



REF : CC 25_362

Janvier 2026

Demande d'examen au cas par cas
Annexe : Notice et Diagnostic
écologique
Projet construction d'un bâtiment commercial
CARBONNE (31)



ÉDEA environnement

58 côte du bridat – 33880 BAURECH

06 89 68 66 42

edeaenvironnement@yahoo.fr

www.edeaenvironnement.fr

n° immatriculation : 804 212 694 / RCS Bordeaux





TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. LOCALISATION DU PROJET	3
3. LES TERRAINS DU PROJET	4
3.1. PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE	4
3.1.1. Flore et habitats	4
4. LE PROJET.....	7
5. IMPACTS ET MESURES ENVIRONNEMENTALES PROPOSEES	9

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Localisation du projet.....	3
Carte 2 : les habitats dans l'emprise des terrains	4

1. PREAMBULE

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment commercial sur la commune de CARBONNE (31), un parking ouvert au public de plus de 50 places va être réalisé.

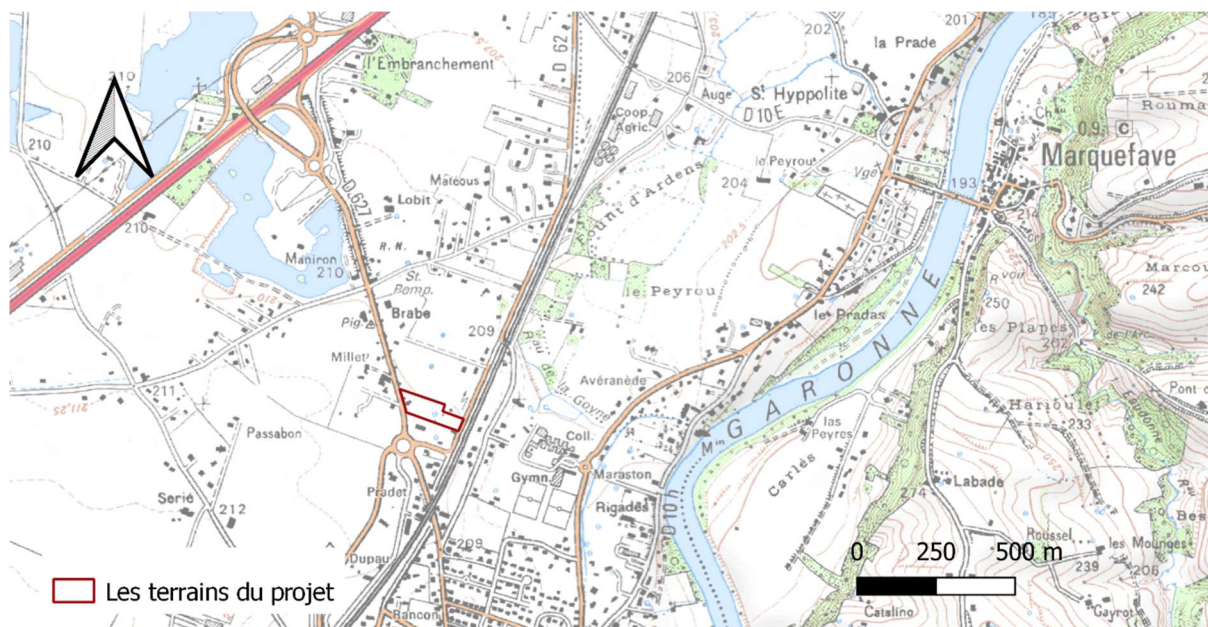
Ce type d'aménagement doit faire l'objet d'une demande préalable au cas par cas, conformément à la rubrique 41° de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Afin de permettre d'identifier les enjeux éventuels au niveau des milieux naturels et de la biodiversité, une expertise écologique a été réalisée le 7 septembre 2025.

Cette expertise, (se déroulant en une visite de site) a été principalement ciblée sur la recherche d'éventuelle espèce protégée. Elle permet ainsi d'évaluer les potentialités d'accueil de la faune protégée.

