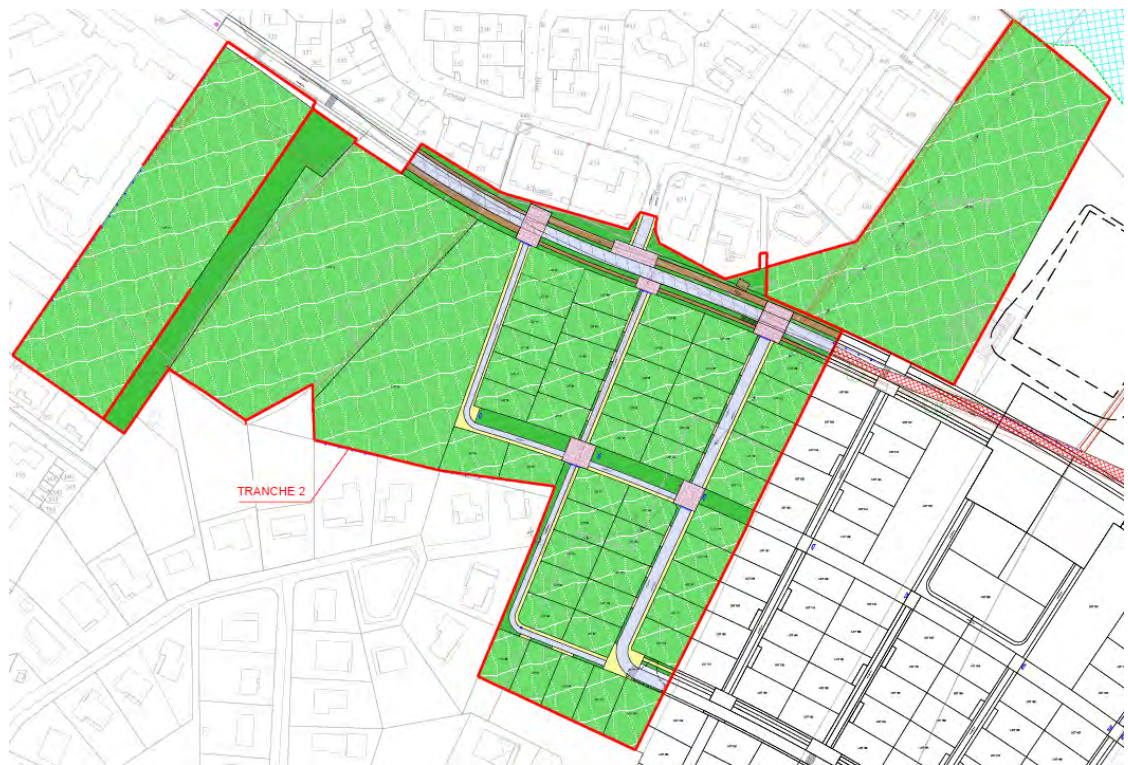
La tranche 2 de la ZAC prévoit la livraison de 48 lots et 4 macro-lots de 33 500 m<sup>2</sup> (87 logements environ) en 2019.

Les tranches 3, 4 et 5 prévoient la livraison de 139 lots et 5 macro-lots de 12 500 m<sup>2</sup> (33 logements environ) sur la période 2020 – 2022.





*Périmètre de la Tranche 1*



*Périmètre de la Tranche 2*





*Périmètre des Tranches 3, 4 et 5*



## **2. ETUDE DU MODE D'ALIMENTATION DE LA ZAC**

### **2.1. ESTIMATION DES BESOINS EN EAU POTABLE**

Le calcul des besoins en eau est basé sur les hypothèses suivantes :

- besoin moyen journalier sur la base d'une consommation de 150 l/j/habitant avec un taux d'occupation de 2,5 habitant/logements.
- un volume de fuite de 75 l/j habitant correspondant à un rendement moyen de 70 % (valeur généralement observée des services d'eau potable) ;
- coefficient de pointe horaire calculé à partir de la formule de Tribut.

	<b>Nombre de lots</b>	<b>Volume moyen journalier (m<sup>3</sup>/j)</b>	<b>Débit moyen (m<sup>3</sup>/h)</b>	<b>Coef de pointe</b>	<b>Débit de pointe horaire (m<sup>3</sup>/h)</b>
Tranche 1	73	41.06	1.71	4.2	7.19
Tranche 2	135	75.94	3.16	3.6	11.39
Tranches 3, 4 et 5	172	96.75	4.03	3.3	13.30
<b>TOTAL</b>	<b>380</b>	<b>213.75</b>	<b>8.91</b>	<b>2.7</b>	<b>24.05</b>

Le besoins AEP de la zone représente un volume moyen journalier de 214 m<sup>3</sup>/j et un débit de pointe horaire de 24,05 m<sup>3</sup>/h.

### **2.2. MODE D'ALIMENTATION DE LA ZAC**

Les plans ci-après précisent le mode d'alimentation des tranches 1 et 2 de la ZAC.

Le projet prévoit dans un premier temps l'alimentation de la tranche 1 à partir du réseau situé Chemin de Montagne en 125 F (2 points de raccordement) – service du réservoir de Millet d'une capacité de 300 m<sup>3</sup> (Rad : 220,36 m NGF ; TP : 228,80 m NGF ; niveau Fe : 226 m NGF environ).

Le projet prévoit dans un premier temps l'alimentation de la tranche 2 à partir du réseau situé Chemin de la Porterie en 125 F (1 point de raccordement) – service du réservoir de Rozès d'une capacité de 1 000 m<sup>3</sup> (Rad : 192,59 m NGF ; TP : 199,77 m NGF ; niveau Fe : 197 m NGF environ).

L'ossature principale du réseau sera en ø125 Fonte. Les réseaux secondaires seront en ø75 PEHD. Un secours depuis le service de Rozès est prévu.

**A terme, il est prévu que la grande majorité des habitations de la ZAC soient alimentée par le réservoir de Rozès.**



**OPÉRATION**

**COMMUNE DE L'ISLE JORDAIN (32600)**  
**ZAC PORTERIE - BARCELONE**

**260 Lots à bâtir et 9 Macrolots**

---

**MAITRISE D'OUVRAGE**

SAS TERRA CAMPANA  
 28, Boulevard Gabriel Monod  
 31027 TOULOUSE cedex 3

Terra Campana

ARF Caronne développement

---

**MAITRISE D'OEUVRE / INTERVENANTS**

**BUREAU D'ETUDES VRD**

ATELIER INFRA  
 1, rue Marie Curie  
 31500 RAMONVILLE SAINT AGNE  
 Tél 05 61 73 38 55  
 email : contact@atelierinfra.fr

Atelier Infra

---

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
09/05/17		

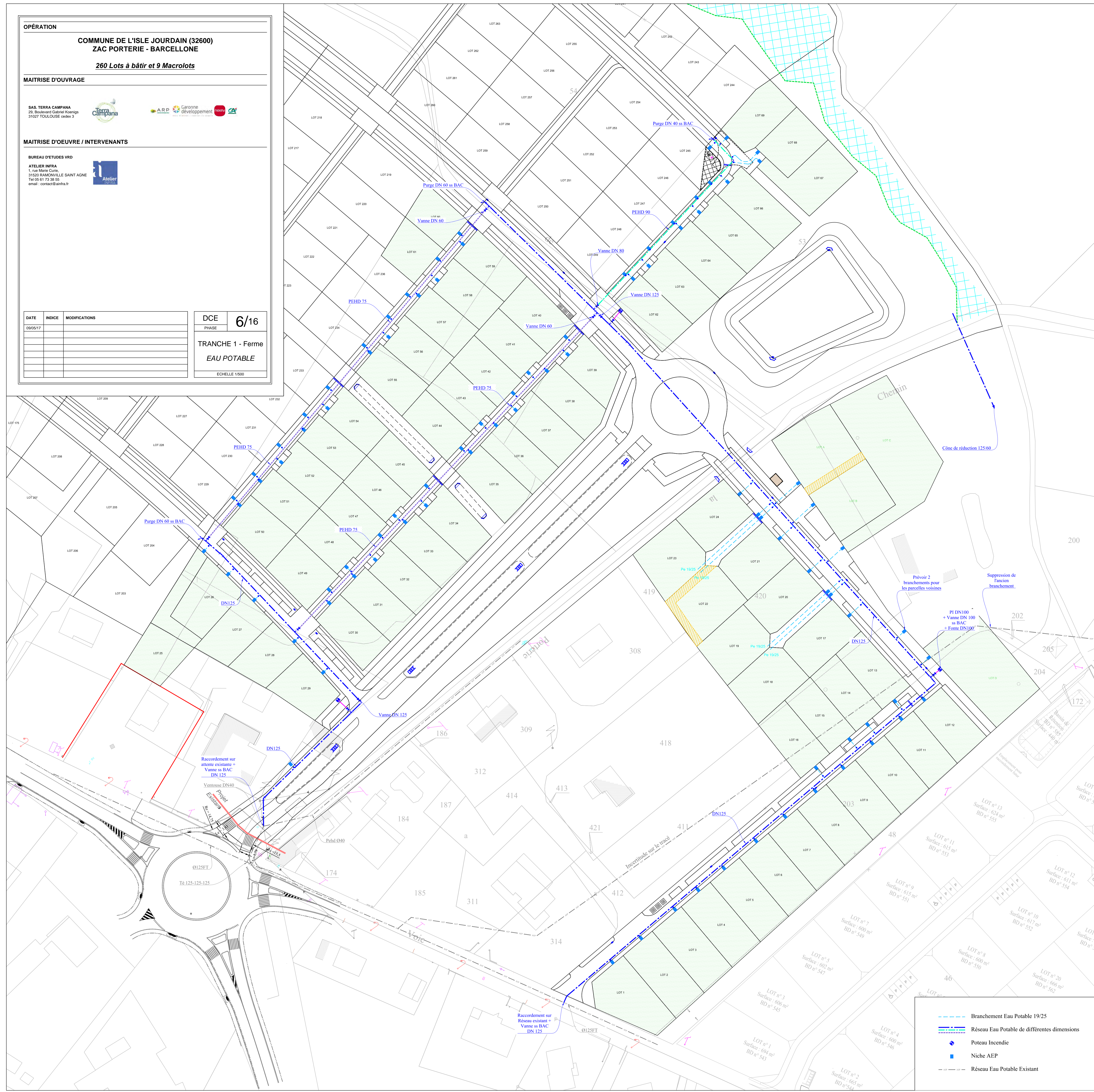
DCE **6/16**

PHASE

**TRANCHE 1 - Ferme**

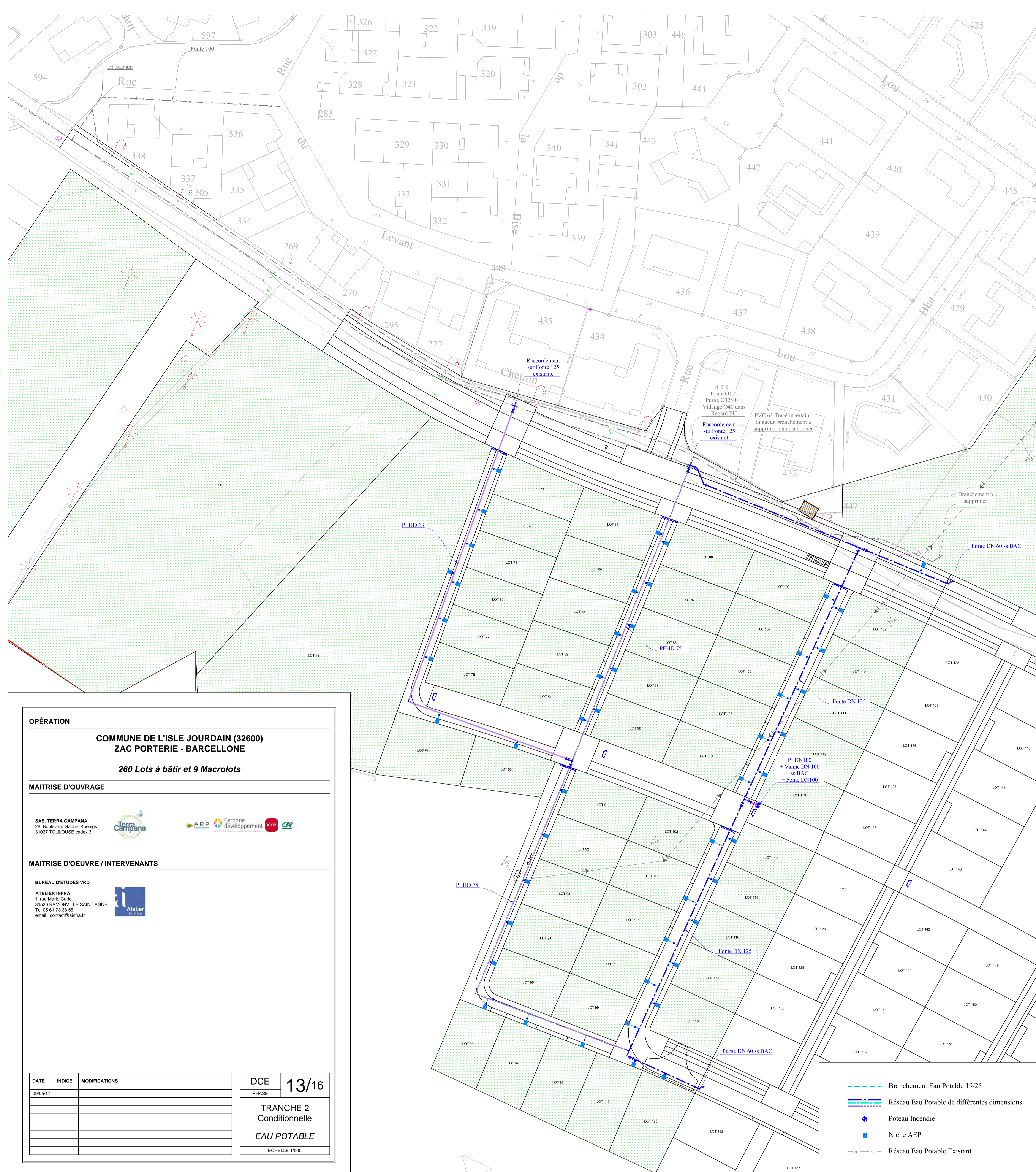
**EAU POTABLE**

ECHELLE 1/500



- - - Branchement Eau Potable 19/25
- — — Réseau Eau Potable de différentes dimensions
- ◆ Poteau Incendie
- Niche AEP
- - - Réseau Eau Potable Existant





**OPÉRATION**

**COMMUNE DE L'ISLE JORDAIN (32600)  
ZAC PORTERIE - BARCELONE**

**260 Lots à bâtir et 9 Macrolots**

**MAITRISE D'OUVRAGE**

SAS TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koempers  
31027 TOULOUSE cedex 3



**MAITRISE D'OEUVRE / INTERVENANTS**

**BUREAU D'ETUDES VRD**

ATELIER INPRA  
1, rue Marie Curie  
31500 RAMONVILLE SAINT AGNE  
Tel 06 61 73 36 66  
email: conseil@atieria.fr



DATE	INDICE	MODIFICATIONS
09/05/17		

DCE	13/16
PHASE	
TRANCHE 2	
Conditionnelle	
EAU POTABLE	
Echelle 1/500	



### 2.2.1. ALIMENTATION DE LA TRANCHE 1

La pression de service au niveau du poteau incendie situé au niveau du rondpoint chemin de Montagne (180 m NGF) a été mesurée le 25/01/2018 à 4,6 bar soit une charge de 226 m NGF.

