



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la création d'un lotissement d'activités « Ampère » au lieu-  
dit « La Ménude » à Plaisance du Touch (Haute-Garonne)**

N°Saisine : 2021-9460

N°MRAe : 2021APO66

Avis émis le 30 juillet 2021

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 01 juin 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par Foncière Toulouse Ouest pour avis sur le projet de lotissement d'activités « Ampère » au lieu-dit « La Ménude » à Plaisance du Touch (Haute-Garonne).

Le dossier comprenait une étude d'impact et le permis de construire datée d'avril 2021 ainsi que le permis d'aménager, daté de mars 2021.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Danièle Gay et Jean-Michel Soubeyroux.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département qui a répondu en date du 8 juillet 2021, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> et sur le site internet de la Préfecture de la Haute-Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet].

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le projet soumis à l'avis de la MRAe concerne l'aménagement d'un lotissement d'activité « Ampère », situé sur la commune de Plaisance-du-Touch, à proximité des zones d'activité de la Ménude. Les parcelles sont situées en limite immédiate de la zone d'aménagement concerté des Portes de Gascogne destinée à accueillir le projet de centre commercial Val Tolosa, aujourd'hui abandonné suite aux jugements des recours contentieux émis à l'encontre des autorisations administratives délivrées, notamment pour des motifs environnementaux.

Le projet prévoit la création de cinq macro-lots et l'aménagement de voiries et autres réseaux. Dans un second temps, la vente de ses lots doit permettre d'accueillir des entreprises, des commerces et des industries.

Malgré l'implantation du projet dans un secteur à enjeux environnementaux importants, le dossier ne présente aucune solution alternative pour la localisation du projet. Les mesures d'évitement proposées ne peuvent suffire comme seul justificatif. Il est absolument nécessaire de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet retenu, de préciser les raisons des choix effectués, eu égard, d'une part, à l'opportunité économique du tissu commercial et industriel limitrophe déjà existant et vieillissant, d'autre part, aux incidences sur l'environnement. Il convient d'autant plus d'améliorer la prise en compte des enjeux relevés, que les aménagements envisagés par le projet prévoient de prolonger les voiries vers le sud-ouest pour desservir la zone limitrophe AUF1, zone initialement dédiée au développement du projet de centre commercial Val Tolosa, aujourd'hui abandonné.

Le site comprend des stations de flore protégées (Orchis lacté, Renoncule à feuilles d'Ophioglosse, Trèfle écaillé). Si le projet propose des mesures favorables à la préservation de la biodiversité, la traduction de ces principes n'est pas assurée dans la durée, par manque de précision de l'état initial et par manque de solutions concrètes et juridiques pour la mise en œuvre effective de ces mesures après la vente des lots. En l'état, si la localisation du projet est confirmée après examen des alternatives envisageables, la MRAe juge nécessaire que les mesures d'évitement soient accompagnées des garanties nécessaires à la mise en œuvre sur le long terme des mesures de gestion de ces espaces et la recherche de mesure compensatoires, si nécessaires.

L'évaluation environnementale, telle qu'elle est restituée, est fortement centrée sur la thématique de la biodiversité qui est l'enjeu principal du dossier. Mais la MRAe recommande d'approfondir les autres volets environnementaux potentiellement impactés par le projet tels que les paysages, l'eau ou les nuisances liées au trafic routier. La MRAe recommande au porteur de projet de réexaminer le besoin d'un dépôt d'un dossier loi sur l'eau compte tenu des enjeux liés à la présence d'une nappe peu profonde dans ce secteur et compte tenu des incertitudes liées aux aménagements envisagés pour les eaux pluviales.

De plus, le rapport est incomplet sur les thématiques relatives à la transition énergétique et aux nuisances sonores. Les impacts du projet, les solutions envisagées et le dispositif de suivi associé doivent figurer dans le dossier. Des compléments significatifs sont attendus sur ces volets.

La MRAe recommande d'inclure le règlement du lotissement et le cahier des charges de cession des lots à l'étude d'impact. Les mesures architecturales, paysagères et environnementales mais également des prescriptions en matière d'énergies renouvelables devront y figurer en tenant compte de toutes les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant des mesures de compensation.

Sur la forme, la qualité du dossier présente des lacunes à compléter et des erreurs à corriger (cartes de synthèse manquantes croisant les enjeux avec le projet, restes de rédactions d'anciens dossiers qui n'ont pas de lien avec ce projet, références anciennes des « outils d'évaluation », nécessité de mettre en place un dispositif de suivi de toutes les mesures et pas uniquement celles liées à la biodiversité).

L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans le corps de l'avis.

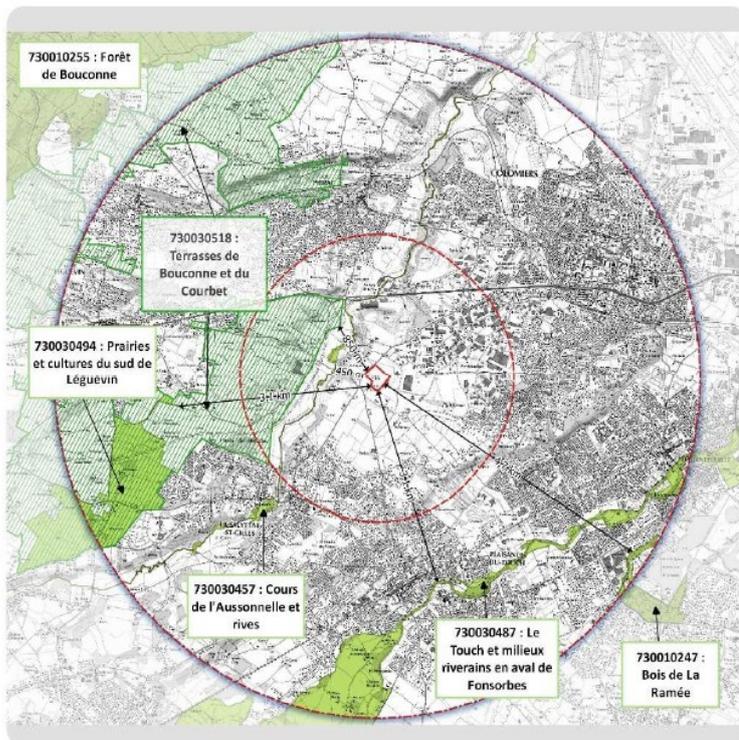
# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Présentation du projet

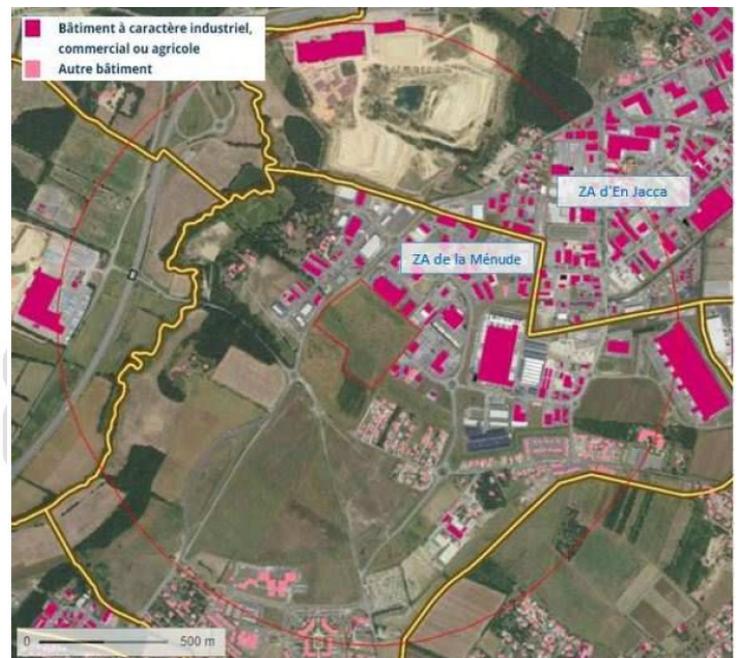
### 1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Plaisance du Touch envisage l'aménagement du lotissement « Ampère », à vocation d'activités. Ce projet est localisé à 12 km à l'ouest de Toulouse. Porté par la foncière Toulouse-Ouest, il se situe entre le tissu urbanisé de la commune et des terres agricoles cultivées mais fragmentées par les aires urbanisées : les parcelles concernées sont contiguës à des zones d'activités (ZA) existantes situées à l'ouest de la zone d'activité (ZA) de la Ménude, en continuité avec la ZA d'En Jacca à Colomiers et de celle de Pahin à Tournefeuille.