2. LOCALISATION DU PROJET

Les terrains concernés par le projet d'aménagement se situent sur la commune de CARBONNE dans le département de HAUTE GARONNE (31), 2 route du Lançon, sur les parcelles n°2778, 1462, 4513, 4512, 4511 et 4510 section B. L'unité foncière du projet sera de 9418 m² après division cadastrale de l'actuelle parcelle n° 2778.



Carte 1 : Localisation du projet

3. Les terrains du projet

3.1. Pré-diagnostic écologique

L'inventaire a été réalisé par une prospection de l'aire d'étude, en marchant lentement et en notant, au fur et à mesure des rencontres, chaque observation. Dans le cas présent, les recherches se sont focalisées sur la détermination des espèces protégées.

L'aire d'étude s'inscrit dans un contexte très largement anthropisé et artificialisé (zone d'activités et résidentielle).

3.1.1. Flore et habitats

La campagne de terrain a permis de recenser les habitats suivants :



Carte 2 : les habitats dans l'emprise des terrains



Le site se compose de trois types d'habitats élémentaires, représentatifs d'un contexte périurbain en frange urbaine :

- Une maison d'habitation entourée de son jardin et d'une haie ornementale monospécifique,
- Une prairie mésophile en cours d'enfrichement,
- Un fourrés au centre des terrains

Zone bâtie et jardin ornemental

Code CORINE Biotopes : 83.11 – Jardins et espaces verts urbains

Description : Habitat anthropique fortement aménagé, constitué d'une maison d'habitation et d'un jardin attenant orné d'une haie monospécifique de *Laurier-cerise*(*Prunus laurocerasus*). La strate herbacée est entretenue par tonte fréquente, sans floraison durable.

Enjeu écologique : **faible**, habitat artificialisé mais pouvant servir de **refuge ponctuel** pour la faune urbaine et les pollinisateurs généralistes.

Prairie mésophile en cours d'enfrichement

Code CORINE Biotopes : 37.8 – Prairies artificielles

Description : Surface herbacée homogène, composée majoritairement de graminées nitrophiles, entretenue par des tontes ou fauches plus ou moins régulières. Sol plat, profond, à humidité modérée. La présence de ronces témoignent de la dynamique d'évolution du milieu.

Espèces végétales dominantes : *Lolium perenne*, *Dactylis glomerata*, *Festuca rubra*, *Trifolium repens*, *Bellis perennis*.

Faune associée : merle noir, bergeronnette grise.

Enjeu écologique : faible à localement modéré — biodiversité ordinaire, mais fonction écologique de zone relais herbacée dans la trame verte urbaine.

Fourrés et haie centrale relictuelle

Code CORINE Biotopes : 84.12 – Haies ornementales

Description : Linéaire arbustif et arboré discontinu occupant le centre de la parcelle, issu d'une ancienne haie de laurier cerise ((*Prunus laurocerasus*). Présence d'espèces nitrophiles et héliophiles : ronces (*Rubus fruticosus*), sureau (*Sambucus nigra*), liseron (*Calystegia sepium*), ortie (*Urtica dioica*), gaillet gratteron (*Galium aparine*). Présence de quelques arbres fuitier : figuier (*Ficus carica*), cerisier(*prunus* sp)...

Un cabanon de jardin en dur est implanté au sein du fourré central du site. Cet ouvrage a fait l'objet d'une inspection visuelle attentive, ciblée sur la recherche d'indices de présence de chiroptères, notamment dans un contexte potentiel d'hivernation. L'examen des parois internes, de la toiture, des interstices, des zones sombres et des points d'accroche potentiels n'a révélé aucune trace d'occupation par des chauves-souris, en particulier absence de guano, de traces de frottement, de restes alimentaires ou d'individus en repos. Or, la présence de guanos est considérée comme l'un des



indicateurs les plus fiables d'une occupation régulière ou saisonnière d'un gîte par les chiroptères, y compris en période hivernale. Par ailleurs, la configuration du cabanon (volume réduit, faible inertie thermique, ouverture limitée, absence de microcavités profondes) apparaît peu favorable à l'accueil de gîtes d'hivernation, lesquels requièrent des conditions de stabilité thermique et hygrométrique spécifiques. Au regard de ces éléments, le cabanon ne peut être considéré comme un gîte fonctionnel pour les chiroptères. L'enjeu pour ce taxon est considéré comme très faible.