Les habitations de la tranche 1 sont situées altimétriquement entre la cote 155 m et 179 m NGF. Les pressions attendues sur la tranche 1 varieront donc entre 4,7 et 7,1 bar.

Le règlement de service d'eau potable ne précise pas de pression maximale mais précise que sur certains points bas, il pourra être conseillé la pose de réducteurs de pression individuels. Généralement, la pression de service au point de raccordement ne doit pas excéder 6 bar (pression de coupure des appareils sanitaires type chauffe eau).

**Dans le cadre du projet, nous recommandons soit :**

- la mise en œuvre de **réducteurs de pression individuels** pour les habitations situées au dessous de la cote 166 m NGF soit les lots n°7 à 24, n°36 à 43, n°56 à 69, A à D et 2 branchements existants : **46 habitations sur 73 unités**.
- la mise en œuvre d'un **stabilisateur aval** au niveau de l'antenne en ø125 F et la fermeture de vannes au niveau des antennes secondaires en ø75 PEHD (cf. figure ci-dessous).

La mise en œuvre d'un **stabilisateur aval** est recommandée afin de permettre un secours en situation future de la ZAC depuis le réservoir de Millet. Dans ce cas, l'implantation de l'ouvrage de régulation et des vannes de sectorisation à 172 m NGF est proposée. Le stabilisateur de pression serait alors réglé à une pression de consigne de 2,5 à 3,0 bar correspondant à une pression de 4,2 à 4,7 bar pour les abonnés situés en points bas.





A terme, les lots situés en points bas seront alimentés par le service du réservoir de Rozes. Dans ce cas la pression au droit de ces abonnés sera de l'ordre de 2,8 à 4,1 bar.

Dans ce cas, les réducteurs de pression individuels deviendraient obsolètes.

## 2.2.2. ALIMENTATION DE LA TRANCHE 2

La pression de service au niveau du poteau incendie situé au niveau du groupe scolaire (152 m NGF) a été mesurée le 25/01/2018 à 4,2 bar soit une charge de 194 m NGF.

La pression de service au niveau du poteau incendie situé au niveau de la rue du Levant (153 m NGF) a été mesurée le 25/01/2018 à 4,2 bar soit une charge de 195 m NGF.

Les pertes de charges linéaires sont négligeables entre le réservoir et le point de raccordement (2 mCE environ). Les pertes de charge dans le  $\varnothing 125$  F posé dans le cadre du projet seront négligeables (0,1 à 0,2 bar en pointe).

Les habitations de la tranche 2 sont situées altimétriquement entre la cote 153 m et 179 m NGF. Les pressions attendues sur la tranche 2 varieront donc entre 1,5 et 4,1 bar.

Le règlement de service d'eau potable ne précise pas de minimum de pression à fournir mais précise que « dans certains quartiers, hameaux ou fermes isolées, situés sur les points hauts, il pourra être conseillé l'installation de surpresseur.

**Dans le cadre du projet, nous recommandons la mise en œuvre de surpresseurs individuels au niveau des lots situés au dessus de la cote 174 m NGF soit les lots n°95 à 99 et les lots n°118 à 120 (cf. figure ci-dessous).**



A terme, ces lots seront alimentés par le service du réservoir de Millet (Rad : 220,36 m NGF ; TP : 228,80 m NGF ; niveau Fe : 226 m NGF environ). Dans ce cas la pression au droit de ces abonnés sera de l'ordre de 4,8 à 5,2 bar.

Dans ce cas, les surpresseurs individuels deviendraient obsolètes.

**2.2.3. ALIMENTATION DE LA ZAC APRES LIVRAISON DES TRANCHES 3, 4 ET 5**

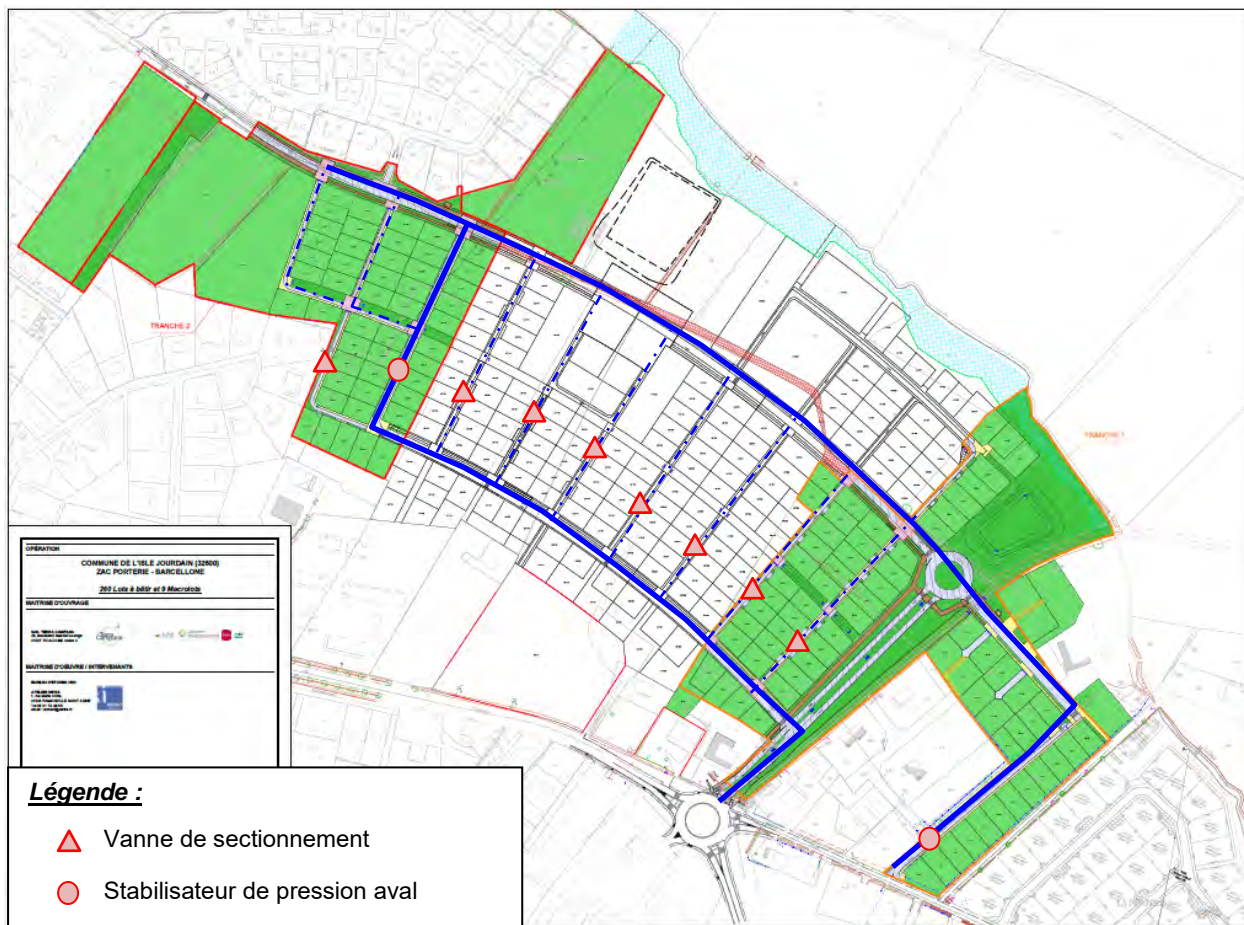
Au vu de la configuration de la ZAC il est proposé le mode d'alimentation suivant :

- Alimentation des lots situés **en-dessous de la cote 172 m NGF** par le réservoir de Rozès (171 lots et 9 macro lots). Dans ce cas, la pression sera de l'ordre de 2,2 à 4,1 bar.
- Alimentation des lots situés **au-dessus de la cote 172 m NGF** par le réservoir de Millet (89 lots). Dans ce cas, la pression sera de l'ordre de 4,8 à 5,4 bar.

	Nombre de lots	Volume moyen journalier (m <sup>3</sup> /j)	Débit moyen (m <sup>3</sup> /h)	Coef de pointe	Débit de pointe horaire (m <sup>3</sup> /h)
Service Rozès	291	163.69	6.82	2.8	19.10
Service Millet	89	50.06	2.09	4.9	10.22

La mise en œuvre de **stabilisateurs aval** est recommandée afin de permettre un secours depuis le réservoir de Millet.

L'implantation des vannes de sectionnement et des stabilisateur de pression aval (cote 172 mNGF) est présenté ci-dessous.



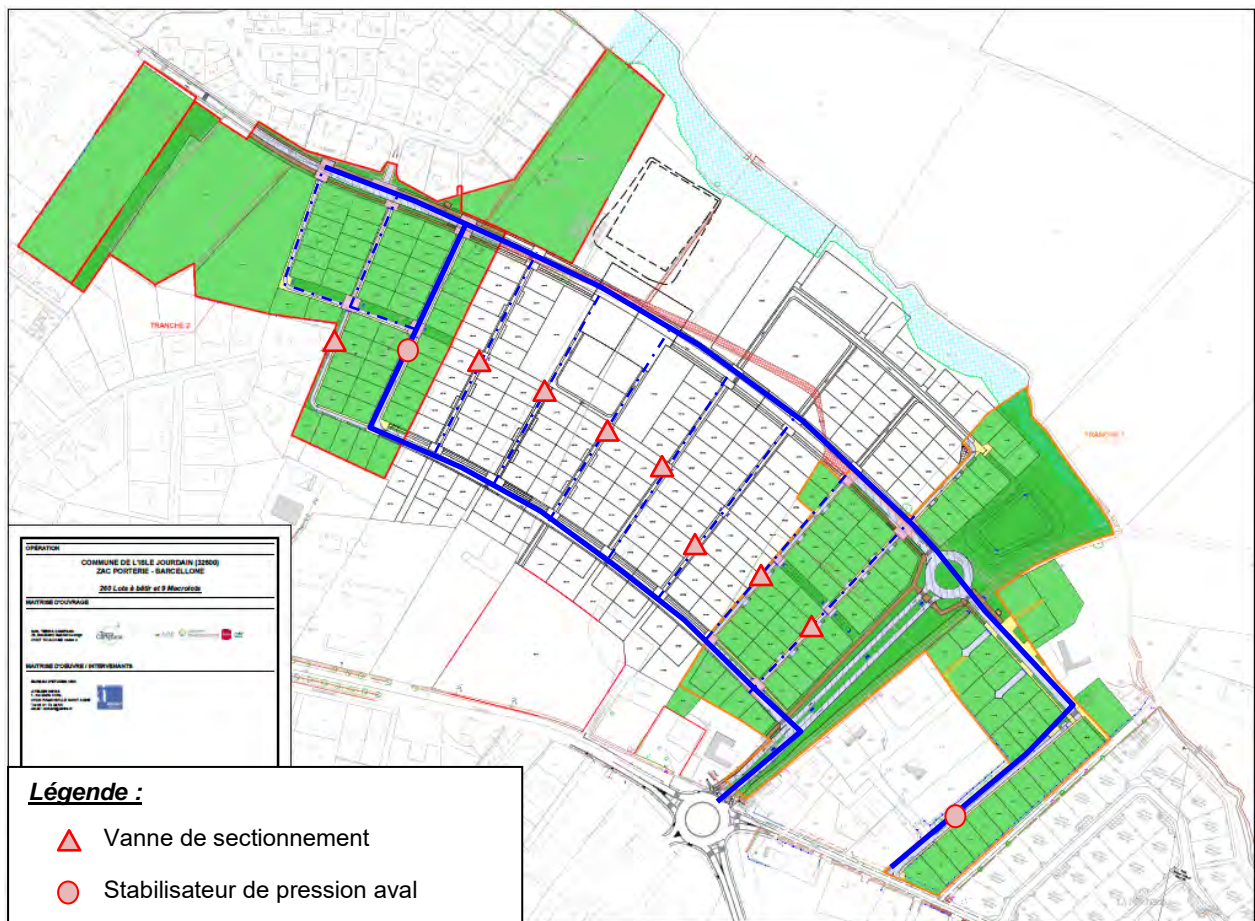


En variante, il est proposé le mode d'alimentation suivant :

- Alimentation des lots situés **en-dessous de la cote 169 m NGF** par le réservoir de Rozès (150 lots et 9 macro lots). Dans ce cas, la pression sera de l'ordre de 2,5 à 4,1 bar.
- Alimentation des lots situés **au-dessus de la cote 169 m NGF** par le réservoir de Millet (110 lots). Dans ce cas, la pression sera de l'ordre de 4,8 à 5,7 bar.