Le projet s'inscrit dans un contexte global de fort développement de lotissements d'activité sur un secteur considéré comme « *territoire de ville intense* » de développement de l'emploi par le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération toulousaine (SCoT GAT).



- Aires d'étude**
- Aire d'étude immédiate (AEI)
  - Aire d'étude rapprochée (AER, 20km)
  - Aire d'étude éloignée (AEE, 50km)
- Inventaires**
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIE FF) de type II
  - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIE FF) de type I



Carte des bâtiments (source : geoportail.gouv.fr – Mise à jour : 2017)  
Localisation du projet - extrait de l'étude d'impact p. 56



Localisation des accès (extrait de l'étude d'impact p. 255)

Le projet porte sur l'aménagement des voiries et des divers réseaux, sur un terrain d'assiette d'environ 9,2 ha. Les parcelles seront découpées en 5 macro-lots. Dans un second temps, viendront s'implanter des entreprises, des industries et des commerces, mis en œuvre par d'autres porteurs de projet.

Les travaux d'aménagement comprennent :

- La création des voies de desserte du lotissement composées d'une voie principale ; une aire de retournement située au bout de cette voie principale devant la prolonger à terme vers le sud-ouest et desservir la zone limitrophe AUF1; des voies secondaires de desserte des macro-lots ; des trottoirs, des stationnements le long des voies de circulation ; une piste cyclable sur la voie principale ;
- La création d'espaces verts dont un espace public principal ou coulée verte imposée par le SCoT, d'une largeur de 50 m et d'une superficie de 7 440 m<sup>2</sup>, aménagé en aire naturelle. Le fossé existant, conservé, se trouve partiellement dans cette coulée verte. Deux zones d'espaces verts sont créées à l'entrée du lotissement, de part et d'autre la continuité de la voie Sadi Carnot. Elles marquent l'entrée du lotissement depuis la RD 82 ;
- Le traitement et le réaménagement des accès depuis la RD 82 ou « route de Colomiers » et depuis les rues Sadi Carnot et André-Marie Ampère : l'accès au lotissement est situé sur des placettes existantes, toutes deux actuellement en impasse. L'ouverture de la voie permettra de supprimer cette impasse et de relier cette rue au maillage routier menant à la RD 82.



Composition du lotissement (répartition des macro-lots)  
Répartition des macro-lots et aménagements des voies (extrait de l'étude d'impact p.245)

## 1.2 Contexte juridique

Le projet de lotissement qui se développe sur une unité foncière de 9,2 ha, est soumis à évaluation environnementale suite à une décision préfectorale n°2019-7938 du 28/10/2019 après examen au cas par cas.

Les parcelles sont situées en zone UEb ou « zone destinée à l'accueil d'activités » dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Plaisance du Touch, approuvé en 2005 et modifié en 2019. Le zonage n'est couvert par aucune opération d'aménagement et de programmation (OAP) mais est inclus dans deux lotissements d'activités (Ménude 1 et 2), dont la création a fixé les conditions de traitement des eaux pluviales dès 2003 pour toutes les parcelles.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux

Au vu de la sensibilité de l'aire d'étude et des incidences potentielles du projet, l'avis de la MRAe se focalise sur :

- la prise en compte de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- les déplacements, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les nuisances sonores.

## 2 Qualité de l'étude d'impact

### 2.1 Complétude de l'étude d'impact

Ainsi que le prévoient les articles R. 122-5 VII du code de l'environnement et L. 300-1 du code de l'urbanisme, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ou la retranscription des conclusions de celle-ci doivent figurer dans l'étude d'impact. Quelques éléments figurent dans le volet dédié au changement climatique, mais ils ne peuvent être retenus comme éléments d'analyse suffisants. Il n'est fait mention d'aucune attente précise concernant les matériaux de construction et les performances énergétiques des bâtiments qui seront accueillis sur le projet de lotissement d'activité. Le règlement du lotissement devra fixer des exigences ambitieuses en termes de performances énergétiques des constructions et contribuer à diminuer leur impact environnemental et à améliorer le cadre de vie.

**La MRAe recommande de joindre à l'étude d'impact l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables conformément aux exigences du code de l'environnement et de prendre des engagements précis en faveur du développement en particulier de l'énergie solaire en toiture et sur des ombrières.**

**La MRAe recommande que l'étude d'impact soit complétée en ajoutant un règlement du lotissement qui fixe des exigences ambitieuses en termes de performances énergétiques.**

Sur la forme, le dossier nécessite d'être relu attentivement et complété :

- les cartes de synthèse des impacts sont manquantes, des cartes de croisement des enjeux avec le projet sont donc attendues ;
- il demeure des rédactions d'anciens dossiers<sup>2</sup> qui n'ont pas de lien avec ce projet ;
- les références des « outils d'évaluation » sont anciennes et datent de 2011 et 2012. Depuis, d'autres guides ont été élaborés et des outils plus récents existent.
- toutes les mesures, y compris celles qui ne sont pas liées à la biodiversité doivent faire l'objet d'une numérotation et d'un suivi adapté, ce qui n'est pas proposé dans le dossier.

**La MRAe recommande de présenter des cartes de synthèse des impacts du projet sur l'environnement. Elle recommande également de relire attentivement le dossier et actualiser les références méthodologiques.**

<sup>2</sup> Etude d'impact p.385, concernant la méthode d'incidence, il est question de « l'évaluation des incidences d'un projet photovoltaïque », les références méthodologiques datent de 2011 et 2012

## 2.2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et justification du projet

La MRAe observe qu'aucune alternative au projet n'a été examinée en application de l'article R.122-5-II-7° du code de l'environnement. Le projet comporte en effet une seule proposition d'implantation<sup>3</sup>. Ce choix est justifié par l'acquisition des terrains par la société foncière et par des demandes d'implantations<sup>4</sup> de plusieurs entreprises.

Or, le secteur ouest de l'agglomération toulousaine voit son attractivité se renforcer et suit une logique d'aménagement caractérisée par la multiplication d'opérations d'aménagement d'envergures variées et concomitantes. Compte tenu de ce contexte territorial spécifique, l'examen de solutions alternatives et une justification du projet sont requis, du point de vue de la recherche du moindre impact sur l'environnement et en tenant compte des autres programmes en cours ou en devenir. Étant donné l'enjeu fort lié à la présence d'espèces de flores protégées spécifiques dans ce secteur de l'agglomération, la compatibilité de cet aménagement avec le quadrant nord-ouest du SCoT, en zone dite de « ville intense », la compatibilité avec les orientations du PLU de Plaisance du Touch (en continuité avec le plateau de la Ménude 1 et 2) ne sauraient suffire. L'absence d'opération d'aménagement et de programmation (OAP) témoigne d'une urbanisation au coup par coup.