Faune associée : avifaune nicheuse (fauvette à tête noire, rouge-gorge familier), micromammifères, hérisson, pollinisateurs.

Enjeu écologique : modéré — rôle de refuge pour la petite faune.

Synthèse des enjeux

Le site présente une mosaïque d'habitats anthropisés à enjeux écologiques globalement faibles, mais intégrant un fourré résiduel (fourré central) à fonction écologique locale pour le refuge de la faune ordinaire.

Les terrains du projet sont situés cependant situés dans un cadre urbain, entouré de 2 axes routier dont l'un très passant. La pression anthropique laisse ici peu de place à l'expression d'une réelle biodiversité.

Aucune espèce d'intérêt n'a été recensée.

Seuls des enjeux faibles à négligeables ont été mis en évidence, d'un point de vue écologique

4. Le projet

Le projet se situe sur la commune de Carbone, entre la route du Lançon et la route de Longages.

Il consiste, après démolition d'un pavillon, en la construction d'un ensemble immobilier à vocation commerciale bâti sur un seul niveau de plein pied et en l'aménagement d'un parc de stationnement dédié au commerce. Ce dernier est accessible par la route du Lançon et la route de Longages.

L'entrée du magasin est abritée par un vaste auvent qui accueille un abris caddies et un parc à vélos de 40 m². A l'extrémité est du bâtiment se trouve un quai de déchargement avec une rampe d'accès pour les poids - lourds.

Contigus au quai se trouve les groupes froids et la pompe à chaleur.

Les toitures présentent une faible pente, adaptées à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Ce choix participe à la performance énergétique du bâtiment et à son engagement en faveur des énergies renouvelables.

Les façades sont largement ouvertes afin d'apporter une lumière naturelle abondante à l'intérieur du bâtiment. Seul le pignon arrière est traité de manière pleine, avec une porte, en cohérence avec les usages intérieurs et les contraintes de voisinage.

Un parking à vélo est installé sous l'auvent du magasin, offrant un espace abrité pour encourager les mobilités douces.

Un cheminement piéton est créé entre la route du Lançon, où se trouve une piste cyclable, et l'entrée principale du bâtiment. Tous les cheminements piétons sont réalisés en béton balayé, assurant durabilité, lisibilité et confort d'usage.

Le parking véhicules est composé de voies de circulation en enrobé et de zones de stationnement en pavés drainants (78 places de stationnement). Ces dernières sont largement arborées afin d'apporter ombrage et confort thermique, tout en améliorant l'intégration paysagère de l'ensemble.

Espaces non imperméabilisés :

5 128 m² du projet sont traités en espace de pleine terre et 1 113 m² sont traités en pavés drainants.

Cela représente 50,8 % de la superficie de l'unité foncière non imperméabilisés.

Désignation	Surface	Coefficient	Surface non imperméabilisée correspondante
Pavés drainants	1 113 m ²	50 %	556 m ²
Espaces verts engazonnés	4 361 m ²	100 %	4 361 m ²
Espaces verts en couvre-sol	326 m ²	100 %	326 m ²
Bassin de rétention planté	441 m ²	100 %	441 m ²
Total surface non imperméabilisée			5 684 m²
Superficie de l'unité foncières			11 189 m ²
Soit			50,8 %



FIGURE I : Insertion / vu depuis la route de Lançon



FIGURE II : Insertion / vu depuis la route de Longages

5. Impacts et mesures environnementales proposées

Les terrains du projet sont situés dans un cadre péri-urbain et dont une partie est déjà artificialisé (maison et jardin) avec des enjeux faibles en termes de biodiversité.