	Nombre de lots	Volume moyen journalier (m <sup>3</sup> /j)	Débit moyen (m <sup>3</sup> /h)	Coef de pointe	Débit de pointe horaire (m <sup>3</sup> /h)
Service Rozès	270	151.88	6.33	2.8	17.72
Service Millet	110	61.88	2.58	4.7	12.12

L'implantation des vannes de sectionnement et des stabilisateur de pression aval (cote 169 mNGF) est présenté ci-dessous.

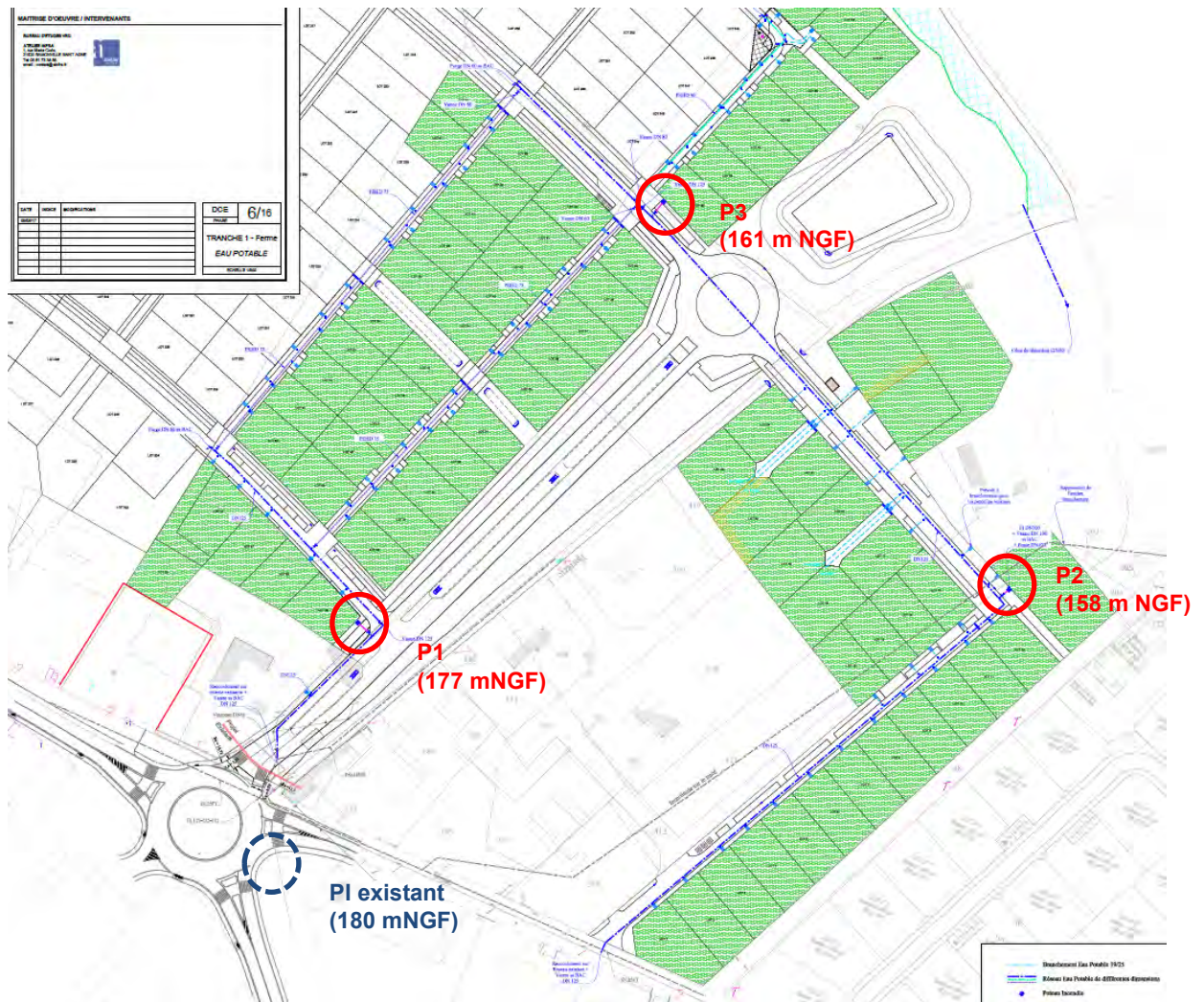


Ce scénario variante présente l'avantage d'assurer une pression résiduelle plus élevée au niveau des habitations situées sur les points hauts (2,5 bar au minimum). Par contre, il mobilise un peu plus le réservoir de Millet (+ 12 m<sup>3</sup>/j par rapport au scénario d'alimentation proposé en base).



### 3. ANALYSE DE LA CONFORMITE DE LA DEFENSE INCENDIE

Les habitations de la Tranche 1 seront défendues contre l'incendie par 3 poteaux incendie placés sur le réseau principal ø125 F.



Sur la base des résultats des essais du poteau incendie situé au rond point chemin de Montagne (débit de 62 m<sup>3</sup>/h à 1 bar), la pression résiduelle au niveau des poteaux incendie de la ZAC sera de l'ordre de :

- P1 : 1,2 bar à 60 m<sup>3</sup>/h
- P2 : 3,0 bar à 60 m<sup>3</sup>/h
- P3 : 2,7 bar à 60 m<sup>3</sup>/h

Les poteaux sont situés à 200 m l'un de l'autre (voie carrossable). Sur la base de ces éléments, la défense incendie de la tranche 1 sera conforme aux prescription du SDIS.



TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

## *Charte chantier à faibles nuisances*



**TERRA CAMPANA**  
**29, Boulevard Gabriel Koenigs**  
**31300 TOULOUSE**

**Département du GERS**  
**Commune de L'ISLE JOURDAIN**

***ZAC PORTERIE / BARCELLONE***

***CHARTRE CHANTIER***

***ECO-RESPONSABLE***

*Faibles Nuisances*



# CHARTRE CHANTIER ECO-RESPONSABLE

Dans le cadre de sa politique de développement durable, le maître d'ouvrage s'est engagé dans une démarche volontaire de « chantiers éco-responsables ». On entend par chantier éco-responsable un chantier qui répond à trois enjeux principaux :

- **La maîtrise des coûts** : réduction des consommations d'eau et d'électricité, réduction des coûts d'enlèvement et de stockage des déchets ;
- **La protection de l'environnement** : protection des sols, maîtrise des produits dangereux, tri et valorisation des déchets, propreté sur les chantiers,;
- **L'exemplarité** : acceptabilité des chantiers par les riverains grâce à un contrôle des nuisances et particulièrement les faibles nuisances sonores .

**Cette Charte s'applique aux chantiers de voirie exécutés par le maître d'ouvrage de la ZAC et aux chantiers des constructions qui s'y édifient, soit en collectif soit en individuel.**

Les acquéreurs se soumettent à ces règles pour les tranches 2 (T2) et suivantes de la ZAC Porterie-Barcelone.

## 1. PREPARATION DU CHANTIER

---

**La charte chantier éco-responsable est contractuelle** et engage à ce titre les entreprises de travaux durant toutes les étapes du chantier : de la préparation du chantier à la phase de travaux, jusqu'à la levée des réserves.

### 1.1. Désignation de la personne en charge du chantier éco-responsable

Le Maître d'Œuvre d'Exécution (MOEX) est le pilote du chantier éco-responsable de l'aménageur.

Le client particulier acquéreur sur les Jardins de Gascogne T 2 et suivantes s'engage à transmettre cette charte à son maître d'œuvre de construction ou son constructeur CMI (Constructeur de Maison Individuelle), celui-ci est désigné aussi comme MOEX.

A ce titre, le MOEX de chaque chantier est :

- **l'interlocuteur privilégié** du maître d'ouvrage dans le cadre du suivi et du respect de cette charte ;
- en **charge du suivi des dispositions spécifiques** au chantier éco-responsable ;
- en charge de **l'application des pénalités** lorsqu'il le juge nécessaire.

Il a à sa disposition des supports de suivi du chantier éco-responsable : bilan mensuel type et check-list.

### 1.2. Contractualisation et implication des entreprises

**Toutes les entreprises sont sensibilisées et responsabilisées :**

- Les exigences du chantier éco-responsable que les entreprises sont tenues de respecter sont rappelées lors d'une réunion de chantier et à chaque nouvelle arrivée d'entreprise ;
- Des points d'étape sont réalisés une fois par mois minimum lors des réunions de chantier (le relevé des compteurs y est notamment annoncé) ;
- L'ensemble du personnel du chantier prend connaissance des supports de communication mis à disposition pour le sensibiliser au tri des déchets et aux économies d'eau et d'énergie ;
- L'entreprise en charge du lot principal, voirie pour l'aménageur, ou Gros Œuvre pour la construction ou Constructeur CMI pour les constructions individuelles, se charge de l'édition et de la pose des supports de communication (pictogrammes pour le tri des déchets et les éco-gestes dans les cantonnements) à partir des modèles fournis par la maîtrise d'ouvrage.

- Des pénalités sont appliquées en cas de manquement à la présente charte, cf Partie 3 ci-après.

### 1.3. Réalisation du Plan d'Installation de Chantier (PIC)

Le Plan d'Installation de Chantier (PIC) à respecter par toutes les entreprises du chantier définit :

- Les zones de circulation (flux d'engins de chantier, aires de retournement etc...) et stationnements pour les entreprises ;
- Une zone de stockage des matériaux et matériels propres isolée des poussières et autres pollutions dues aux travaux ;
- Une zone de stockage des déchets qui sera, si possible, hors de vue des riverains afin de minimiser la gêne visuelle ;
- Le PIC est mis à jour à chaque changement de configuration et de zonage du chantier ou par tranche d'aménagement.
- Une zone pour le débourbeur ou le nettoyage des roues d'engins ;
- La localisation des compteurs d'eau et d'électricité, différenciés entre les cantonnements et le chantier.

### 1.4. Organisation de la gestion des déchets

Les obligations de gestion des déchets mises à charge de chaque entreprise, au-delà de celles stipulées dans le CCG et le cas échéant le CCTP, sont intégrées dans le compte prorata.

#### 1.4.1. Estimatif de production de déchets

Un estimatif de production de déchets sur chantier est demandé aux entreprises.

Les constructeurs de CMI ou les maîtres d'œuvre gèrent les déchets des sous-traitants.

#### 1.4.2. Tri des déchets

Si le site le permet, des bennes différenciées sont installées pour le tri des déchets ainsi que la signalisation des consignes de tri (panneaux et pictogrammes).

Dans le cas contraire (manque de place), le tri s'effectue en centre.

Le centre est choisi en fonction de son taux de valorisation et de sa distance par rapport au site. **Le taux minimum de valorisation imposé est de 20%.**

#### 1.4.3. Travaux de démolition

Conformément à l'article R.111-46 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de travaux de démolition d'un bâtiment d'au moins 1 000 m<sup>2</sup> sous la responsabilité de l'aménageur, une mission « diagnostic relatif aux déchets issus de travaux de démolition » est lancée.

## 2. PHASE TRAVAUX

---

### 2.1. Installation du chantier

Un plan d'installation de chantier est mis en place pour l'aménagement.

### 2.2. Suivi du chantier spécifique à une certification HQE

Dans les chantiers HQE, un **comité de pilotage** pour le suivi du chantier éco-responsable se réunit au minimum une fois par semestre, idéalement une fois par trimestre. Il réunit la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre d'exécution et les responsables d'entreprises présentes sur le chantier.

Le comité de pilotage se base sur le **rapport d'activité du chantier** qui synthétise les bilans mensuels et indique ainsi les incidents, mises à jour de plans, suivi des consommations d'eau et électricité, suivi des déchets etc...). Ce rapport d'activité est réalisé par la maîtrise d'œuvre d'exécution.

### **2.3. Propreté / Nettoyage**

Les entreprises présentes sur le chantier doivent maintenir la propreté de l'ensemble du chantier, de ses clôtures, des cantonnements ainsi que de la voirie alentour pendant toute la durée des travaux, Les accès réalisés sont les seuls pouvant être empruntés, les Maîtres d'ouvrages sont responsables de leurs sous-traitants et livreurs.

La zone de stockage des matériaux et matériels propres doit être respectée par toutes les entreprises. Elles ne doivent pas effectuer de découpes ou autre activité salissante à proximité du stock de matériels et matériaux propres.

La zone de stockage des déchets mise en place doit être respectée par toutes les entreprises.

### **2.4. Gestion de l'eau**

Les consommations d'eau sont maîtrisées grâce à l'installation d'équipements performants et à la sensibilisation des entreprises et compagnons présents sur le chantier.

- Des compteurs d'eau séparés (sous-compteurs) pour les cantonnements et le chantier avec robinet d'arrêt à l'arrivée d'eau sont fournis et installés par le VRD en cas d'aménagement, par le Gros Œuvre ou le CMI en cas de construction.
- Le relevé et le suivi mensuel des consommations d'eau (différenciées entre les cantonnements et le chantier) sont effectués par le MOEX ou à sa demande.
- Les cantonnements sont équipés de robinetteries hydro-économiques (robinet mousseur, chasse d'eau double-commande, boutons poussoirs sur les robinets).
- Le traitement des fuites est réalisé dès leur identification.