Même si le projet est compatible avec le SCoT, la stratégie foncière envisagée nécessite d'être rappelée, dans les grandes lignes, afin d'éclairer le public sur les choix de localisation du projet et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, la commune de Plaisance-du-Touch comporte d'autres pôles d'activité (le centre-ville, le pôle de Bourgogne à l'ouest, le pôle de la Ménude au nord). La ZA de la Ménude accueille près de 150 entreprises, proposant des activités en partie industrielles, la ZA d'En Jacca de Colomiers et celle de Pahin à Tournefeuille sont juxtaposées de celle de la Ménude, formant également un ensemble diffus d'entreprises. En raison d'un vieillissement constaté de ce parc d'entreprises, se pose la question de la requalification et de densification du potentiel existant : il convient en effet de considérer la possibilité de concurrence entre les différents sites susceptibles d'accentuer la dégradation des zones existantes. Ces aspects ne sont pas évoqués dans l'étude d'impact. Au vu du contexte et de l'absence de diagnostic économique à l'échelle intercommunale, il convient de s'interroger sur l'articulation de l'existant avec l'apport potentiel du projet.

Les parcelles concernées par le projet sont à proximité immédiate de la zone d'aménagement concerté des Portes de Gascogne destinée initialement à accueillir le projet de centre commercial Val Tolosa, aujourd'hui abandonné suite aux jugements des recours contentieux émis à l'encontre des autorisations administratives délivrées, notamment pour des motifs environnementaux. Ce projet n'entre donc plus dans le champ réglementaire des impacts liés aux effets cumulés. Mais l'étude d'impact de ce projet d'envergure, qui vient en continuité immédiate des parcelles du projet et en continuité du plateau de la Ménude, aurait pu être mobilisée. Certains éléments relatifs à la biodiversité sont utilement rappelés dans le dossier mais aucune réflexion d'ensemble n'est menée en intégrant les enjeux du secteur de la ZAC des portes de Gascogne et mettre en place des mesures d'évitement et de réduction coordonnées et partagées.

D'une manière plus générale, le lien (la « couture ») avec les autres milieux environnants (avec les secteurs pavillonnaires immédiats et les zones d'activités limitrophes) n'est pas présenté. Ainsi pour les thématiques de la trame verte et bleue, de l'analyse paysagère les effets cumulés ne sont pas présentés. Sur les thématiques liées à l'insertion paysagère, à la préservation de la trame verte et bleue, sur les eaux pluviales, sur les déplacements et nuisances (sonores et qualité de l'air) une réflexion plus globale est également attendue.

La MRAe relève également l'absence de variantes concernant les différents aménagements possibles au sein même de la zone. Une seule solution d'aménagement est proposée, au motif que le projet n'a pas vocation à réaliser les aménagements autres que les seules voiries et réseaux. Mais des solutions alternatives

3 Etude d'impact p.263-266

4 Etude d'impact p.263

d'aménagement de ceux-ci doivent être présentés notamment aux vues des impacts potentiels sur le fossé central (cf partie biodiversité). Les aménagements envisagés prévoient de prolonger les voiries vers le sud-ouest pour permettre la desserte de la zone limitrophe AUf1, zone initialement dédiée au développement du projet de centre commercial Val Tolosa, sans vision ni analyse globale de l'aménagement du secteur. Ces amorces de voiries montrent combien il est nécessaire de mener une réflexion d'ensemble sur le secteur et non sur cette seule partie.

**La MRAe recommande justifier le choix d'implantation des entreprises dans ce secteur par une étude économique plus détaillée afin d'interroger les besoins exprimés dans l'étude d'impact. Il s'agit d'écarter les éventuels effets de concurrence avec les zones d'activités vieillissantes qui sont limitrophes et de prioriser leur réhabilitation avant d'ouvrir de nouveaux secteurs concurrentiels.**

**La MRAe recommande de justifier les choix programmatiques retenus au sein même des parcelles du projet dans une logique de meilleure prise en compte de l'environnement notamment des fossés.**

**Elle recommande de compléter l'étude d'impact sur toutes les thématiques en intégrant davantage les enjeux des secteurs limitrophes (ZAC des portes de Gascogne, secteurs pavillonnaires, etc).**

Par ailleurs, la MRAe rappelle que l'objectif de «zéro artificialisation nette» inscrit dans les orientations politiques françaises nationales depuis juillet 2019 et régionales depuis juillet 2021 doit amener les porteurs de projet à réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

**La MRAe recommande d'étudier et de proposer des pistes de désartificialisation à titre compensatoire des zones artificialisées projetées.**

## 2.3 Effets cumulés

Le rapport étudie les effets cumulés de trois projets datant de 2013 à 2019 dans un rayon de quatre kilomètres autour des parcelles, sans justifier ce choix. En effet, plusieurs autres projets ont été réalisés mais non pris en compte dans cette analyse<sup>5</sup>. Or certains concernent la création d'autres zones d'activités.

Par ailleurs, le rapport conclut, sans véritable démonstration, à l'absence d'effets cumulés pour toutes les thématiques liées à l'environnement : les extraits des études d'impacts venant à l'appui de ces conclusions ne figurent pas dans le dossier : aucune carte des impacts de ces projets, aucune donnée chiffrée n'est présentée. Cette conclusion d'absence d'effets cumulés reste à démontrer notamment en prenant en compte les impacts sur la flore et faune protégée très présentes dans ce secteur de l'agglomération toulousaine (Rose de France, Renoncule à feuille d'Ophiglosse, Trèfle écaillé, Cisticole des joncs, etc. ).

**La MRAe recommande de revoir cette partie du dossier relative aux effets cumulés, qui est incomplète. Il convient de présenter les extraits des études impacts qui ont contribué, pour chaque thématique, à conclure à cette absence d'effets cumulés notamment sur la flore.**

5 Autres projets connus ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale au-delà des quatre kilomètres : Aménagement d'une zone d'activités, secteur En Jacca à COLOMIERS (31), septembre 2019 /ZAC Ferro-Lèbres - TOURNEFEUILLE (31), octobre 2020 / Aménagement d'une zone d'activités - Mulatié à LEGUEVIN (31) juillet 2019 / RD 924 voie nouvelle - liaison RN 124 - RD 24 sur les communes de Plaisance du Touch, Léguevin et la Salvetat-Saint-Gille (31) avis de mai /2014. Pour ce dernier projet, il s'agit de la création d'une route départementale nouvelle appelée RD 924 créée pour relier la route nationale 124, Toulouse - Auch, à la route départementale RD24 sur le territoire des communes de Plaisance-du-Touch, de La Salvetat-Saint-Gilles et de Léguevin (31). Cette RD 924

## 3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

### 3.1 Biodiversité et milieux naturels

La pression d'inventaire, réalisée en 4 passages<sup>6</sup>, est minimale pour ce secteur à enjeux notamment pour la flore protégée. Elle a été effectuée à des périodes favorables pour l'observation des espèces.

L'emprise du projet est située en dehors de tout inventaire ou zonages réglementaires du patrimoine naturel (site Natura 2000, ZNIEFF) dans lesquelles on retrouve des espèces caractéristiques et déterminantes de ces milieux notamment ceux de la ZNIEFF de type I « Cours de l'Aussonnelle et rives », à 450 m à l'est, ainsi que les espèces caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Terrasses de Bouconne et du Courbet » localisée à un peu plus de 800 m à l'ouest, de l'autre côté de l'Aussonnelle.