Bien que les enjeux soient faibles, un ensemble de mesures seront prises afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement en général.

Les mesures suivantes seront donc appliquées :

1) Un chantier respectueux de l'environnement

Les modalités de chantier seront exigées dans le cadre de la passation de contrat :

- Adaptation des engins de chantier et optimisation de leur utilisation : Les engins de chantier utilisés pour les travaux par les entreprises devront être adaptés à la tâche confiée. Les engins de chantier utilisés respecteront les normes environnementales (normes européennes d'émission les plus récentes). Il sera demandé les contrôles d'émissions polluantes des engins mis à disposition par les entreprises ainsi que les dernières révisions réalisées sur les engins ; De plus, l'utilisation de moteur électrique ou de moteur fonctionnant au GPL sera favorisé pour des engins de petite taille pour réduire les émissions de gaz et le personnel sera formé à l'écoconduite.
- Interdiction du brûlage des déchets sur les zones de chantier ;
- Limitation des consommations en eaux ;
- Privilégier les matériaux naturels et facilement recyclables ;
- Une gestion des déchets adaptée

2) Mesures en faveur du paysage, des milieux naturels et de la biodiversité

Une attention particulière est portée à la préservation du végétal existant, 2 arbres existants sont conservés.

Les espaces verts sont traités selon une logique écologique : engazonnement résistant aux sécheresses pour les grandes étendues et couvre - sols pour les petits îlots. Des bosquets d'arbustes et de vivaces sont implantés au droit des entrées afin de diversifier les ambiances végétales .

Dans l'emprise de l'aire de stationnement, il est planté 27 arbres et conservé 1 arbre pour 78 places de stationnement, soit un arbre pour 2,8 places de stationnement . En complément, en plus d'un deuxième arbre conservé , 5 arbres sont plantés afin d'agrémenter les espaces verts, soit un total de 34 arbres présent sur le projet.

Aucune clôture ou muret ne sépare l'unité foncière de la voie publique, renforçant l'ouverture visuelle du projet sur son environnement