### **2.5. Gestion de l'énergie**

Les consommations d'énergie sont maîtrisées grâce à l'installation d'équipements performants et à la sensibilisation des entreprises et compagnons présents sur le chantier.

- Des compteurs d'électricité séparés (sous-compteurs) pour les cantonnements et le chantier sont fournis et installés par le Gros Œuvre.
- Le relevé et le suivi mensuel des consommations d'énergie (différenciées entre le cantonnement et le chantier) sont effectués par le MOEX ou à sa demande.
- Les cantonnements intègrent des éclairages basse consommation avec horloge et détecteurs de présence.

### **2.6. Gestion des déchets**

L'ensemble des enregistrements relatifs à l'élimination des déchets (BSD,...) sont transmis au MOEX et au maître d'ouvrage et sont conservés sur le chantier.

Les consignes de tri et d'utilisation des bennes sont rappelées aux entreprises du chantier, lesquelles les transmettent à leurs collaborateurs intervenant sur le chantier. Pour faciliter le tri des déchets, la signalisation spécifique est apposée devant les bennes (panneaux et pictogrammes à partir des modèles fournis par la maîtrise d'ouvrage).

### **2.7. Nuisance acoustique**

Le planning des tâches bruyantes et les horaires de chantier mis en place préalablement sont respectés.

**Dans les chantiers de constructions**, seuls les engins avec un niveau sonore inférieur à 100dB sont autorisés sur le chantier.



## 2.8. Réduction des poussières et des salissures

Dans le cas où les circulations ne sont pas stabilisées, les pistes sont arrosées afin de réduire le déplacement des poussières si le MOEX le juge nécessaire.

Les bennes déchets sont bâchées lors de leur évacuation.

Les roues d'engins sont nettoyées avant circulation sur la voirie.

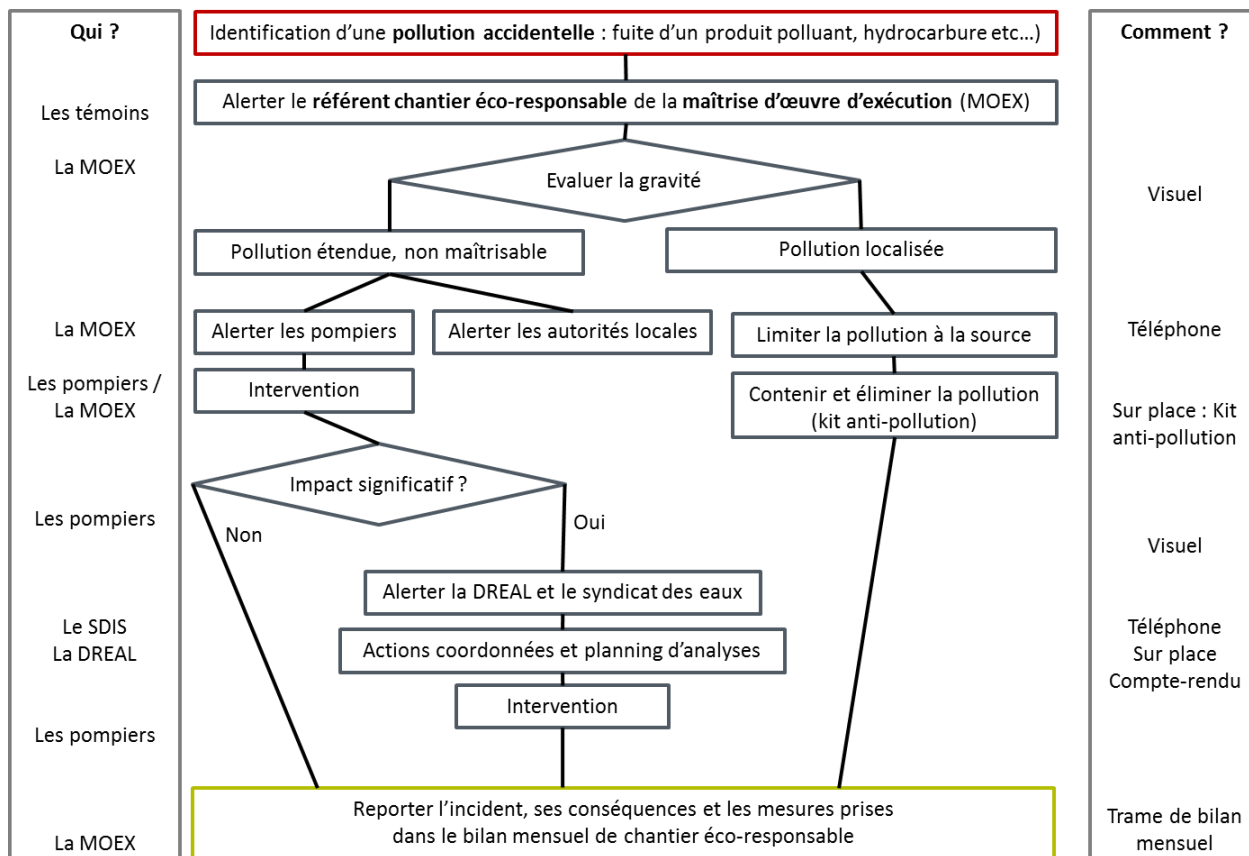
Si les roues d'engins ne sont pas nettoyées et la voirie salie, l'intervention d'une balayeuse est facturée dans le cadre du compte prorata des entreprises ou des garanties individuelles versées à l'acquisition des lots.

## 2.9. Produits dangereux et protection des sols

Les produits dangereux sont stockés sur des bacs de rétention.

Le kit anti-pollution sol et eau est fourni par le Gros Œuvre et mis à disposition sur le chantier.

En cas de pollution accidentelle se conformer au schéma décisionnel suivant :



Les Fiches de Données de Sécurité des produits dangereux (FDS) sont conservées sur le chantier.

Les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) disponibles sont transmises au MOEX et conservées sur le chantier.

## 2.10. Protection de la biodiversité

Les végétaux présents sont protégés des agressions mécaniques et des pollutions dues au chantier.

Les apports de terre devront être nettoyés des plantes invasives, notamment de l'ambrosie.

**En cas de certification HQE**, des dispositions sont prises pour protéger les habitats naturels du site (nichoirs ou autres).

Les espaces verts collectifs sont respectés et ne doivent pas être traversés par les engins.

### **2.11. Informations aux riverains**

Un dispositif de collecte des réclamations des riverains (ex : boîte aux lettres) est installé par l'aménageur pour le chantier voirie, ou par le lot Gros Œuvre en chantier de bâtiment collectif ou groupé.

Le Gros Œuvre collecte et transmet à minima une fois par semaine les réclamations au maître d'ouvrage pour que ce dernier prenne les dispositions adéquates.

### **2.12. Sécurité et protection de la santé**

Les intervenants s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des mesures concourant à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la protection de leur santé sur le chantier.

Le respect de ces dispositions ne peut souffrir aucune dérogation ou disposition de tolérance.

### **Lutte contre le travail dissimulé et lutte contre la concurrence sociale déloyale**

Les intervenants s'engagent à respecter la réglementation en matière de lutte contre le travail dissimulé et de lutte contre la concurrence sociale déloyale et à mettre en œuvre tous les moyens de contrôle pour eux et leurs sous-traitants.

Le respect de ces dispositions ne peut souffrir aucune dérogation ou disposition de tolérance.

## **3. PENALITES APPLICABLES EN CAS DE MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DE LA PRESENTE CHARTE**

---

Présence de déchets dans une benne non appropriée ou en dehors de la zone de stockage des déchets	300€
Non-respect des obligations de nettoyage des engins	200€
Brûlage ou enfouissement des déchets	1500€
Non-respect des obligations de nettoyage du chantier	300€
Non fourniture des FDS et/ou FDES	300€
Non fourniture des documents de suivi de la qualité environnementale du chantier (ex : BSD)	300€



*Attestation de capacité de la station d'Eau Potable  
concernant l'opération de la Z.A.C. de Porterie*





MAIRIE DE L'ISLE-JOURDAIN  
Service Eau et Assainissement

Le Maire de L'Isle Jourdain à :

Direction : Service Eau et Assainissement  
Affaire suivie par : AF/JL  
N° Ordre : /

**ARP FONCIER**  
**57 Bd de l'embouchure**  
**31200 TOULOUSE**

Le 17 Avril 2019

Objet : Attestation de capacité de la station d'eau potable concernant l'opération de la ZAC de la Porterie

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous retourner le rapport définissant la desserte de la station d'eau potable. Les données mentionnées ci-dessous sont issues du RPQS de l'exercice 2018 (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de l'eau potable).

1) Capacités de la station d'eau potable :

La capacité tant en traitement qu'en production est de 300 m<sup>3</sup> / heure permettant quotidiennement un volume produit de 6 000 m<sup>3</sup> en pointe de consommation.

2) Production moyenne journalière :

En 2018, la production moyenne journalière fut de 1 762 m<sup>3</sup>.

3) Disponibilité en eau potable de la station :

La disponibilité de production en eau potable de la station permet donc de desservir le projet d'urbanisation de la ZAC de la Porterie dont la population est estimée pour 380 logements à 900 habitants soit une consommation de 180 m<sup>3</sup>/j.

En espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

24 AVR. 2019



Le Maire

Francis IDRAC



*Attestation de capacité de la station d'Eaux Usées  
concernant l'opération de la Z.A.C. de Porterie*



MAIRIE DE L'ISLE-JOURDAIN  
Service Eau et Assainissement

Le Maire de L'Isle Jourdain à :

Direction : Service Eau et Assainissement  
Affaire suivie par : AF/JL  
N° Ordre : /

**ARP FONCIER**  
**57 Bd de l'embouchure**  
**31200 TOULOUSE**

Le 17 Avril 2019

Objet : Attestation de capacité de la station d'eaux usées concernant l'opération de la ZAC de la Porterie

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous retourner le rapport définissant la disponibilité épuratoire de la station. Les données mentionnées ci-dessous sont issues du RPQS de l'exercice 2018 (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de l'assainissement).

1) Traitement des effluents :

- Type de station : Boues activées
- Commune d'implantation : l'Isle-Jourdain
- Lieu-dit : En Laurenzi
- Capacité nominale : **9750 Equivalent Habitant (EH)**

Le nombre d'abonnés raccordés à la station d'épuration est de : 3 646 abonnés  
La population raccordée à la station d'épuration est de : 7 292 habitants (2 h par abonnés)

2) Capacités nominales d'épuration :

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2010 portant modification des prescriptions applicables à la station d'épuration de l'agglomération de l'Isle-Jourdain, la charge de référence pour le paramètre DBO5 est de :

Paramètre	DBO5
Capacité	585 kg/j



### 3) Charges reçues par l'ouvrage :

Aucun apport extérieur n'a été effectué en 2018 sur la station d'épuration (matières de vidange).

Paramètre	DBO5
Charges brutes moyennes de substances polluantes collectées	379.87 kg/j
% capacité STEP	64.94%
Rendement de la station d'épuration	97.94%

Les Charges brutes moyennes sur l'année 2018 correspondent pour le facteur DBO5 à un traitement de **6331 EH**.

### 4) Disponibilité épuratoire de la station :

La disponibilité épuratoire de la station de l'Isle-Jourdain est donc de **3419 Equivalent Habitant**.

La capacité de traitement de la station d'épuration permet donc la collecte et le traitement des eaux usées issues de la zone d'aménagement concertée de « Porterie Barcelone » (380 logement pour une population estimée à 900 habitants).

En espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,



  
Francis IDRAC.



TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

*Avis de l'Autorité Environnementale délivré en 2012*



PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le 31 MAI 2012

Affaire suivie par : Henri PELLLET  
Téléphone : 05.61.58.65 47  
Courriel : henri.pellet@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : HP-32-AME-520Ff-aeIsleJourdainPorterieAvis

**Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC)  
« Porterie-Barcellone »  
sur la commune de L'Isle Jourdain (32)**

**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**



# SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>Résumé de l'avis.....</b>	<b>3</b>
<b>Avis détaillé.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Présentation du projet et cadre juridique.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du projet .....	5
1.2. Enjeux environnementaux.....	5
1.3. Cadre juridique.....	5
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>6</b>
2.1. Caractère complet de l'étude d'impact.....	6
2.2. Analyse des informations contenues dans l'étude d'impact, et des effets du projet sur l'environnement .....	6
2.2.1. Milieux naturels et équilibres biologiques.....	6
2.2.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions.....	8
2.2.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural.....	9
2.2.4. Energie – Climat – Qualité de l'air.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, et des mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Milieux naturels et équilibres biologiques.....	10
3.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions.....	11
3.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural.....	12
3.4. Energie – Climat – Qualité de l'air.....	12
<b>Conclusion.....</b>	<b>13</b>

## PRÉAMBULE

Le résumé de l'avis expose les principales remarques et les recommandations les plus importantes de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact relative à la modification du projet de ZAC «Porterie-Barcellona», présentée par la commune de L'Isle Jourdain.

Pour une analyse plus détaillée de l'étude d'impact, il conviendra de se référer à l'avis détaillé de l'autorité environnementale.