La réalisation du projet va entraîner la destruction de 8,3 hectares de friches herbacées<sup>7</sup> dont l'entretien et l'usage actuel ne sont pas précisés dans l'état initial. Une haie de robiniers faux-acacia localisée le long des bâtiments industriels existants est exclue du projet et préservée. En revanche, il est prévu de supprimer cinq arbres, une haie arbustive (60 mètres linéaire), dont les essences ne sont pas caractérisées, ainsi que 490 mètres linéaires de fossés.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial en précisant l'usage et la manière dont des friches herbacées sont entretenues actuellement et la manière dont elles seront entretenues entre la période de réalisation des travaux et de commercialisation des lots afin de maintenir les milieux ouverts.**

**La MRAe recommande également d'identifier les essences d'arbres et de haies et d'évaluer l'intérêt de leur conservation.**

#### **Habitats, flore et continuités écologiques**

Dans ce secteur de l'agglomération toulousaine, plusieurs espèces protégées à enjeu régional et national co-existent : la Rose de France (*Rosa gallica*), la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), le Trèfle écaillé (*Trifolium squamosum*, var *squamosum*) ainsi que le Sérapias en coeur.

Sur les parcelles du projet, les inventaires de terrains floristiques réalisés en 2019 et 2020 ont confirmés la présence de la Rose de France (*Rosa gallica*) et de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), espèces protégées en France métropolitaine. Les stations observées sont reportées sur les cartes<sup>8</sup>. Elles sont localisées en bordure du fossé au sud-ouest du site d'étude pour la Rose de France, et le long du fossé qui traverse l'ouest du site d'étude, pour les pieds de Renoncule à feuilles d'Ophioglosse.

Le rapport indique également que, en 2015 et 2016, lors des prospections menées dans le cadre du projet « Val Tolosa », trois autres stations de Rose de France (*Rosa gallica*) avaient été identifiées.<sup>9</sup> De même, des stations de Trèfles écaillés (*Trifolium squamosum*, var *squamosum*), avaient été observés sur l'aire d'étude du présent projet<sup>10</sup>. Le bureau d'étude indique cependant qu'en 2019-2020, lors des campagnes de terrain, aucune station de Trèfle écaillé n'a été observée et que certaines stations de Rose de France n'ont pas été revues. Ces disparitions sont, d'après le rapport, le résultat de défaut d'entretien régulier et de développements importants d'ajonc d'Europe et de ronces au niveau du fossé du sud. Le rapport signale également qu'une autre espèce protégée en ex Midi-Pyrénées a également été observée en limite du site, il s'agit de la Sérapias en coeur (*Serapias cordigera*) sans préciser l'année d'observation.

6 Etude d'impact p.390 : mars et mai 2019 puis juillet et septembre 2020

7 Etude d'impact p131, 137 et 138 pour la caractérisation des habitats, p. 132 pour la cartographie, et p. 133 et 137 pour la liste des espèces associées

8 Etude d'impact p.36 et 147

9 Cartes présentées en p.143 et 144 (correspondant à des surfaces de 74 m<sup>2</sup>, 2m<sup>2</sup> et 1056 m<sup>2</sup>)

10 Cartes 23 et 24. Le trèfle écaillé est situé dans le macro-lot 2 et dans le fossé de rétention des eaux pluviales.

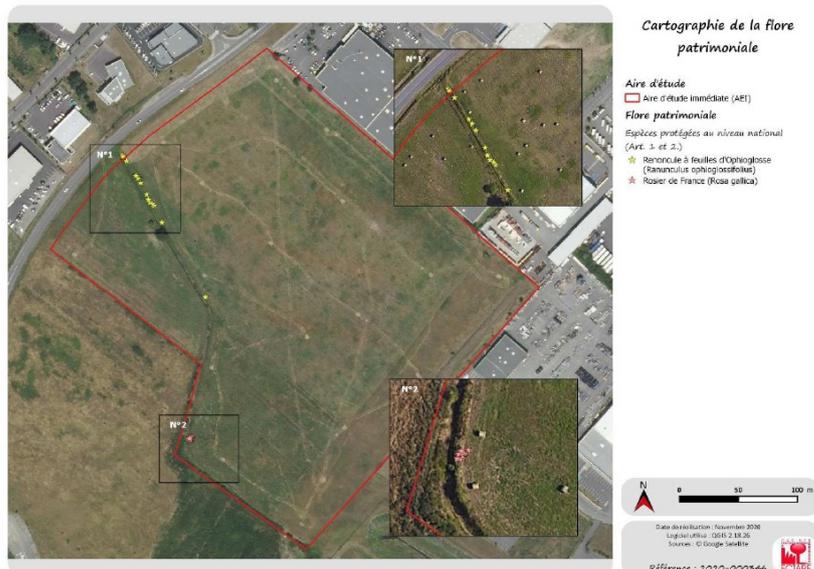


Illustration 23 : Localisation des stations du Trèfle écailleux (Projet Val Tolosa - THEMA Environnement, 2016)

La MRAe constate que, bien que plusieurs espèces et stations de flore n'aient pas été retrouvées lors des campagnes de terrain de 2019 et 2020, l'argumentation permettant de justifier l'absence de leur prise en compte n'est pas suffisante :

- il est expliqué que le trèfle écailleux n'a pas été revu, mais il n'est pas mentionné qu'une banque de graines peut persister et que l'espèce peut ainsi s'exprimer à nouveau lorsque les conditions lui sont plus favorables<sup>11</sup> ;
- il n'est pas non plus précisé si le Sérapias en coeur a été recherché sur le site proprement dit en 2019-2020 ;
- enfin plusieurs stations de Rose de France, dont deux non revues par le bureau d'étude, ont été identifiées par le conservatoire botanique des Pyrénées et de Midi-Pyrénées qui s'est rendu sur site en juin 2021. Ces mêmes stations, déjà identifiées, sont situées dans le macro-lot 4 du projet et en limite du

11 Le trèfle écailleux est capable de se maintenir plusieurs années dans les friches sous formes de banques de graines viables, la perturbation du sol et les changements climatiques activant leur germination.

macro-lot 3 et de la coulée verte <sup>12</sup>. Les trois autres taxons n'ont pas pu être observés compte tenu de la période trop tardive de passage.

Les stations de Rose de France et de Trèfles écailleux non revues lors des inventaires doivent être prises en compte et faire rapidement l'objet de mesures. Bien que la gestion actuelle ne soit pas favorable à leur expression, on ne peut considérer qu'elles aient disparu<sup>13</sup>. Des données de surfaces et d'effectifs, un compte-rendu détaillé de l'état de leur habitat ainsi qu'une carte précise de leur localisation sont attendus dans l'état initial.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial en tenant compte de tous les inventaires réalisés entre 2015 et 2021. Elle recommande de préciser également si la recherche de Sérapias en coeur a bien été faite en précisant la période à laquelle elle a été recherchée.**

**La MRAe recommande d'indiquer les surfaces et les effectifs des stations de flore protégées, de les localiser précisément sur une carte et de préciser l'état de leur habitat.**

**Elle recommande de produire une carte synthétique superposant le projet dans son ensemble (voiries d'accès, réseaux, et schéma d'implantation des bâtiments) à la carte de synthèse des enjeux de biodiversité mise à jour afin que la détermination des impacts soit exhaustive.**

### Faune

L'essentiel des enjeux concerne l'avifaune. Sur 20 espèces, 15 sont protégées au niveau national dont le Tarier pâtre, classé en statut de quasi menacé et la Cisticole des joncs, classée vulnérable. Ils se reproduisent potentiellement sur place.

Aucun amphibien, aucun odonate n'a été observé sur le site malgré la présence d'un fossé central et de deux cours d'eau intermittents. Sur le site limitrophe du projet de Val Tolosa, plusieurs de ces espèces avaient pourtant été recensées. De même aucun reptile ni chiroptères n'ont été observés. Sur ce dernier point la rédaction du rapport doit être clarifiée, il semble qu'aucune recherche de terrain n'ait été réalisée et que les conclusions soient basées sur les seules données bibliographiques.

Pour chaque espèce, une caractérisation et une quantification des habitats favorables sont nécessaires, de même la liste et le nombre des espèces observées sont attendus et leur classement doit figurer dans tous les tableaux présentés.