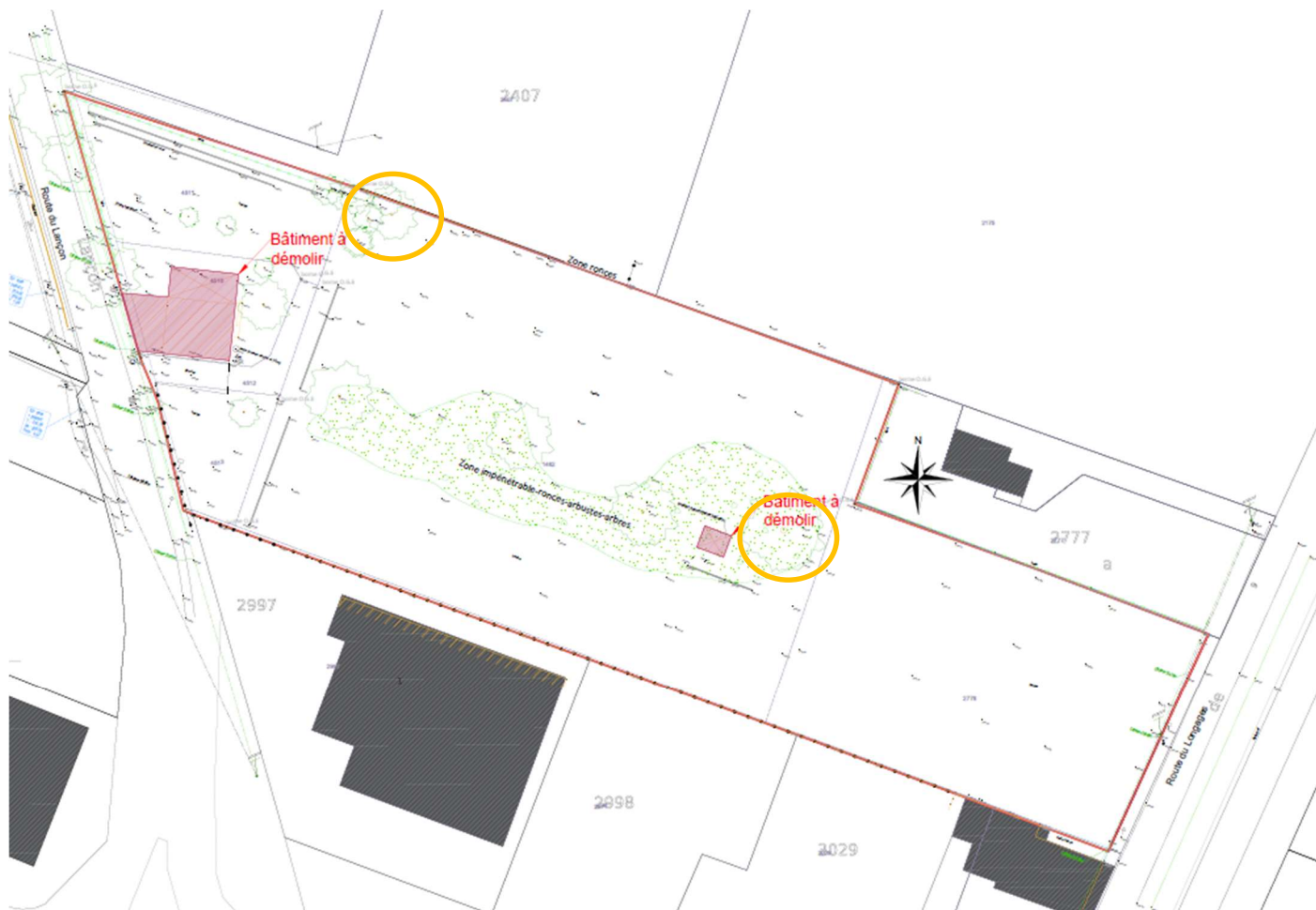


FIGURE III : Localisation des arbres existants conservés

Une gestion écologique des espaces verts sera mise en place pour favoriser l'accueil de la biodiversité.

Ainsi, les actions suivantes seront mises en place :

- Choix des essences dirigé vers des prairies plutôt que gazons
- Limitation d'un entretien intensif (fréquence des tontes et fauches limitée en fonction des usages, topographie)
- Les interventions par fauche tardive sur les milieux type prairie (fauche en septembre)
- Utilisation du paillage - arrosage non prévu sauf période de confortement,
- Contrôle des plantes invasives (sensibilisation des équipes intervenantes, élimination en cas de découverte)
- Objectif zéro-phyto

Par ailleurs, la pollution lumineuse sera atténuée autant que possible et les éclairages extérieurs ne seront allumés qu'aux heures d'ouvertures.



3) Mesures en faveur du milieu aquatique

Les eaux pluviales seront dirigées vers des ouvrages des ouvrages d'infiltration (bassin d'infiltration) qui seront conçu pour stocker une pluie de T=100ans.

Le bassin de rétention et d'infiltration est aménagé avec des plantations herbacées et arbustives adaptées, contribuant à la gestion durable des eaux pluviales tout en renforçant la qualité paysagère du site .

Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de voirie sont collectées par des tranchées de rétention et d'infiltration, puis dirigées vers un bassin de rétention et d'infiltration placé au nord est de la parcelle.

Les eaux issues des toitures sont collectées par un fossé d'écoulement qui se rejette dans le bassin de rétention et d'infiltration.

Plusieurs mesures en faveur de la protection du milieu aquatique ont été mises en œuvre :

- **En phase chantier** : Pour éviter toute pollution accidentelle par les hydrocarbures, aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne sera effectué dans les eaux superficielles mais collectées par un récupérateur agréé pour leur recyclage.