# RÉSUMÉ DE L'AVIS

L'étude d'impact présentée par la commune de L'Isle Jourdain a pour objet un projet de ZAC à vocation principale d'habitat sur le secteur «Porterie-Barcellone». Les principales observations de l'autorité environnementale sur ce dossier sont les suivantes :

## Milieux naturels et équilibres biologiques

### 1) Etat initial de l'environnement et effets du projet

En ce qui concerne les inventaires de terrain, la méthodologie utilisée et les dates retenues, il conviendrait de préciser l'identité des organismes contactés pour le recueil de données bibliographiques ; la consultation du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) apparaît indispensable en ce qui concerne la flore. De plus, la pression d'inventaires (2 journées) reste faible et les dates (mi-mai et mi-septembre) ne paraissent pas optimales pour l'ensemble des groupes à inventorier. Des compléments axés notamment sur les reptiles et les coléoptères saproxyliques (et éventuellement la flore selon les indications du CBNPMP) apparaissent nécessaires. Enfin, il conviendrait de décrire et de cartographier les secteurs de zones humides.

L'analyse des effets du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques n'appelle pas d'observation particulière.

### 2) Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets du projet

Le démarrage des travaux en dehors de la période de reproduction n'est que conseillé, « autant que possible ». Ce point, qui constitue la principale mesure de réduction des effets du chantier sur la faune, doit faire l'objet d'un engagement ferme du maître d'ouvrage. Il en est de même en ce qui concerne l'assistance technique au porteur de projet, pour laquelle l'étude d'impact indique qu'un suivi écologique de la zone « pourra être réalisé » en phase de travaux.

Il conviendra de proscrire les espèces invasives y compris dans les espaces privatifs, de fournir une liste des espèces indiquées pour les plantations des espaces publics et des lots privatifs, et d'interdire explicitement l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts.

Il conviendra également de conférer une valeur prescriptive à la cartographie des « mesures prises en faveur de la protection des milieux naturels », qui localise les milieux à préserver (chênaie, haies et alignements, ripisylve du ruisseau de Laffite) et indique les mesures et préconisations à mettre en œuvre dans le cadre de l'aménagement ; ces dernières pourraient d'ailleurs être complétées par une continuité des haies et alignements d'arbres le long de la voie secondaire jusqu'à la chênaie à préserver, ainsi que le long des cheminements doux prévus entre cette même voie et la ripisylve du ruisseau de Laffite. Il conviendrait de plus de préciser les modalités d'aménagement en zones humides des bassins de rétention des eaux pluviales prévus le long du ruisseau de Laffite, en indiquant les caractéristiques de ces bassins (pentes), et en prévoyant des modalités et des périodes d'entretien adaptées au développement de leur potentiel écologique ; une gestion différenciée de cet espace (fauches tardives, entretien mécanique ...) devra être prévue.

Enfin, le boisement de chênes présent à l'ouest de la ZAC est identifié comme élément à protéger en totalité sur les plans d'aménagements. Sa superficie apparaît cependant beaucoup plus réduite sur le plan des «mesures prises en faveur de la protection des milieux naturels», et la création d'un parking ombragé y est envisagée. Il conviendra que l'aménagement préserve cet espace au maximum, et permette sa restauration et sa mise en valeur. Par ailleurs, malgré l'absence d'arbres, une petite partie du périmètre de la ZAC (4 ha) est classée en «lot de forêt» ; une autorisation de défrichement sera indispensable préalablement aux travaux.

### **Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions**

L'étude d'impact n'appelle pas d'observation en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées.

Elle reste par contre très sommaire et ne présente que de grands principes concernant les effets du projet dans le domaine de la gestion des eaux pluviales (aspects quantitatif, qualitatif, et risque inondation lié au ruissellement). Ce point devra être précisé dans le cadre du dossier d'autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement (dossier dit « Loi sur l'eau »).

### **Sites et Paysages - Patrimoine architectural**

L'analyse paysagère du site est complète et n'appelle pas d'observation particulière.

L'intégration paysagère du projet fait l'objet de grandes orientations qui devront être précisées aux stades ultérieurs d'avancement du projet, concernant notamment :

- d'une manière générale les prescriptions d'urbanisme, d'architecture et de paysage ;
- plus particulièrement l'aménagement de la place centrale et des abords du ruisseau de Laffite, et la perception du projet depuis le GR 653.

### **Energie – Climat – Qualité de l'air**

Les effets de l'aménagement sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air sont peu examinés par l'étude d'impact. Ces points devront faire l'objet de précisions complémentaires lors des phases de développement ultérieur du projet (notamment en termes d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre).

L'aménagement de la ZAC «Porterie-Barcellone» est l'occasion de traduire de manière opérationnelle les objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique affirmés aux niveaux international, communautaire et national. La présence d'une gare ferroviaire à proximité de la ZAC et l'intégration dans la conception de l'aménagement des modes de déplacements doux sont favorables à une maîtrise des consommations énergétiques et des émissions liées aux déplacements. Les éléments relatifs à la valorisation des énergies renouvelables dans la construction et à l'adaptation au changement climatique devront par contre faire l'objet d'approfondissements lors des phases ultérieures de développement du projet.

### **Conclusion**

L'étude d'impact suscite essentiellement des observations dans les domaines de la biodiversité et de la ressource en eau. Des précisions seront à apporter sur ces points aux étapes d'avancement ultérieures du projet. Celui-ci pourrait par ailleurs faire l'objet d'objectifs plus affirmés en matière de lutte contre le changement climatique, et d'adaptation à ses effets.



# AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Présentation du projet et cadre juridique

### 1.1. Présentation du projet

Le projet de ZAC «Porterie-Barcellone» est porté par la commune de L'Isle Jourdain. La zone concernée représente une emprise de 22, 8 hectares environ.

L'opération permettra la création d'un nouveau quartier par l'ouverture à l'urbanisation de zones AU1a et AU2a du plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'un secteur agricole situé en extension nord-est de la ville, à proximité de la gare ferroviaire, d'un groupe scolaire et de la gendarmerie.

Le projet a pour objet un aménagement cohérent et raisonné dans un contexte de forte pression foncière, visant à offrir une mixité urbaine et sociale par la diversification de l'offre d'habitat. Sont prévus 10 macro-lots destinés à recevoir :

- 380 logements, dont au moins 50 % de maisons de ville et de logements collectifs (un des lots recevra une opération de logements destinés à des retraités agricoles, un autre accueillera de l'habitat coopératif) ;
- une salle multi-activités sportives ;
- un terrain de jeux extérieurs pour sports collectifs ;
- un centre d'intervention et de secours principal.

Cette ZAC devrait permettre d'accueillir environ 850 nouveaux habitants. Une place centrale constituera un espace identitaire fort, et des cheminements doux permettront d'accéder aux équipements et au centre ville.

### 1.2. Enjeux environnementaux

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

- les milieux naturels et les équilibres biologiques ;
- la préservation de la ressource en eau et la prévention des pollutions ;
- le paysage et le patrimoine architectural ;
- la sobriété énergétique, le changement climatique et la qualité de l'air.

### 1.3. Cadre juridique

Le projet est soumis à étude d'impact au titre des articles R. 122-8 II 10° du code de l'environnement et R. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En application des dispositions des articles L. 122-1 III et R. 122-1-1 III du code de l'environnement, l'étude d'impact est transmise pour avis au préfet de la Région Midi-Pyrénées, autorité administrative compétente en matière d'environnement (dénommée ci-après « autorité

environnementale »). Conformément à l'article R. 122-13 du code de l'environnement, l'autorité environnementale dispose de deux mois à réception du dossier pour émettre son avis, qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Par ailleurs, le projet est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation des sites identifiés dans le cadre du réseau Natura 2000.

Il convient enfin d'indiquer que du fait des modalités de collecte et de rejet retenues pour les eaux pluviales, ce projet sera soumis à autorisation préfectorale (préfet de département) au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 (rubriques 2.1.5.0) du code de l'environnement.

Comme prescrit à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le porteur du projet a produit une étude d'impact. Celle-ci a été transmise au préfet de Région, autorité environnementale, qui en a accusé réception le 2 avril 2012. Le préfet du Gers et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Midi-Pyrénées ont été consultés.

Le présent avis de l'autorité environnementale sera publié sur le site internet de la mairie de L'Isle Jourdain, conformément à l'article R. 122-13 du code de l'environnement. Il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

### **2.1. Caractère complet de l'étude d'impact**

Le dossier déposé par la commune de L'Isle Jourdain aborde l'ensemble des rubriques prévues par les articles L. 122-1 III et R. 122-3 du Code de l'Environnement, et l'étude d'impact peut être considérée comme formellement complète.

Toutefois, la compatibilité du projet avec le PLU (notamment au regard du règlement, des emplacements réservés, des accès) reste ambiguë et devra être éclaircie.

L'attention du maître d'ouvrage est par ailleurs attirée sur la nécessité, en application du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 réformant les études d'impact, d'accompagner l'estimation des dépenses liées aux mesures prévues pour éviter et/ou compenser les effets du projet sur l'environnement d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets.

### **2.2. Analyse des informations contenues dans l'étude d'impact, et des effets du projet sur l'environnement**

#### **2.2.1. Milieux naturels et équilibres biologiques**

##### **2.2.1.1. Protections réglementaires et inventaires**

Comme l'indique l'étude d'impact, le périmètre du projet ne fait l'objet d'aucune protection et n'est inscrit à aucun inventaire au titre des milieux naturels.

Toutefois, sont identifiées dans un périmètre d'étude élargi de 10 km une zone de type II et 10 zones de type I de l'inventaire des ZNIEFF modernisé ; les plus proches, qui couvrent des prairies humides de la vallée de la Save, sont distantes de 2 km environ.

Le site Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale (ZPS) FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », distante de 17 km environ.

Les caractéristiques de ces zones et leur intérêt écologique, sont présentés en pages 68 à 73.

### **2.2.1.2. Evaluation des incidences Natura 2000**

Comme tout projet soumis à étude d'impact, la ZAC «Porterie-Barcellone» est soumise à évaluation d'incidence sur les sites Natura 2000.

Cette évaluation (p. 155-156) conclut à l'absence d'incidences du projet sur la conservation de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » du fait de la distance, le projet de ZAC présentant une aire d'influence très réduite.

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

L'état initial du milieu naturel est évoqué en pages 74 à 93 de l'étude d'impact. Les inventaires des espèces animales et végétales et leur statut de protection sont par ailleurs joints en annexe.

Il ressort de la présentation une absence d'habitat naturel d'intérêt patrimonial en tant que tel. Il est cependant fait mention (p. 74) de la présence d'espèces caractéristiques des zones humides dans la partie basse du chemin creux situé à l'est du site ; il aurait été souhaitable de préciser la superficie couverte, et d'indiquer leur localisation sur la carte des habitats de végétation (p. 75). Certains éléments présentent par ailleurs un intérêt en termes d'accueil d'espèces faunistiques, comme la ripisylve du ruisseau de Lafitte (enjeu fort), ainsi que les boisements (chênaie-frênaie, haies et alignements d'arbres) ou les prairies mésophiles (enjeux moyens).

Les inventaires faunistiques mettent en évidence des enjeux faibles pour les mammifères (une seule espèce protégée a été contactée lors des inventaires, l'Écureuil roux), les chiroptères (aucun gîte potentiel n'a été répertorié), les reptiles (aucune espèce protégée inventoriée), les amphibiens (en l'absence de milieux favorables), et les invertébrés (absence d'espèces contactées présentant un statut de protection). Le site offre plus d'intérêt pour les oiseaux, sans toutefois présenter un niveau d'enjeux très élevé (32 espèces observées sur la zone d'étude, dont 20 protégées nationalement parmi lesquelles 15 sont potentiellement nicheuses).

Les effets du projet sont évoqués en pages 147-148 de l'étude d'impact. Il est indiqué que le projet entrainera la disparition totale des prairies et des secteurs de cultures, ainsi que de certaines haies et d'une petite zone humide. Les travaux pourraient également être à l'origine de la destruction de spécimens d'espèces protégées (Écureuil et oiseaux), et de dérangement en période de reproduction.

### **2.2.1.4. Avis de l'autorité environnementale**

- L'étude d'impact présente de manière satisfaisante les inventaires et protections relatifs aux milieux naturels. Elle aurait toutefois pu mentionner également la ZNIEFF de type I « Lac de Thoux, Saint Cricq et milieux adjacents », située à environ 10 km au nord-ouest du site.

- L'évaluation des incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000 est satisfaisante. Elle omet de mentionner la zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste », mais son éloignement (22 km) permet de considérer que le projet sera sans incidences sur sa conservation.

- En ce qui concerne les inventaires de terrain, la méthodologie utilisée et les dates retenues, exposées en pages 65 à 67 de l'étude d'impact, appellent les observations suivantes :

- il conviendrait de préciser l'identité des organismes contactés pour le recueil de données bibliographiques ; la consultation du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) apparaît indispensable en ce qui concerne la flore.
- deux prospections de terrain seulement ont été réalisées, ce qui représente une très faible pression d'inventaire. De plus, les dates retenues (mi-mai et mi-septembre) ne correspondent pas aux périodes les plus favorables pour un grand nombre d'espèces de flore et de faune. Il est très étonnant, notamment, que les inventaires n'aient permis de contacter aucun reptile, alors que les milieux concernés sont favorables au Lézard des murailles, au Lézard vert et à la Couleuvre verte et jaune ; il en est de même, concernant les mammifères,



pour le Hérisson d'Europe. Il conviendrait donc de compléter l'étude par des prospections en juin ou juillet. En ce qui concerne les groupes prospectés, la recherche aurait aussi dû porter sur les coléoptères saproxyliques, notamment dans les boisements susceptibles d'être impactés par les aménagements.

- Les habitats et espèces inventoriés sont présentés, mais leur statut de protection et de conservation à l'échelle nationale n'est précisé qu'en annexe ; il serait préférable que cette information figure dans le corps de l'étude d'impact. De plus, il aurait été souhaitable de cartographier l'occupation du site par les différentes espèces. Enfin, il conviendrait de décrire et de cartographier les secteurs de zones humides. L'intérêt intrinsèque des zones humides, les fonctions qu'elles assurent, et la très forte régression qu'elles ont connue au cours des dernières décennies amène à considérer leur conservation comme un enjeu fort dans le cadre de tout aménagement.