Les enjeux et impacts du projet semblent sous-estimés, puisqu'il est affirmé que la Cisticole des joncs est relativement commune dans la région, et que par conséquent la perte de près de 9 ha d'habitat de reproduction aura un impact négligeable.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial en caractérisant les habitats favorables, en précisant le nombre d'individus observés et en rappelant clairement dans le tableau leur statut de protection.**

**Elle recommande par ailleurs, de revoir les conclusions sur les impacts de perte d'habitat pour la Cisticole des Joncs dont l'habitat est en forte régression dans la région.**

### Mesures proposées

Le rapport conclut à des enjeux faibles à modérés concernant les habitats et faibles pour la flore. Ce constat tient à la mise en place de « mesures d'évitement » (MCE1, pour la Renoncule et MCE2 pour la Rose de France) basées sur les observations de 2019 et 2020 et qui visent à préserver les stations du fossé principal et de la coulée verte.

12 Ces deux stations ont été enregistrées sous les numéros RG\_01 et RG\_02 dans le projet Val Tolosa.

13 La Rose de France est notamment en capacité de se développer en milieu prairial malgré la fauche et de résister à l'embroussaillage.

La conclusion sur ce niveau d'enjeux ainsi que les mesures proposées nécessitent cependant d'être réévaluées. Il convient de prendre en compte les stations de Roses de France vues en 2016 et en 2021, les graines de Trèfle écaillé et l'installation du passage busé dans le fossé central (pour faire passer la route principale), ce qui représente un risque de destruction pour la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse

En phase chantier, comme en phase exploitation, rien ne garantit que l'écoulement des eaux pluviales n'impactera pas le réseau des fossés venant affecter l'habitat de la Renoncule protégée : le rapport lui-même indique que « *l'écoulement des eaux de surface sera modifié en étant dirigé vers le bassin BR2 au sud-est du site* »<sup>14</sup>. De plus, en phase chantier, la mesure MRC3 qui vise à limiter les perturbations hydrauliques par l'infiltration des eaux de ruissellement dans les noues et fossés ne devra pas contribuer à modifier ce fonctionnement hydraulique. Une étude des écoulements d'eau du site et la présentation des connexions avec tous les fossés sont nécessaires pour connaître les trajets et le comportement de l'eau. Il convient de démontrer l'évitement des impacts des changements de régimes hydrauliques et des pollutions et, à court et long termes, en phase travaux et d'exploitation une fois la route réalisée. Le dossier doit donc dès à présent être complété sur ce point.

Par ailleurs, il est prévu de mettre en valeur ce fossé en respectant un espace de 4 m de part et d'autre des berges du fossé. Mais sur cette bande, l'aménagement d'un chemin piétonnier est également prévu jusqu'à la coulée verte avec l'implantation de 35 arbres de 3 à 3,5 m de haut. Il conviendra de veiller à ce que ces aménagements par leur ombrage ne modifient pas les conditions d'ensoleillement nécessaires au maintien des différentes espèces protégées. Par exemple, le maintien des arbres et arbustes existants ainsi que la maîtrise de leur développement<sup>15</sup> peuvent contribuer favorablement à cet évitement, plutôt que leur suppression et replantation ultérieure. Le rapport ne démontre pas non plus que le recul des bâtis est suffisant pour protéger le fossé des ombrages de toutes les stations.

Le rapport précise qu'aucune mesure de compensation n'est nécessaire<sup>16</sup>, « *aucun effet négatif notable résiduel n'étant envisagé* ». Cependant cette conclusion et les mesures associées sont à actualiser en tenant compte des remarques formulées dans le présent avis. En cas d'impact résiduel, notamment sur les stations de flore protégées, une dérogation pour la destruction d'espèce protégée<sup>17</sup> devra être déposée avec mise en œuvre de mesures de compensation.

Aucune clause environnementale ne vient garantir la déclinaison de ces mesures en phase exploitation, la gestion des lots étant laissés à la seule initiative des acquéreurs et la gestion des espaces verts (fossés et coulée verte) étant rétrocédées soit, à l'association syndicale du lotissement soit, rétrocédés à l'espace public ou privatif au même titre que les emprises de voiries. Ces transferts ne garantissent pas la mise en œuvre de la même manière suivant le dispositif juridique retenu. Les macro-lots comportant des espèces à préserver devront comporter des clauses adaptées.

Enfin, l'aménagement étant prévu sur une longue période avec différentes étapes, il conviendra de clarifier et distinguer les mesures liées aux aménagements des voiries de celles liées aux constructions de chaque lot. Toutes les mesures devront également préciser la manière dont les réseaux enterrés (réseaux électriques, réseaux numériques, etc.) seront implantés, pour éviter les impacts sur le fossé et les espaces verts protégés.

**La MRAe recommande de revoir les mesures d'évitement et démontrer l'évitement strict des espèces de flore protégées. Elle recommande de démontrer que les changements hydrologiques (qualité et quantité des eaux pluviales) sur les fossés n'auront pas d'effet sur les Renoncules à feuille d'Ophioglosse à moyen et long termes, en phase travaux et d'exploitation.**

**Elle recommande également de démontrer que l'entretien des abords, les ombrages des bâtiments et des arbres nouvellement plantés ne modifieront pas les conditions d'ensoleillement suffisantes au maintien de ces espèces.**

14 Etude d'impact p.229-230

15 Il s'agirait de réouvrir certaines portions pour favoriser le développement notamment de la Renoncule et de reconstituer des haies en faveur de la Rose de France

16 Etude d'impact p.386

17 Au sens des articles L. 411-2 et R. 411-6 à 14 du code de l'environnement.

**Compte tenu des enjeux de biodiversité, des compléments sont à apporter afin de démontrer qu'aucune mesure de compensation n'est nécessaire ou le cas échéant de les prévoir pour les trois espèces citées. La MRAe estime qu'en l'état le dépôt d'un dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées est nécessaire.**

**La MRAe recommande de distinguer clairement les mesures portées par l'aménageur de celles rétrocédées aux acquéreurs. Elle recommande de préciser comment les engagements environnementaux seront prescrits aux acquéreurs des lots (y compris pour la mise en œuvre des réseaux autres que les seules voiries) et d'annexer les documents prescriptifs envisagés (règlement de lotissement et cahier des charges de rétrocession des lots) à l'étude d'impact**

Les mesures de réduction proposées en phase chantier sont des mesures favorables qui prévoient des périodes d'interventions aux périodes non pluvieuses (MRC1), la mise en défens des stations avec des zones tampons de 5 mètres autour des zones sensibles (MRC4). Il s'agit cependant de mesures d'évitement plutôt que de mesures de réduction.

Les mesures d'accompagnement et de réduction (MRF1 à MFR4) visant à proscrire les produits phytosanitaires, à la plantation et semis d'espèces locales, à la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts (fauche tardive haute en fin d'été avec export et rotation de la fauche...) sont favorables à l'environnement mais certaines propositions sont à affiner<sup>18</sup> car peuvent s'avérer difficiles à mettre en œuvre ou contre-productives (risques d'incendie à la période proposée, mise en œuvre de cette mesure par des écologues et non par une entreprise de terrassement, etc).

Les mesures d'accompagnement (MCA 1 et MCA2) font l'objet de précisions différentes selon les parties du document ce qui complique la compréhension. Il convient de clarifier ce qui sera effectivement mis en œuvre.

Les mesures de suivi (MSU1) seront à mettre en œuvre dès le début du chantier mais leur terme est à préciser : le suivi sur dix ans nécessite d'être comptabilisé à partir de l'achèvement du dernier lot et il convient d'indiquer que les comptes-rendus sont à adresser à la DREAL et au conservatoire botanique.