De plus, les engins de chantier, qui seront en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien, seront régulièrement contrôlés.

Lors du ravitaillement des engins de chantier en hydrocarbures, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures.

En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

- **En phase exploitation**

- **Pollution chronique**

La pollution chronique est liée à la circulation des véhicules et à l'usure des dispositifs métalliques.

Ce type de pollution pourrait provenir des éléments polluants émis par la circulation automobile que sont des hydrocarbures (essence, gazole et lubrifiants), les métaux (Plomb, Zinc, Cuivre, ...), le caoutchouc et les éléments liés à la dégradation des chaussées (bitume et fines particules minérales) qui se déposent sur la voirie et qui seront lessivés par les eaux de ruissellement.

L'accumulation de la pollution sur le sol étant surtout dépendante de l'importance du trafic routier et de l'intensité des activités sur le site, la quantité de polluants émis dans l'emprise de l'opération devrait être limitée.

L'ouvrage de rétention permettra d'abattre de manière significative la pollution chronique générée par le projet respectant l'objectif d'état global des masses d'eau



- **Pollution accidentelle**

Ce type de pollution pourrait correspondre à des rejets, sur les voies d'accès, sur les parkings, ... de substances toxiques en provenance d'un véhicule accidenté.

Ce risque est difficile à quantifier étant donné l'absence d'informations mais il devrait rester limité.

En cas de pollution accidentelle, celle-ci pourra être cantonnée rapidement dans le système de rétention des eaux pluviales.

4) Mesures en faveur de la réduction de l'artificialisation des sols

Afin de réduire l'artificialisation des sols, le projet prévoit la création de nombreuses zones d'espaces verts ainsi que des places de stationnement revêtement perméable. Les panneaux photovoltaïques ont été placés en toiture.

5) Mesures en faveur du voisinage

Pour limiter les impacts sur les habitations voisines, au Nord et au Sud au niveau de la partie Est des terrains, seul l'accès poids-lourd a été positionné à ce niveau. Ainsi, le trafic se fera de l'autre côté du magasin, au niveau de la route de Lançon. Cet accès ne sera donc emprunté uniquement pour les livraisons.

Impact acoustique sur le voisinage et mesures d'atténuation

Les équipements techniques susceptibles de générer des nuisances sonores (groupes froids et pompes à chaleur) sont implantés au nord de la parcelle, secteur ne comportant aucune habitation. Les habitations les plus proches sont situées à 85 m et 112 m à l'est du site.

La centrale frigorifique présente une pression sonore de 56,1 dB(A) mesurée à 10 m. L'installation d'un caisson acoustique Kellner permet une atténuation moyenne annoncée de -30 dB(A), conduisant à un niveau résiduel de 26,1 dB(A) à 10 m (donnée constructeur).

En appliquant les règles usuelles de propagation acoustique en champ libre (atténuation géométrique d'environ -20 dB par décennie de distance), le niveau sonore estimé au droit des habitations les plus proches devient inférieur à 10 dB(A), donc très largement en dessous du bruit ambiant usuel.

Par ailleurs, le gazcooler, dont la pression sonore est de 28 dB(A) à 10 m, génère à ces mêmes distances un niveau sonore estimé de l'ordre de 8 dB(A) ou moins.

Compte tenu de l'éloignement des habitations, de l'orientation des équipements, et des dispositifs d'atténuation mis en œuvre, les émissions sonores du projet ne sont pas susceptibles d'entraîner une émergence perceptible ni de dépassement des seuils réglementaires applicables en zone habitée.