- L'analyse des effets du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques n'appelle pas d'observation particulière.

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

### **2.2.2.1. Analyse du contenu**

#### Hydrologie / Hydrogéologie

Ces points sont évoqués en pages 50 à 63 du dossier. La présentation en est complète et n'appelle pas d'observation particulière. Il conviendrait toutefois de supprimer la référence à l'objectif de qualité linéaire du SDAGE de 1996 (p. 59).

On retiendra que le réseau hydrographique est constitué de 2 ruisseaux en limite ouest de la ZAC, et un chemin creux jouant le rôle de fossé en limite est. Ils rejoignent le ruisseau de Lafitte, ruisseau temporaire qui marque la limite nord de la ZAC et rejoint la Save 2 km en aval. Par ailleurs, 3 captages sont présents dans le périmètre du projet, et 2 à proximité. Il s'agit toutefois de puits permettant l'arrosage des jardins et des terres agricoles, non destinés à l'alimentation en eau potable.

#### Prélèvement et consommation d'eau

Il est indiqué (p. 60) que l'alimentation en eau potable de L'Isle Jourdain est assurée par un prélèvement des eaux de surface dans la Save. Ce captage, de gestion communale, est situé au lieu dit « Pont Perrin », à 3 km environ en amont du site.

Il est précisé (p. 130) que le réseau d'adduction en eau potable est présent à l'ouest du site au niveau du chemin de la Porterie, permettant de desservir l'opération, mais aucune estimation des consommations d'eau potable induites par le projet n'est présentée. Une note du service des eaux et de l'assainissement de L'Isle Jourdain, jointe en annexe, atteste toutefois de la capacité suffisante de la station de production d'eau potable communale.

#### Gestion des eaux usées

Le volume d'eaux usées induites par le projet est estimé à 850 équivalent habitants. Le projet se situe dans la zone d'assainissement collectif, le réseau d'eaux usées étant de type séparatif.

Il est indiqué (page 143) que la station d'épuration (STEP) de la commune de L'Isle Jourdain, d'une capacité de 9750 EH, est en capacité d'absorber la charge liée à cette opération. Ceci est confirmé par le rapport annuel 2010 du service d'assainissement de l'Isle Jourdain, joint en annexe, qui fait état d'une charge organique de 5662 EH pour une capacité de 9750 EH.

#### Gestion des eaux pluviales

Le projet aura pour conséquence l'imperméabilisation d'environ 14 ha de zone naturelle, entraînant une modification des débits ruisselés, des risques d'interférence avec les débordements du ruisseau de Lafitte, et des risques de pollution chronique, saisonnière ou accidentelle liée aux rejets dans le milieu récepteur.

Afin que le débit de ruissellement ne soit pas plus important que le débit actuel, le projet prévoit la mise en place de dispositifs de rétention – régulation des eaux pluviales. Aucune estimation des volumes de ruissellement en sortie des terrains avant et après aménagement de la ZAC n'est toutefois présentée.

#### **2.2.2.2. Avis de l'autorité environnementale**

L'étude d'impact est complète concernant l'état initial.

Elle reste par contre très sommaire et ne présente que de grands principes concernant les effets du projet dans le domaine de la gestion des eaux pluviales. Ce point devra être précisé dans le cadre du dossier d'autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement (dossier dit « Loi sur l'eau »).

### **2.2.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural**

#### **2.2.3.1. Protections réglementaires**

Aucun site ni aucun monument historique protégé ne se trouvent dans le périmètre du projet.

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

L'état initial est présenté en page 94 à 103 de l'étude d'impact. Le secteur concerné occupe des terrains agricoles situés en prolongement nord-est de l'urbanisation actuelle. Les linéaires boisés sont encore bien présents, notamment le long du ruisseau de Laffite et du chemin creux à l'est du site.

Le contexte paysager dans lequel s'insère le projet est analysé de manière satisfaisante. Sont notamment évoqués l'organisation de l'espace, les éléments identitaires, la topographie et l'occupation des sols. Les perceptions proches et éloignées vers le site et depuis le site sont également examinées. Ces éléments sont illustrés par un bloc diagramme, une carte des perceptions visuelles localisant les secteurs depuis lesquels le projet sera perceptible en vues lointaines ou rapprochées, deux coupes des terrains et des photographies.

Le descriptif du projet (p. 28 à 39) en présente les principales caractéristiques. Le découpage présenté permet d'accueillir 10 macro-lots à vocation d'habitat, ainsi qu'une salle de sport, un terrain de sports collectifs et un centre de secours. Un plan de composition générale en précise la localisation, et des coupes présentent l'épannelage des constructions, adapté à la topographie des terrains. Les raisons du choix du projet et le parti d'aménagement sont présentés en page 180 à 184.

#### **2.2.3.3. Avis de l'autorité environnementale**

L'analyse paysagère du site est complète et n'appelle pas d'observation particulière.

Les éléments fournis permettent d'appréhender les effets du projet de manière globalement satisfaisante. Un photomontage permettant d'en apprécier la perception depuis le GR 653 pourrait cependant compléter utilement les éléments présentés.

### **2.2.4. Energie – Climat – Qualité de l'air**

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

Ces différents aspects sont directement liés aux déplacements motorisés ainsi qu'aux consommations énergétiques des bâtiments et à leur mode de chauffage.

En dehors d'une évaluation du trafic routier potentiellement induit par la ZAC (estimé à environ 2300 véhicules par jour), le dossier apporte peu d'indications sur les déplacements. Le projet est proche du centre ville de L'Isle Jourdain, ce qui facilite l'accès aux commerces, services et équipements (notamment scolaires). Des équipements sportifs sont par ailleurs prévus dans le périmètre même de la ZAC. Les cheminements prévus pour favoriser les modes doux de déplacement devraient inciter les nouveaux habitants à limiter le recours aux véhicules individuels

pour ces déplacements de proximité. Il est toutefois probable que les principaux pôles d'emplois de ces nouveaux habitants se situent à l'extérieur de la commune, et plus particulièrement dans l'agglomération toulousaine. Or l'étude d'impact ne comprend aucune indication sur les liaisons entre L'Isle Jourdain et Toulouse, notamment en transports en commun, et sur les mesures susceptibles de favoriser leur utilisation.

Par ailleurs, l'aménagement de la ZAC et la construction de logements et d'équipements publics entrainera mécaniquement une augmentation de la consommation énergétique de la zone.

Les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques induites par ces 2 postes (déplacements, bâtiment) ne sont pas évaluées dans l'étude d'impact.

#### **2.2.4.2. Avis de l'autorité environnementale**

Les effets du projet sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air sont peu examinés par l'étude d'impact (p. 170-171). Ces points pourraient faire l'objet de précisions complémentaires lors des phases de développement ultérieur du projet (notamment en termes d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre).

### **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, et des mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement**

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

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

L'étude d'impact présente différentes mesures destinées à supprimer et réduire les effets du projet sur les milieux naturels et les équilibres biologiques, et notamment :

- la préservation de la ripisylve du ruisseau de Laffite, de la double haie bordant le chemin creux, et de la majorité des haies et bosquets ;
- la réalisation des travaux en-dehors de la période de reproduction de la faune ;
- la limitation de la propagation des espèces invasives ;
- la création de corridors écologiques et de milieux propices à l'installation de la faune ;
- la création de zones humides.

Par ailleurs, un accompagnement à la réalisation du projet en phase de travaux et un suivi écologique lors des trois premières années de fonctionnement de la ZAC sont évoqués.

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

Globalement, la zone d'étude ne présente pas d'habitats naturels ou d'espèces de valeur patrimoniale.

Les effets de la phase de chantier sur la faune sont pris en compte. Toutefois, le démarrage des travaux en dehors de la période de reproduction n'est que conseillé, « autant que possible ». Ce point, qui constitue la principale mesure de réduction des effets du chantier sur la faune, doit faire l'objet d'un engagement ferme du maître d'ouvrage. Il en est de même en ce qui concerne l'assistance technique au porteur de projet, pour laquelle l'étude d'impact indique qu'un suivi écologique de la zone « pourra être réalisé » en phase de travaux.

En ce qui concerne les effets permanents, les aménagements et mesures préconisés par l'étude d'impact devraient permettre une réduction des incidences du projet une fois la ZAC réalisée. Il conviendra toutefois de proscrire les espèces invasives y compris dans les espaces privés, de fournir une liste des espèces indiquées pour les plantations des espaces publics et des lots privés,



et d'interdire explicitement l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts (voir p. 136).

Par ailleurs l'aménagement envisagé devrait entraîner la destruction d'une petite zone humide (p. 147). Il est proposé de compenser cet impact par l'aménagement des bassins de rétention prévus pour le recueil des eaux pluviales de manière à constituer des zones favorables au développement d'une flore et d'une faune caractéristiques des zones humides. L'étude d'impact en reste cependant à la simple affirmation d'un principe. Il conviendrait d'en préciser les modalités de mise en oeuvre, en indiquant les caractéristiques de ces bassins (pentes), et en prévoyant des modalités et des périodes d'entretien adaptées au développement de leur potentiel écologique ; une gestion différenciée de cet espace (fauches tardives, entretien mécanique ...) devra être prévue.

Il conviendra également de conférer une valeur prescriptive à la cartographie des «mesures prises en faveur de la protection des milieux naturels», qui localise les milieux à préserver (chênaie, haies et alignements d'arbres, ripisylve du ruisseau de Laffite) et indique les mesures et préconisations à mettre en oeuvre dans le cadre de l'aménagement ; ces dernières pourraient d'ailleurs être complétées par une continuité des haies et alignements d'arbres le long de la voie secondaire jusqu'à la chênaie à préserver, ainsi que le long des cheminements doux prévus entre cette même voie et la ripisylve du ruisseau de Laffite.

Enfin, le boisement de chênes présent à l'ouest de la ZAC est identifié comme élément à protéger en totalité sur les plans d'aménagements (p. 22, 37 et 38 notamment). Sa superficie apparaît cependant beaucoup plus réduite en page 153, et la création d'un parking ombragé y est envisagée. Il conviendra que l'aménagement préserve cet espace au maximum, et permette sa restauration et sa mise en valeur. Par ailleurs, malgré l'absence d'arbres, une petite partie du périmètre de la ZAC (4 ha) est classée en «ilot de forêt» ; une autorisation de défrichement sera indispensable préalablement aux travaux.

### **3.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions**

#### **3.2.1. Analyse du contenu**

##### Effets du chantier sur le milieu aquatique

Ce point est évoqué en pages 135-136 et 137 de l'étude d'impact. Les principaux impacts du chantier peuvent concerner la mise en suspension et l'entraînement de particules fines lors d'événements pluvieux, ou une pollution accidentelle par les engins de chantier.

Des mesures préventives et réductrices sont proposées. Elles concernent notamment le bon état des engins de chantier, des précautions à prendre lors de leur entretien et de leur ravitaillement en hydrocarbures, et la préservation des abords du ruisseau de Laffite. Toutefois, aucune mesure n'est proposée pour traiter les éventuels ruissellements liés aux terrassements en phase de travaux.

##### Prélèvement et consommation d'eau

Aucune disposition n'est envisagée en termes d'économie de la ressource en eau. Or les eaux de pluie provenant des toitures ne sont pas considérées comme polluées, ou très faiblement. Ces eaux « propres » pourraient être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts et les jardins, réduisant d'autant la consommation d'eau potable.

##### Gestion des eaux usées

Ce point n'appelle pas d'observation particulière, le projet étant raccordé au réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration étant en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés au projet.

##### Gestion des eaux pluviales

Le choix de bassins de régulation/décantation a été fait pour réguler les débits excédentaires issus de l'imperméabilisation des sols et pour abattre la charge polluante contenue dans les eaux de ruissellement. L'étude d'impact (p. 140-142) reste cependant très sommaire sur les caractéristiques

des dispositifs à mettre en place (aucun calcul de dimensionnement n'est effectué), et sur leur efficacité en termes d'abattement de pollutions.

Par ailleurs, les effets de l'excédant de ruissellement lié au projet en termes d'inondations ne sont pas examinés (notamment lorsque les capacités de régulation des dispositifs envisagés pour les eaux pluviales seront dépassées).

### **3.2.2. Avis de l'autorité environnementale**

L'étude d'impact reste perfectible dans le domaine de la préservation de la ressource en eau et de la prévention des pollutions :

- Concernant la réduction des impacts du chantier, la mise en place des dispositifs filtrants et/ou de décantation empêchant la dispersion d'éléments polluants pourrait notamment être envisagée ;
- Des dispositions visant à réutiliser les eaux pluviales non polluées pourraient être prises afin de participer à l'objectif national de réduction des consommations d'eau ;
- Il sera nécessaire, dans le cadre du dossier d'incidences au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), de vérifier la compatibilité des dispositifs envisagés pour la gestion des eaux pluviales avec les objectifs de bon état écologique assignés aux milieux récepteurs dans le cadre de l'application de l'article L. 212-1 du Code de l'environnement.
- Il conviendra de s'assurer que les conséquences possibles de l'aménagement ne sont pas de nature à créer des désordres majeurs ou d'exposer des personnes et des biens à un risque accru, notamment pour les riverains du site et du ruisseau de Laffite lors d'évènements pluviaux exceptionnels (centennal), ou dans une moindre mesure dès lors que les capacités des réseaux de collecte sont dépassés. S'il ne s'agit pas de procéder à une modélisation fine lors de ces phénomènes, une analyse géomorphologique doit permettre de prévoir le comportement et les effets des excédents de ruissellement liés à l'imperméabilisation.