**La MRAe recommande de compléter et mettre en cohérence la carte de synthèse des enjeux avec l'ensemble des informations contenues dans le reste de l'étude d'impact.**

**Elle recommande de produire une carte synthétique superposant le projet dans son ensemble (lotissement, voiries d'accès, réseaux, etc.) à la carte de synthèse des enjeux de biodiversité mise à jour afin que la détermination des impacts soit exhaustive.**

### Les espèces invasives

Le rapport indique<sup>19</sup> qu'edu Sénéçon du cap (*Senecio inaequidens*) est présent dans le secteur du projet de Val Tolosa. La mesure MCR6 vise à anticiper la propagation des espèces invasives par des mesures classiques de nettoyage des engins et de maintien in situ des déblais/remblais en phase travaux. Cependant cette proposition est insuffisante car elle ne vise que le Sénéçon du Cap. Or le *Datura* en partie ouest du projet de Val Tolosa a aussi été identifié et dans la liste des taxons<sup>20</sup> présentée dans l'étude d'impact figure le *Pyracantha coccinea*, également invasif.

De plus, les mesures qui doivent être apportées en phase chantier afin de maîtriser leur prolifération restent succinctes et peu précises. Les espèces invasives constituent une menace importante pesant sur les milieux naturels au sein et à proximité de la zone. Ainsi des précisions sur le devenir des eaux potentiellement contaminées est utile<sup>21</sup> : les mesures doivent anticiper la dispersion de fragments et de rhizomes et ne pas oublier la dispersion par graines. Un diagnostic et une carte de répartition sont nécessaires dès à présent pour prévoir l'organisation de leur éradication avec une surveillance écologique adaptée à chaque espèce.

18 En se rapprochant du conservatoire botanique des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CNBPMP)

19 Étude d'impact p.133

20 Étude d'impact p.135

21 Bassins attenants sous surveillance, avec mesures d'élimination et de limitation de la dispersion prévues en cas de germination sur cet espace restreint et "dédié"

Par ailleurs, les propositions de contrôle des foyers ne portent que sur la gestion des déchets et des engins. Or, lors de la reprise de la végétation, y compris lors de l'aménagement de chaque lot, la mise en place d'une surveillance des secteurs sensibles sur plusieurs années en fonction des espèces est à prévoir. Les traitements devront se faire sur place et concerner tous les lots. Pour limiter le risque d'introduction, le cahier des charges de cession des lots peut les réglementer et n'autoriser que les espèces locales sur la base de listes préétablies.

**La MRAe recommande de compléter d'ores et déjà le dossier dans la perspective de la rédaction des du cahier des charges des travaux et celui de la de cession des lots, en dressant déjà l'état des lieux de présence actuelle des espèces invasives sur une carte.**

**Elle recommande également de préciser les mesures de protection et de suivi sur toute la période d'aménagement (voiries et macro-lots) en indiquant les modalités d'élimination et de limitation des dispersions, de suivi et d'élimination des déchets, de durée du suivi et contrôle des différents foyers selon les espèces.**

**Elle recommande également de limiter les risques d'introduction, en réglementant et de n'autoriser que les espèces locales lors de la cession des lots.**

### Zones humides

Concernant la méthode, le rapport d'étude indique (annexe 3) que les sondages pédologiques ont été réalisés en octobre 2020 grâce à une pelle mécanique, les sondages à la tarière s'étant révélés impossibles à réaliser jusqu'à la profondeur voulue (présence de graves limitant la pénétration de la tarière et/ou sables limoneux impossibles à remonter). La MRAe rappelle qu'avant d'utiliser une pelle mécanique, il est préférable d'essayer de réaliser les sondages à la tarière à une période où les sols sont supposés moins secs et donc moins compacts à savoir en fin d'hiver ou début de printemps.

De plus, l'examen du sol à une telle période aurait permis d'observer la réalité des excès d'eau, y compris dans le secteur des deux cours d'eau intermittents situés à l'est du projet au droit desquels aucune recherche ne semble avoir été effectuée.

Par ailleurs, la présence de fossés favorise la stagnation d'eau et le développement d'une ceinture végétale hygrophile. Des relevés floristiques pour les fossés et pour ces cours d'eau intermittents sont donc attendus

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur les zones humides avec une analyse par relevés floristiques dans les périmètres des fossés et dans les secteurs des deux cours d'eau intermittents situés à l'est du site.**

**La MRAe note également que les sondages n'ont pas été réalisés selon une méthodologie habituelle et peu impactante.**

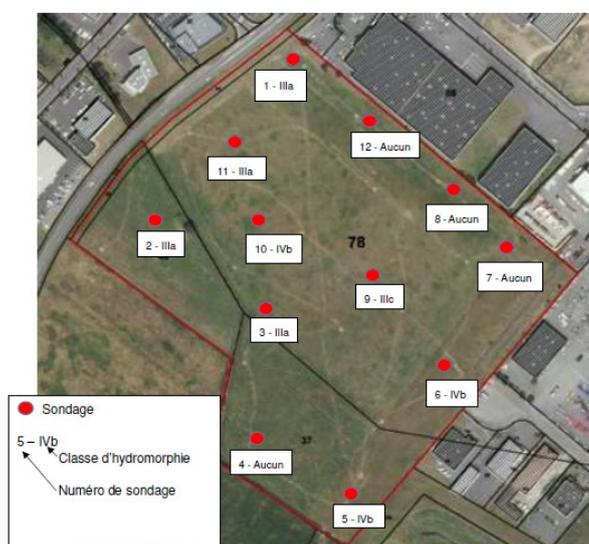
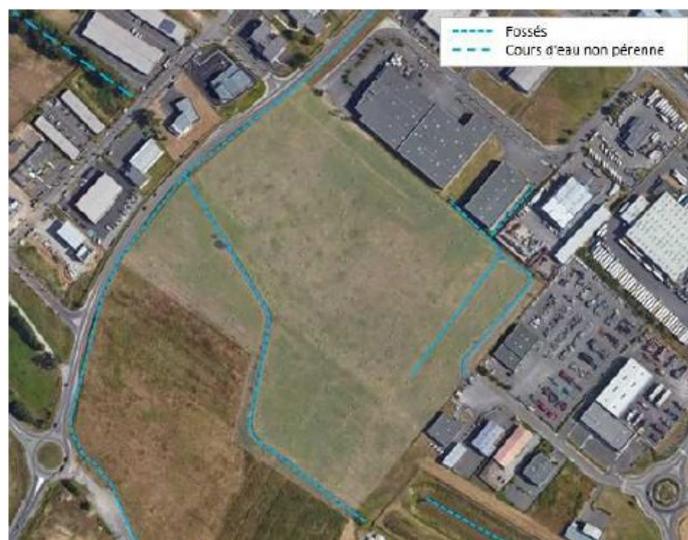


Illustration 3 : Carte de localisation des sondages



Carte 8 : Fossés identifiés sur le terrain et cours d'eau non pérenne recensés sur la carte topographique IGN (source Google Earth)

Extrait annexe 2 - sondages pédologiques p 7

Extrait de l'étude d'impact p.108 carte 8

## **Trame verte et bleue**

Même si le secteur de projet n'est pas répertorié directement dans un secteur de trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le rapport indique qu'il subsiste « à proximité sud du projet, un corridor écologique boisé de plaine à remettre en bon état » et qu'« à l'ouest du projet, le cours de l'Aussonnelle est à préserver et sa ripisylve constitue un réservoir de biodiversité »<sup>22</sup>.

En revanche, le rapport n'examine pas la déclinaison de ces trames vertes et bleues par les autres documents d'urbanisme (SCOT GAT et PLU de la commune). Or la partie sud du projet comprenant la coulée verte et le fossé peut y contribuer et permettre à la faune de rejoindre l'Aussonnelle par la continuité écologique existante. Bien que très altérée par les divers aménagements routiers existants, cette solution mérite d'être examinée pour préserver et constituer une trame avec les espaces voisins qui n'ont pas été intégrés à cette analyse.