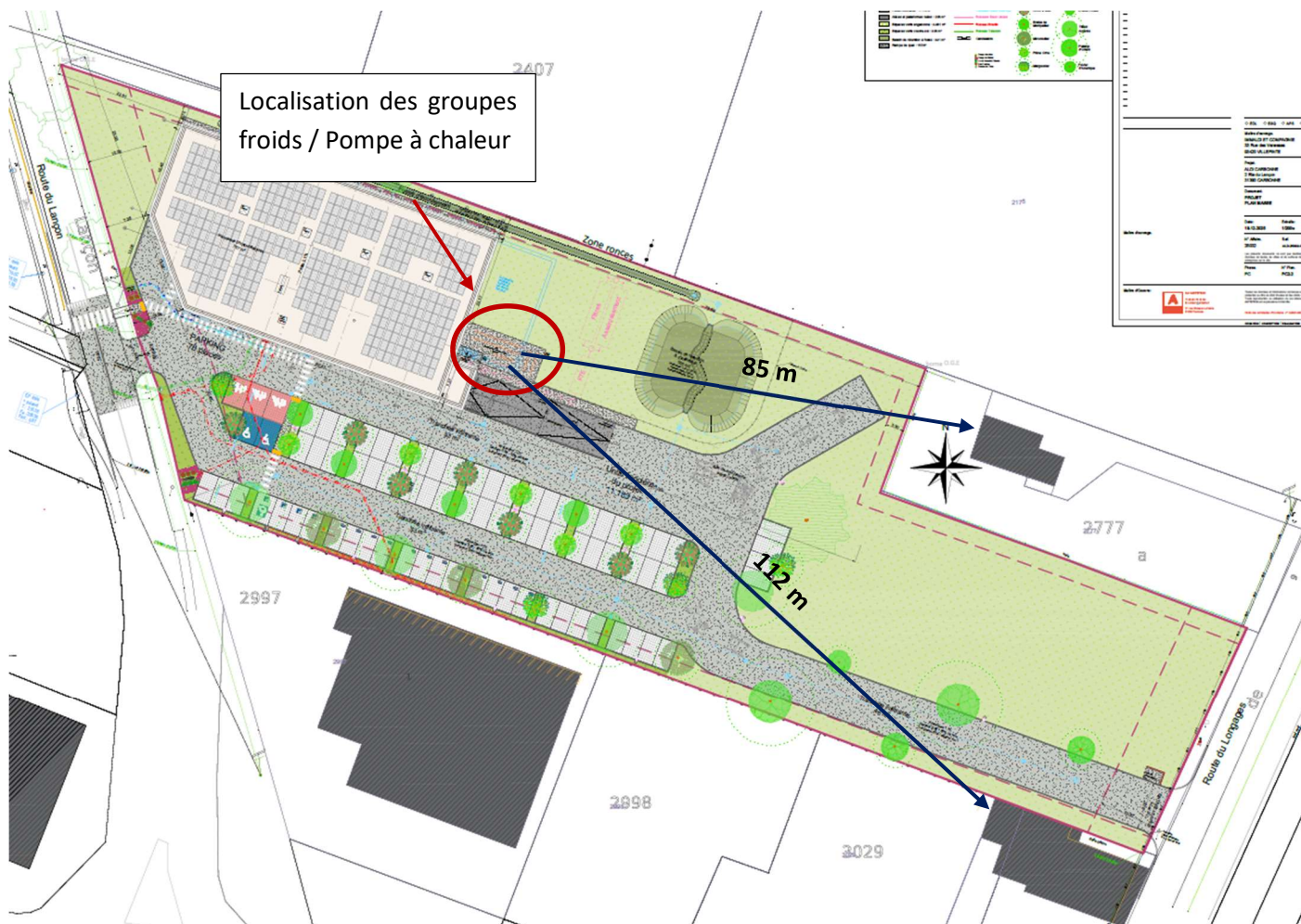


FIGURE IV : Distance des groupes froids / Pompe à chaleur aux habitations les plus proches

⇒ Ainsi, les travaux et l'aménagement projetés n'auront pas d'impact négatif notable sur le milieu aquatique, sur la biodiversité du secteur et sur le voisinage.