## **3.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural**

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

Il est indiqué (p.157) que l'intégration du projet dépend du traitement paysager et architectural des espaces publics mais aussi largement des espaces privés. Il est précisé (p. 158-159) que des mesures d'urbanisme, d'architecture et de paysage seront prises et intégrées au cahier des charges de la ZAC, et qu'un architecte consultant sera chargé d'assister les constructeurs pour en contrôler le respect. Quelques indications générales relatives au traitement des espaces libres sont présentées (p. 159). Par ailleurs, le dossier présente des profils types du traitement des différentes voies.

### **3.3.3. Avis de l'autorité environnementale**

Cet aspect fait l'objet de grandes orientations qui devront être précisées aux stades ultérieurs d'avancement du projet, concernant notamment :

- d'une manière générale les prescriptions d'urbanisme, d'architecture et de paysage ;
- plus particulièrement l'aménagement de la place centrale et des abords du ruisseau de Laffite, et la perception du projet depuis le GR 653.

## **3.4. Energie – Climat – Qualité de l'air**

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

L'étude d'impact évoque (p. 171) la conception de bâtiments neufs, énergétiquement sobres, à l'isolation thermique performante, et le choix d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, pompes à chaleur, bois...) contribuant à réduire les consommations énergétiques et les rejets atmosphériques. Ce point ne fait toutefois l'objet d'aucune précision, notamment en ce qui concerne le recours aux énergies renouvelables ; il est rappelé qu'au titre de l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, indépendamment de

l'étude d'impact, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. L'adaptation au changement climatique (formes urbaines, lutte contre les îlots de chaleur) n'est de plus pas évoquée.

Il est d'autre part indiqué que « l'aménagement contribuera au développement des modes de déplacement doux, limitera la circulation automobile de transit et facilitera l'usage des transports en commun ». Cette affirmation nécessiterait toutefois d'être étayée, notamment en ce qui concerne l'usage transports en commun. La desserte de L'Isle Jourdain par une gare ferroviaire proche de la ZAC devrait, de ce point de vue, être mise en valeur.

### **3.4.2. Avis de l'autorité environnementale**

L'aménagement de la ZAC «Porterie-Barcellone» est l'occasion de traduire de manière opérationnelle les objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique affirmés aux niveaux international, communautaire et national.

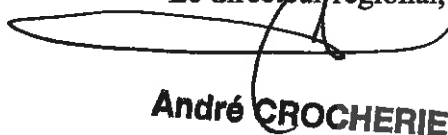
La présence d'une gare ferroviaire à proximité de la ZAC, la proximité du centre-ville et l'intégration dans la conception de l'aménagement des modes de déplacements doux, sont favorables à une maîtrise des consommations énergétiques et des émissions liées aux déplacements.

Les éléments relatifs à la valorisation des énergies renouvelables dans la construction et à l'adaptation au changement climatique devront par contre faire l'objet d'approfondissements lors des phases ultérieures de développement du projet.

### **Conclusion**

L'étude d'impact suscite essentiellement des observations dans les domaines de la biodiversité et de la ressource en eau. Des précisions seront à apporter sur ces points aux étapes d'avancement ultérieures du projet. Celui-ci pourrait par ailleurs faire l'objet d'objectifs plus affirmés en matière de lutte contre le changement climatique, et d'adaptation à ses effets.

Pour le préfet de la région Midi-Pyrénées  
Autorité Environnementale  
et par délégation  
Le directeur régional,



**André CROCHERIE**







TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

*Avis de l'Autorité Environnementale délivré en 2016*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le 7 décembre 2016

### **Information sur l'absence d'avis de l'Autorité environnementale**

#### **Création de la ZAC Porterie-Barcellona Commune de l'Isle-Jourdain (32)**

Par courrier en date du 4 octobre 2016, reçu le 6 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, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, sur le dossier de création de la ZAC Porterie-Barcellona située sur la commune de l'Isle-Jourdain, déposé par Terra Campana.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'observations dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 7 décembre 2016 (article R.122-7 du Code de l'environnement).



TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

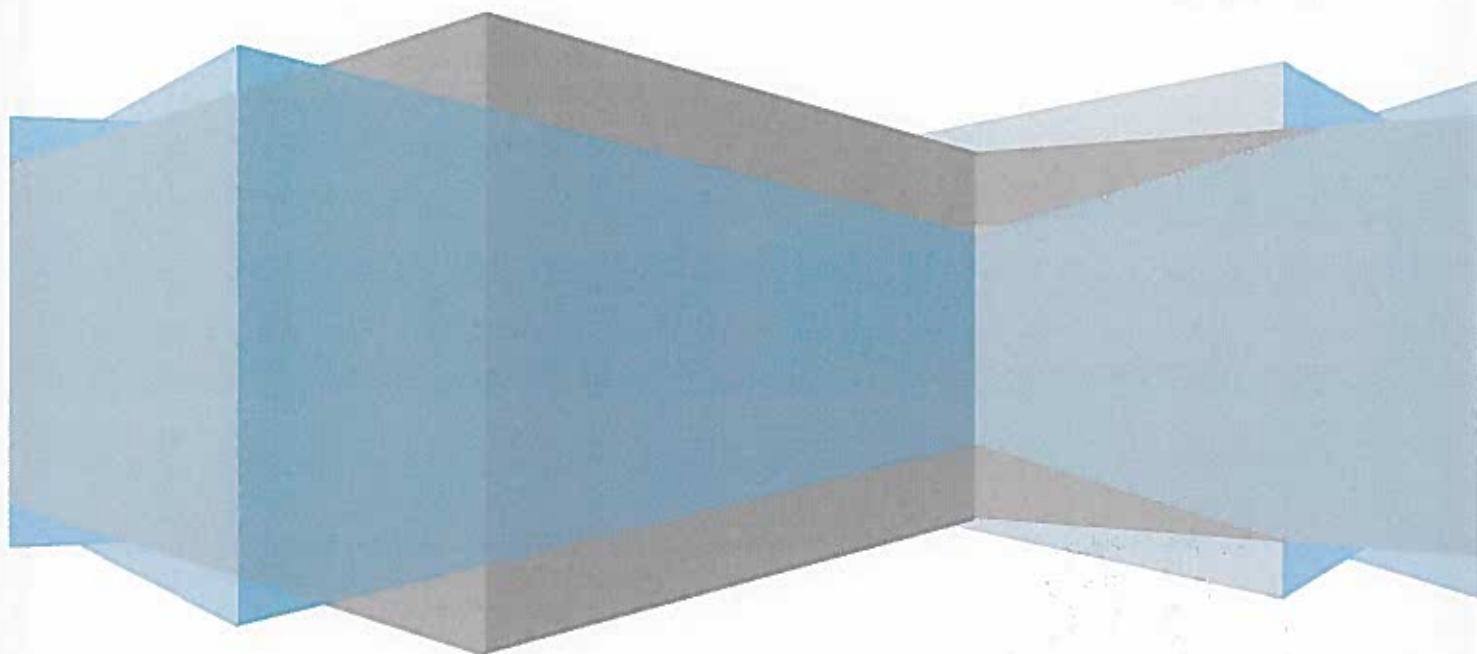
*Avenant n°1 au traité de concession de la Z.A.C*



Commune de L'ISLE JOURDAIN

**AVENANT N°1**  
**Traité de concession  
d'aménagement**

**Pour la réalisation de la ZAC «Porterie  
Barcellona»**



Transmis au représentant de l'État par la Commune de l'ISLE JOURDAIN le :

Notifié par la Commune de l'ISLE JOURDAIN au Concessionnaire le :

K

# **AVENANT N°1 - Traité de concession d'aménagement**

Pour la réalisation de la ZAC «Porterie Barcelone»

## **IDENTIFICATION DES PARTIES**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

**La Commune de L'ISLE JOURDAIN**, sise place de l'Hôtel de Ville – 32600 L'ISLE JOURDAIN, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Francis IDRAC, agissant en cette qualité en vertu d'une **délibération du 30 juillet 2015**,

**Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant »**,

*d'une part,*

**ET :**

**La SAS TERRA CAMPANA** représentée par son Président en exercice, Monsieur François RIEUSSEC, agissant en cette qualité, ...

**Ci-après dénommée « la SAS TERRA CAMPANA » ou « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »**,

*d'autre part,*

**La Commune et la SAS TERRA CAMPANA étant ci-après collectivement désignées par les « Parties ».**



## **AVENANT N°1 - Traité de concession d'aménagement**

Pour la réalisation de la ZAC «Porterie Barcellone»

### **IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2014/02/001 en date du **20 février 2014**, le Conseil Municipal a approuvé le traité de concession de la ZAC PORTERIE BARCELLONE et a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes.

Monsieur le Maire vous informe que le traité a pu être ainsi signé le **20 mars 2014**.

Dans le cadre de la poursuite de l'opération, il convient de se prononcer sur un avenant qui porte sur deux points :

1. L'officialisation du transfert de la concession à la SAS TERRA CAMPANA
2. La délégation relative à la sollicitation de la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) auprès du Préfet du GERS par le Concédant (la Commune) au bénéfice du Concessionnaire.



# AVENANT N°1 - Traité de concession d'aménagement

Pour la réalisation de la ZAC «Porterie Barcelone»

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

## 1- ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant n°1 à la concession d'aménagement a pour objet d'officialiser le transfert de la concession à la SAS TERRA CAMPANA et de réécrire l'article 10.4 du traité signé le 20/03/2015.

## 2- ARTICLE 2 – DÉLÉGATION POUR LA SOLLITATION de la DUP

Il s'agit de réécrire l'article 10.4 ainsi qu'il suit :

### « 10.4 - Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

- Le Concédant délègue la sollicitation de la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice du Concessionnaire.

- Les cessions et concessions des biens acquis dans le cadre de la procédure d'expropriation s'effectuent dans les conditions prévues aux articles L. 21-1 et suivants du Code de l'Expropriation.

*L'affectation des biens expropriés devra notamment respecter l'objet de la déclaration d'utilité publique sur la base de laquelle ils ont été acquis. »*

## 3- ARTICLE 3

Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à *Jrb. Jourdain*

Le *15 octobre 2015*

En quatre exemplaires originaux

Pour le Concessionnaire



Pour le Concédant  
Le Maire,

**Francis IDRAC**







TERRA CAMPANA  
29, Boulevard Gabriel Koenigs  
31300 TOULOUSE

## *Dossier d'Enquête Parcellaire*

**RECAPITULATIF TABLEAU FONCIER - ZAC DE LA PORTERIE - BARCELONE Tranche 1**

DOSSIER DE CREATION				ETAT REEL					
Section	N° parcelle	Surface totale	Surface dans le projet	N° parcelle	Surface totale	Surface dans le projet	S hors périmètre	Propriétaires	
BE	157	118	118	157	118	118	232	ARP FONCIER	
BE	187	1 008	1 008	187	1 008	1 008		ARP FONCIER	
BE	204	88	88	204	88	88		ARP FONCIER	
BE	181	48	48	181	48	48		ARP FONCIER	
BE	205p	262	30	205p	262	30		ARP FONCIER	
			1 292					232	TOTAL
BE	156	20	20	156	20	20		TERRA CAMPANA	
BE	158	28	28	158	28	28		TERRA CAMPANA	
BE	183	20	20	183	20	20		TERRA CAMPANA	
BE	186	77	77	186	77	77		TERRA CAMPANA	
BE	188	449	449	188	449	449		TERRA CAMPANA	
BE	203	158	158	203	158	158		TERRA CAMPANA	
BE	155	19	19	155	19	19		TERRA CAMPANA	
BE	197	19	19	197	19	19		TERRA CAMPANA	
BE	213	4	4	213	4	4		TERRA CAMPANA	
BE	214	25	25	214	25	25		TERRA CAMPANA	
BD	55	4 310	4 310	55	4 310	4 310		TERRA CAMPANA	
BD	651	1 025	1 025	651	1 025	1 025		TERRA CAMPANA	
BD	658	317	317	658	317	317		TERRA CAMPANA	
BD	659	292	292	659	292	292		TERRA CAMPANA	
BD	660	286	286	660	286	286		TERRA CAMPANA	
BD	661	289	289	661	289	289		TERRA CAMPANA	
BD	662	65	65	662	65	65		TERRA CAMPANA	
BD	663	99	99	663	99	99	TERRA CAMPANA		
BD	664	25	25	664	25	25	TERRA CAMPANA		
BD	665	25	25	665	25	25	TERRA CAMPANA		
BD	666	27	27	666	27	27	TERRA CAMPANA		
BD	667	29	29	667	29	29	TERRA CAMPANA		
BD	668	4	4	668	4	4	TERRA CAMPANA		
BD	669	23	23	669	23	23	TERRA CAMPANA		
BD	670	32	32	670	32	32	TERRA CAMPANA		
BD	671	41	41	671	41	41	TERRA CAMPANA		
BD	672	51	51	672	51	51	TERRA CAMPANA		
BD	673	424	424	673	424	424	TERRA CAMPANA		
BD	674	474	474	674	474	474	TERRA CAMPANA		
BD	675	451	451	675	451	451	TERRA CAMPANA		
BD	676	424	424	676	424	424	TERRA CAMPANA		
BD	677	426	426	677	426	426	TERRA CAMPANA		
BD	678	510	510	678	510	510	TERRA CAMPANA		
BD	679	465	465	679	465	465	TERRA CAMPANA		
BD	680	412	412	680	412	412	TERRA CAMPANA		
BD	681	136	136	681	136	136	TERRA CAMPANA		