Plus particulièrement, le fossé, traité comme un simple fossé de gestion des eaux pluviales, peut être envisagé comme un support de biodiversité à renforcer et à restaurer en élargissant la place donnée à la végétation le bordant. À noter que ce fossé, tel que relevé dans l'étude d'impact, accueille des espèces de flore protégée lui conférant un caractère patrimonial certain à préserver et renforcer.

Le projet prévoit l'utilisation de clôtures dont la localisation n'est pas précisée. Le recours aux clôtures est à préciser, car elles sont une barrière visuelle et physique qui ne contribue pas toujours à l'intégration paysagère et, d'un point de vue environnemental, elles peuvent perturber le passage de la faune pour laquelle des corridors écologiques avoisinent le site.

**La MRAe recommande de réévaluer le rôle joué par le fossé central et l'espace vert préservé comme corridor de biodiversité à renforcer en lien avec les projets et prairies environnantes encore préservées.**

**Elle recommande également de mener une réflexion plus précise sur l'implantation et la configuration des clôtures qui peuvent contribuer, suivant leur nature, à ajouter des barrières paysagères et environnementales.**

## **3.2 Préservation de la ressource en eau**

L'étude d'impact est insuffisamment détaillée dans sa partie relative à la gestion des eaux pluviales. Le projet prévoit un rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif et conclut que ce choix l'exonère du dépôt d'un dossier au titre de la "loi sur l'eau" pour la rubrique 2150<sup>23</sup>.

Or, la façon dont la gestion des eaux pluviales est envisagée dans certaines parties du dossier contredit cette conclusion. En effet, il est indiqué qu'elles seront canalisées vers un ouvrage de gestion des eaux pluviales (OGEP) pour rétention et décantation, avant rejet au réseau. Au vu des caractéristiques de cet ouvrage, on peut penser que l'eau qui y sera stockée pourra s'infiltrer dans le terrain naturel avant de rejoindre le réseau. Ce choix entraînera un risque de contact entre les eaux pluviales (le fond de l'ouvrage étant situé aux alentours de moins 3 mètres sous le terrain naturel) et la nappe souterraine (dont la « profondeur moyenne » est estimée à moins 2.5 mètres). De plus amples précisions sur la détermination de la hauteur du toit de nappe et la profondeur de l'ouvrage de rétention prise en compte sur le site sont donc nécessaires.

Il convient en outre d'expliquer à quoi correspond la « profondeur moyenne » de la nappe et justifier la pertinence de ce choix de hauteur de référence par rapport au niveau des hautes eaux. En effet, les éléments fournis dans l'état initial ne permettent pas de vérifier la capacité de rétention réelle de cet ouvrage, en cas de concomitance d'une pluie équivalente ou supérieure à l'occurrence pour laquelle l'ouvrage est conçu, et d'une nappe en haute eau et de garantir que les eaux pluviales recueillies ne contamineront pas les eaux de nappe.

22 Etude d'impact p.162

23 Extrait de l'étude d'impact. p.280 : « L'opération ne sera pas soumise à une procédure de déclaration Loi sur l'eau au titre des articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 du Code de l'Environnement, puisque le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau collectif de collecte des eaux pluviales aboutissant au bassin de rétention implanté au sud-est du projet »

Le dossier ne précise pas s'il est nécessaire de mettre en place un dispositif de rabattement de nappe (notamment pour des niveaux souterrains), qui pourrait également être soumis à la « loi sur l'eau ». Les mesures d'entretien de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales en phase intermédiaire ne sont pas non plus précisées.

De plus, il est prévu qu'une partie des eaux pluviales du projet soit dirigée vers le réseau canalisé, tandis qu'une autre partie irait dans le bassin public situé au sud du projet. Or, le dossier ne permet pas de savoir si ce réseau et ce bassin seront en capacité de gérer le surplus d'eau, les éléments reprenant les prescriptions imposées au pétitionnaire par la collectivité en charge de la gestion du réseau ainsi qu'un descriptif des ouvrages du réseau (incluant le bassin "sud") ne figurant pas au dossier.

Enfin, il conviendrait de démontrer que le risque de ruissellement urbain et de défaillance du réseau causé par une augmentation de la fréquence et de l'intensité des épisodes pluvieux, du fait du changement climatique, a bien été pris en compte, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales étant dimensionné pour gérer uniquement une occurrence décennale.

**La MRAe recommande de compléter significativement le dossier sur la thématique relative aux eaux pluviales :**

- en clarifiant les choix d'ouvrages de gestion des eaux pluviales avant rejet dans le réseau ;
- en précisant les niveaux de toit de nappe souterraine par rapport de fond de l'ouvrage de rétention prévu et en démontrant l'évitement des contaminations ;
- en précisant la capacité réelle du bassin de rétention et démontrant que les ouvrages seront en capacité de gérer le surplus d'eau, l'ouvrage de gestion des eaux pluviale étant dimensionné pour gérer uniquement une occurrence décennale.

**La MRAe considère que la non soumission à la loi sur l'eau n'est pas suffisamment justifiée. Le dossier doit être significativement complété pour étayer cette affirmation.**

### 3.3 Paysage

L'état initial paysager est insuffisant car réalisé à la seule échelle du projet. Or le projet est localisé au carrefour de zones d'activités, d'espaces naturels et agricoles et de zones résidentielles. Il s'agit d'un espace ouvert à la topographie plane offrant de grandes perspectives visuelles limitées par les boisements de l'Aussonnelle. L'état initial lui-même met en évidence une succession « anarchique »<sup>24</sup> de grandes parcelles agricoles, de zones industrielles et de lotissements standardisés à vocation d'habitations et indique qu'au sein de ce « continuum bâti, les entrées de ville ne sont plus perceptibles »<sup>25</sup>. Le rapport indique que l'urbanisation des dernières parcelles agricoles, qui ouvrent encore quelques espaces de respiration au sein de ce paysage très urbanisé, « contribue à faire disparaître les éléments forts du paysage (réseau hydraulique, plantations d'alignement, masses boisées, ...) ». Ainsi même si le projet est partiellement enclavé dans une zone déjà urbanisée et qu'il ne peut à lui seul modifier significativement l'aménagement local, il peut contribuer à envisager un aménagement d'ensemble du secteur en l'incluant dans les projets contigus de la ZAC des portes de Gascogne et de la ZAC de la Ménude. Malgré l'environnement paysager déjà dégradé aux alentours, ce projet représente donc une occasion de structurer l'urbanisation en cours et à venir de ce secteur : le lien avec les projets environnants doit être approfondi.

L'étude d'impact présente les photos sans une analyse des principaux éléments forts du site (fossés, quelques bosquets, distance et localisation avec les premiers boisements); sans décrire les enjeux depuis les différents points de vue présentés<sup>26</sup> et sans en tirer des conclusions sur les impacts du projet.

Les mesures paysagères proposées sont succinctes : elles consistent à planter 35 arbres de haute tige le long fossé central préservé et aménagé avec des cheminements piétons afin de créer une coulée verte. 7 440 m<sup>2</sup> en aire naturelle seront préservées par mesure d'évitement pour la Rose de France. Les voies et stationnements seront aménagées avec 23 arbres de haute tige. Le rapport indique que l'annexe 5 du PLU de la commune prévoit qu'une partie des terrains d'implantation du projet est située en « espace à planter ou bassin de rétention

24 Extrait de l'étude d'impact p.215

25 Extrait de l'étude d'impact p.215

26 Etude d'impact p .225 à 228

et qu'au sein de cette zone, un espace à planter d'une largeur au moins égale à 30 mètres devra recevoir un traitement paysager intégrant les éventuels bassins de rétention d'orages et les noues ». Ces éléments doivent être repris comme supports des paysages, ce qui n'est pas de cas. Il conviendrait de préciser comment le projet intègre ces aménagements prévus par le PLU.