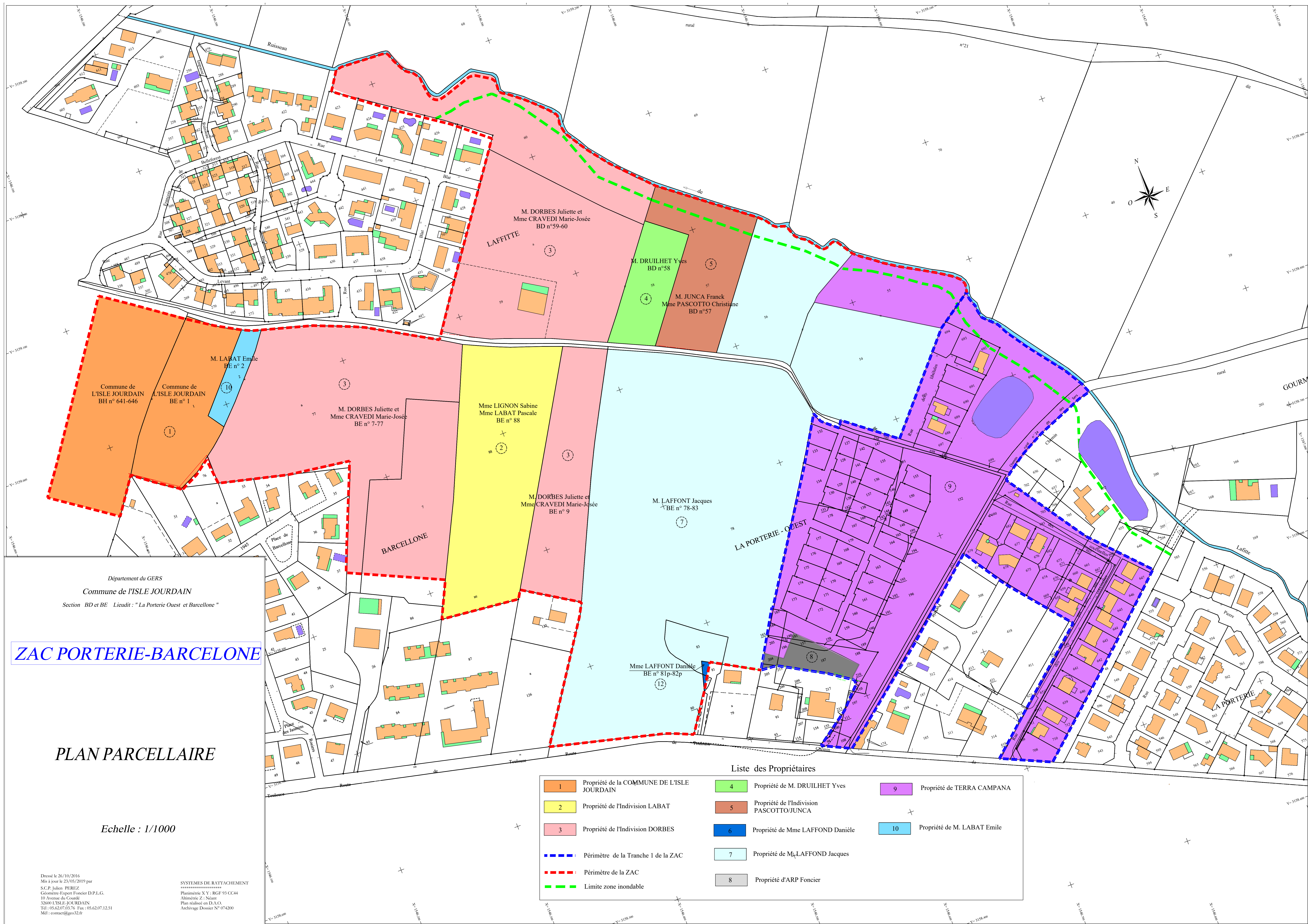
BD	682	147	147	682	147	147	TERRA CAMPANA
BD	683	593	593	683	593	593	TERRA CAMPANA
BE	210	207	207	210	207	207	TERRA CAMPANA
BE	211	747	747	211	747	747	TERRA CAMPANA
BE	212	13	13	212	13	13	TERRA CAMPANA
BD	698	84	84	698	84	84	TERRA CAMPANA
BD	699	755	755	699	755	755	TERRA CAMPANA
BD	700	228	228	700	228	228	TERRA CAMPANA
BE	135	401	401	135	401	401	TERRA CAMPANA
BE	136	338	338	136	338	338	TERRA CAMPANA
BE	137	343	343	137	343	343	TERRA CAMPANA
BE	138	219	219	138	219	219	TERRA CAMPANA
BE	139	83	83	139	83	83	TERRA CAMPANA
BE	140	119	119	140	119	119	TERRA CAMPANA
BE	141	149	149	141	149	149	TERRA CAMPANA
BE	142	168	168	142	168	168	TERRA CAMPANA
BE	143	31	31	143	31	31	TERRA CAMPANA
BE	144	5	5	144	5	5	TERRA CAMPANA
BE	145	5	5	145	5	5	TERRA CAMPANA
BE	146	192	192	146	192	192	TERRA CAMPANA
BE	147	307	307	147	307	307	TERRA CAMPANA
BD	708	492	492	708	492	492	TERRA CAMPANA
BD	709	13	13	709	13	13	TERRA CAMPANA
BD	710	433	433	710	433	433	TERRA CAMPANA
BD	711	7	7	711	7	7	TERRA CAMPANA
BD	712	428	428	712	428	428	TERRA CAMPANA
BD	713	3	3	713	3	3	TERRA CAMPANA
BD	639	418	418	639	418	418	TERRA CAMPANA
BD	640	410	410	640	410	410	TERRA CAMPANA
BD	641	413	413	641	413	413	TERRA CAMPANA
BD	642	405	405	642	405	405	TERRA CAMPANA
BD	643	398	398	643	398	398	TERRA CAMPANA
BD	644	390	390	644	390	390	TERRA CAMPANA
BD	645	382	382	645	382	382	TERRA CAMPANA
BD	646	373	373	646	373	373	TERRA CAMPANA
BD	647	371	371	647	371	371	TERRA CAMPANA
BD	648	533	533	648	533	533	TERRA CAMPANA
BD	653	206	206	653	206	206	TERRA CAMPANA
BD	703	745	745	703	745	745	TERRA CAMPANA
BD	688	382	382	688	382	382	TERRA CAMPANA
BD	689	405	405	689	405	405	TERRA CAMPANA
BD	690	410	410	690	410	410	TERRA CAMPANA
BD	691	424	424	691	424	424	TERRA CAMPANA
BD	692	470	470	692	470	470	TERRA CAMPANA
BD	693	366	366	693	366	366	TERRA CAMPANA
BD	694	386	386	694	386	386	TERRA CAMPANA
BD	695	1 197	1 197	695	1 197	1 197	TERRA CAMPANA
BD	618	17	17	618	17	17	TERRA CAMPANA

BD	622	302	0	622	302	0	302	TERRA CAMPANA
BD	696	6 589	6 589	696	6 589	6 589		TERRA CAMPANA
BD	697	300	300	697	300	300		TERRA CAMPANA
BE	127	183	183	127	183	183		TERRA CAMPANA
BE	128	195	195	128	195	195		TERRA CAMPANA
BE	129	234	234	129	234	234		TERRA CAMPANA
BE	130	245	245	130	245	245		TERRA CAMPANA
BE	131	17	17	131	17	17		TERRA CAMPANA
BE	132	301	301	132	301	301		TERRA CAMPANA
BE	133	301	301	133	301	301		TERRA CAMPANA
BE	134	996	996	134	996	996		TERRA CAMPANA
BE	148	198	198	148	198	198		TERRA CAMPANA
BE	149	368	368	149	368	368		TERRA CAMPANA
BE	150	388	388	150	388	388		TERRA CAMPANA
BE	151	5	5	151	5	5		TERRA CAMPANA
BE	152	3 591	3 591	152	3 591	3 591		TERRA CAMPANA
BE	153	315	315	153	315	315		TERRA CAMPANA
BE	159	234	234	159	234	234		TERRA CAMPANA
BE	160	309	309	160	309	309		TERRA CAMPANA
BE	161	319	319	161	319	319		TERRA CAMPANA
BE	162	345	345	162	345	345		TERRA CAMPANA
BE	163	345	345	163	345	345		TERRA CAMPANA
BE	164	366	366	164	366	366		TERRA CAMPANA
BE	165	137	137	165	137	137		TERRA CAMPANA
BE	166	111	111	166	111	111		TERRA CAMPANA
BE	167	336	336	167	336	336		TERRA CAMPANA
BE	168	300	300	168	300	300		TERRA CAMPANA
BE	169	308	308	169	308	308		TERRA CAMPANA
BE	170	306	306	170	306	306		TERRA CAMPANA
BE	171	301	301	171	301	301		TERRA CAMPANA
BE	172	390	390	172	390	390		TERRA CAMPANA
BE	173	375	375	173	375	375		TERRA CAMPANA
BE	174	301	301	174	301	301		TERRA CAMPANA
BE	175	311	311	175	311	311		TERRA CAMPANA
BE	176	300	300	176	300	300		TERRA CAMPANA
BE	177	311	311	177	311	311		TERRA CAMPANA
BE	178	349	349	178	349	349		TERRA CAMPANA
BE	179	2 722	2 722	179	2 722	2 722		TERRA CAMPANA
BE	180	51	51	180	51	51		TERRA CAMPANA
BE	182	7	7	182	7	7		TERRA CAMPANA
BE	184	99	99	184	99	99		TERRA CAMPANA
BE	185	140	140	185	140	140		TERRA CAMPANA
BE	189	136	136	189	136	136		TERRA CAMPANA
BE	190	60	60	190	60	60		TERRA CAMPANA
BE	191	37	37	191	37	37		TERRA CAMPANA
BE	192	31	31	192	31	31		TERRA CAMPANA
BE	193	24	24	193	24	24		TERRA CAMPANA
BE	194	23	23	194	23	23		TERRA CAMPANA



BE	195	23	23	195	23	23		TERRA CAMPANA
BE	216	4	4	216	4	4		TERRA CAMPANA
BE	196	4 205	4 205	196	4 205	4 205		TERRA CAMPANA
BE	98p	136	112	98p	136	112	24	TERRA CAMPANA
BE	108	82	82	108	82	82		TERRA CAMPANA
BE	100	34	34	100	34	34		TERRA CAMPANA
BE	110	61	61	110	61	61		TERRA CAMPANA
BE	111	18	18	111	18	18		TERRA CAMPANA
			55 241					TOTAL
			56 533				558	TOTAL Tranche 1
<b>Section</b>	<b>N° parcelle</b>	<b>Surface totale</b>	<b>Surface dans le projet</b>	<b>N° parcelle</b>	<b>Surface totale</b>	<b>Surface dans le projet</b>	<b>S hors périmètre</b>	<b>Propriétaires</b>
BE	1	6 955	6 955	idem	idem	idem		Commune de l'Isle Jourdain
BH	641	23 467	8 078	641P	23 467	8 078		Commune de l'Isle Jourdain
BH	646	6 650	2 303	646P	6 650	2 303		Commune de l'Isle Jourdain
			17 336					TOTAL
BD	58	3 651	3651	idem	idem	idem		DRUILHET
BD	59	16 848	16 848	idem	idem	idem		Indivision DORBES
BD	60	9 690	9 690	idem	idem	idem		Indivision DORBES
BE	7	9 435	8 047	7P	9 435	8 047		Indivision DORBES
BE	9	8 485	8 485	idem	idem	idem		Indivision DORBES
BE	77	20 094	19 510	77p	20 094	19 510		Indivision DORBES
			62 580					TOTAL
BD	57	6 855	6855	idem	idem	idem		JUNCA / PASCOTTO
BE	2	1 275	1275	idem	idem	idem		LABAT Emile
BE	88	14 867	14867	idem	idem	idem		Indivision LABAT
BE	81p	353	53	81p	353	53	300	LAFFONT Danielle
BE	82p	52	16	82p	52	16	36	LAFFONT Danielle
			69					TOTAL
BD	54	8 880	8 880	idem	idem	idem		LAFFONT Jacques
BD	56	6 820	6 820	idem	idem	idem		LAFFONT Jacques
BE	78	45 896	45 896	idem	idem	idem		LAFFONT Jacques
BE	83	1 331	1 331	idem	idem	idem		LAFFONT Jacques
			62 927				336	TOTAL
								MAITRISE
			226 093				894	TOTAL Global





Département du GERS  
Commune de l'ISLE JOURDAIN  
Section BD et BE Lieudit : " La Porterie Ouest et Barcelone "

# ZAC PORTERIE-BARCELONE

## PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/1000

Dessiné le 26/10/2016  
Mis à jour le 23/05/2019 par  
S.C.P. Julien PEREZ  
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
10 Avenue du Couérou  
32000 L'ISLE-JOURDAIN  
Tél : 05.62.07.03.76 Fax : 05.62.07.12.51  
Mél : contact@gco32.fr

SYSTEMES DE RATTACHEMENT  
Planimétrie X-Y: RGF 93 CC44  
Altimétrie Z: Nîant  
Plan réalisé en D.A.O.  
Archevage Dossier N° 074200

### Liste des Propriétaires

1	Propriété de la COMMUNE DE L'ISLE JOURDAIN	4	Propriété de M. DRUILHET Yves	9	Propriété de TERRA CAMPANA
2	Propriété de l'Indivision LABAT	5	Propriété de l'Indivision PASCOTTO/JUNCA	10	Propriété de M. LABAT Emile
3	Propriété de l'Indivision DORBES	6	Propriété de Mme LAFFOND Danièle		
		7	Propriété de M. LAFFOND Jacques		
		8	Propriété d'ARP Foncier		

- - - - - Périimètre de la Tranche 1 de la ZAC  
 - - - - - Périimètre de la ZAC  
 - - - - - Limite zone inondable