Le projet indique maintenir des espaces verts pour limiter le caractère urbain du site mais les schémas d'implantations augurent plutôt un aménagement très urbain qui offre une part importante aux places de stationnement au détriment d'espaces verts parcellaires de qualité paysagère et environnementale.

L'intégration d'espaces verts de qualité et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettraient d'éviter la constitution d'îlots de chaleur. Il paraît ainsi opportun de réduire les surfaces occupées par les places de stationnement (en mutualisant le stationnement entre les lots ou en prévoyant un stationnement en silos sur un lot unique). De ce fait, la configuration et la proportion du stationnement sont à revoir pour tenter de limiter l'utilisation de l'automobile et de préserver le caractère environnemental et le confort thermique du site.

Le règlement du lotissement laisse toutes latitudes aux futurs aménageurs des lots. Afin de garantir un projet de qualité, ce règlement pourrait être utilement assorti d'un cahier des charges fixant des prescriptions en termes d'insertion paysagère, architecturale et environnementale des aménagements, des bâtis, des modalités de stationnement, des espaces verts, du fossé et de la coulée verte. À proximité immédiate des limites sud-est du projet, se situent plusieurs lotissements, plus ou moins récents, composés de résidences individuelles. Une attention particulière est à apporter sur le traitement paysager du projet en covisibilité avec ces secteurs : des photomontages peuvent montrer les conséquences de l'implantation des entreprises depuis ces habitations.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial paysager par une analyse qui inclut le contexte paysager alentour puis de présenter les principaux éléments forts du site (fossés, quelques bosquets, distance et localisation avec les premiers boisements).**

**Elle recommande de réduire la place du stationnement pour remplacer le caractère très urbain du projet par des espaces contribuant au projet environnemental, répondant au PLU lequel prévoit dans ces secteurs la création d'espaces paysagers à planter.**

**Elle recommande de définir des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales pour assurer une cohérence minimale dans les lots destinés à la vente et pour garantir la qualité, l'usage et la gestion des espaces publics. Pour ce faire, la MRAe recommande de reporter ces prescriptions architecturales, paysagères et environnementales au sein du règlement du lotissement, notamment en lien avec le changement climatique, qui devront être annexées à l'étude d'impact.**

### 3.4 Transports et déplacements et impacts sur la qualité de l'air

L'étude de trafic, annexée à l'étude d'impact, met en évidence un trafic « modéré » au droit des voies de desserte locale du site du projet. Cependant, une vigilance doit être portée sur la route départementale 82 (RD82), déjà très fréquentée avec un trafic évalué à 850 véhicules à l'heure de pointe du matin dans le sens sud/nord. En effet, le giratoire nord entre la RD82 et le boulevard Pierre et Marie Curie est une intersection déjà très circulée et l'apport de trafic supplémentaire issu du projet pourra générer des engorgements que les annexes du rapport mettent en évidence avec une faible réserve de capacité du giratoire entre la D82 et le boulevard Pierre et Marie Curie. À terme, près de 5 000 véhicules potentiels fréquenteront quotidiennement ce lotissement d'activité et viendront s'ajouter à un trafic routier déjà très important. Il aurait été pertinent de porter l'analyse de trafic sur la provenance et la nature des flux routiers en direction de ce secteur de la ZA de la Ménude, afin de cartographier la convergence des itinéraires et ouvrir les perspectives d'une stratégie de désengorgement des axes saturés.

Concernant l'offre en transports en commun, seule la ligne Tisséo 55 « Plaisance Centre-Gare Colomiers » permet d'accéder au site. La station la plus proche se situe à 850 m soit environ 10 minutes de marche. L'accessibilité piétonne est faible voire inexistante de par la discontinuité des traversées et l'absence d'aménagements spécifiques (trottoirs) qui ne permettent pas d'assurer la sécurité des usagers.

Pour les déplacements à vélo, la gare de Colomiers est à 20 minutes. Des pistes cyclables sont présentes à proximité mais le réseau est morcelé et discontinu, ce qui ne permet pas de relier la Ménude au centre-ville de Plaisance-du-Touch ou à la gare de Colomiers par un itinéraire cyclable sécurisé. Les quelques trottoirs existants ne peuvent en effet pas être considérés comme une piste cyclable. Enfin, il existe deux aires de covoiturage localisées à Pibrac et Colomiers à environ 2 km du projet. Toutefois, ces aires ne sont pas non plus accessibles par des itinéraires sécurisés pour les piétons et les cyclistes. L'étude se contente d'inventorier, parfois succinctement, les offres de mobilités alternatives à la voiture sans initier de réflexion pour apporter des solutions pour minimiser le recours à l'automobile. Ainsi l'accès au site reste principalement dépendant de véhicule à moteur et aucune alternative concrète n'est proposée pour y pallier.

Des précisions sont attendues sur la localisation et la capacité des espaces de stationnement et leur mutualisation.

Par conséquent, dans une zone d'activité déjà très fréquentée, le projet va contribuer à renforcer les difficultés déjà existantes d'écoulement de trafic dans ce secteur et générer inévitablement une augmentation des émissions de polluants atmosphériques.

De même, les solutions contribuant à la qualité de l'air sont très peu abordées.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur la partie déplacements et impact sur la qualité de l'air et notamment de :**

- **réaliser une analyse plus fine du réseau de cheminements doux en lien avec les principaux équipements et pôles générateurs de déplacement afin de garantir la continuité des déplacements doux au sein et au-delà des limites du lotissement d'activité ;**
- **justifier les besoins en stationnements en tenant compte de la part projetée des modes doux de transports et revoir l'organisation de ces espaces.**

**Elle recommande de revoir et renforcer les propositions permettant de contribuer à la préservation de la qualité de l'air.**

### 3.5 Santé et nuisances sonores

Le contexte sonore du secteur du projet est particulièrement dégradé car fortement impacté par les infrastructures de transport (RN124, RD82 et voies secondaires). Le rapport indique qu'en façade du projet sur la RD 82 les niveaux sont les plus élevés (66 dB(A) en Leq50). Cette route est classée en catégorie 2 s'accompagnant d'une « zone de bruit » de 250 m de large de part et d'autre de la voie au sein de laquelle les constructions d'habitations doivent faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée. La majeure partie du site est concernée par ce classement.

En dehors du respect des normes acoustiques pour les bâtiments dans le secteur du projet, aucune mesure de limitation des nuisances n'est prévue. Or la MRAe estime qu'une augmentation du bruit sera engendrée quotidiennement par le nouveau trafic routier, conséquences des allers-retours des poids lourds et véhicules légers. Des mesures de réduction pourraient porter sur la réduction de la vitesse par des panneaux de signalisation et des ralentisseurs, ainsi que par la conception de la voirie permettant de limiter ces nuisances.

Par ailleurs, les activités des industries elles-mêmes peuvent contribuer à augmenter les nuisances sonores pour les riverains (les pavillons les plus proches n'étant situés qu'à 25 mètres). Des études et un suivi dans le temps méritent d'être proposés. Une adaptation du règlement sur la nature des entreprises non autorisées à s'implanter dans les secteurs les plus proches des pavillons peut également être envisagée.

**La MRAe recommande d'établir un état initial complet des nuisances sonores - en présence d'évaluer les nouvelles nuisances générées par l'aménagement du projet et par les effets cumulés des autres projets, notamment pour les habitations les plus proches du projet.**

**Des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en place le cas échéant, avec suivi des nuisances et de l'efficacité des mesures correctives.**