

ANNEXE 9/ ANNEXE VOLONTAIRE PORTANT SUR DES POINTS NON EVOQUES PAR LE CERFA

Le document porte sur les 5 points suivants :

- 1 – absence d'une nécessité de demande d'autorisation de défrichement et de dossier de dérogation espèces protégées
- 2- les impacts sur les boisements situés à l'ouest en analysant les impacts et proposant des solutions pour limiter ces impacts
- 3- rôle des fossés qui bordent le terrain et problématique de hauteur de nappe
- 4- problématique d'une entreprise installée au sud-ouest du projet.
- 5- présence du logement social dans le cadre du projet et incidences en matière de mobilités alternatives aux VL.

1 – Absence d'une nécessité de demande d'autorisation de défrichement et de dossier de dérogation espèces protégées

Le projet ne nécessite pas une demande d'autorisation de défrichement. En effet, le bois protégé (EBC dans le PLU de Pibrac maintenu dans le PLUi-H) de la ripisylve du Courbet est évité et aucun arbre ne sera donc défriché.

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous d'un point de vue cadastral le périmètre du projet n'impacte pas le bois de la ripisylve du Courbet.



Figure 1: Emprise du projet par rapport à l'EBC - Source: Urbactis

De plus, le plan du projet permet de mettre en exergue le retrait de 25 mètres des premières constructions vis-à-vis de ce boisement conformément à l'OAP du PLUi-H. Cette OAP protège le bois par la mise en place d'une zone tampon non constructible. Par ailleurs, cette bande de 25 mètres fera l'objet d'aménagement paysager. Le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé, le porteur de projet a d'ores et déjà pris en compte les différentes prescriptions de ce document et le projet sera ainsi compatible avec l'OAP grévante les parcelles de l'opération.

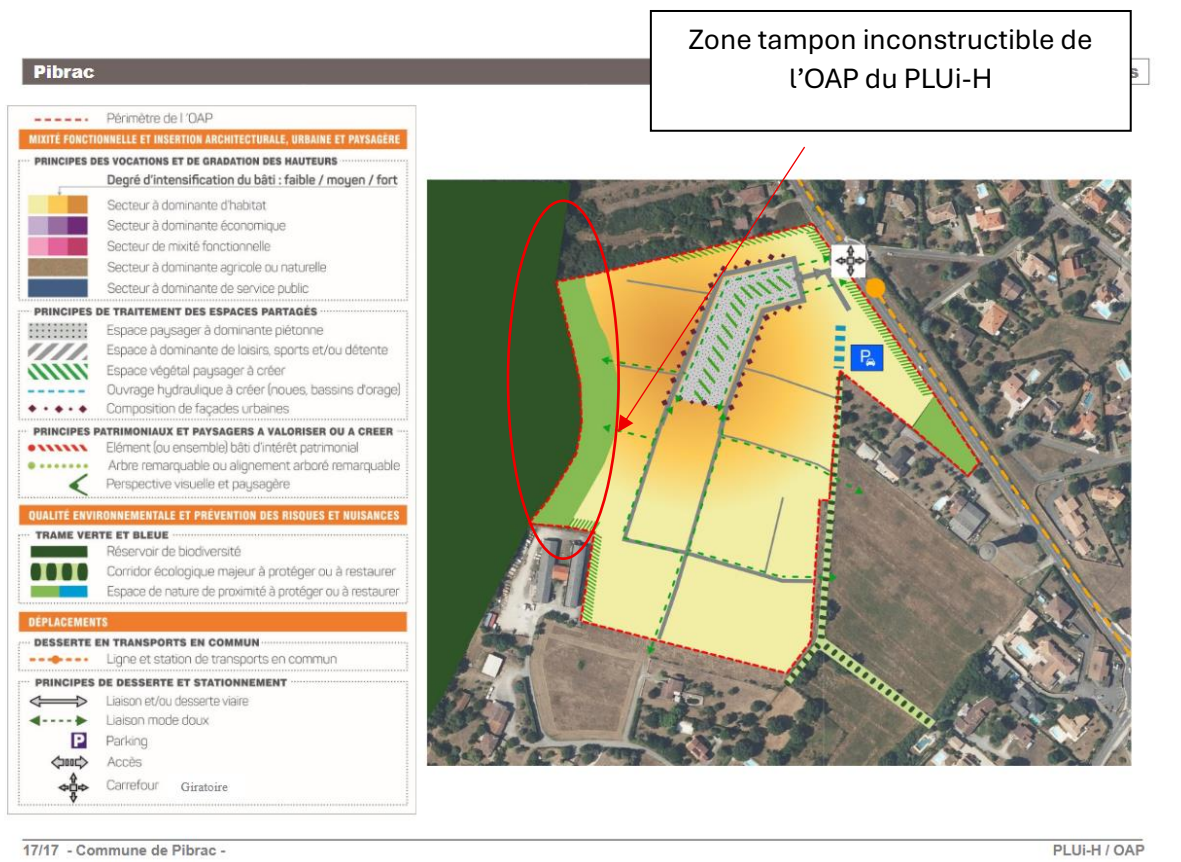


Figure 3: OAP Mesplès - Extrait du PLUi-H de Toulouse-Métropole

Enfin, le terrain ne comporte par ailleurs qu'une seule petite haie au sein d'une zone en friche dans la partie nord-est du site, comme identifiée sur la carte suivante. Cette dernière est en partie détruite par le projet mais ne nécessite pas une demande d'autorisation de défrichement du fait de son âge inférieure à 30 ans et de sa superficie d'environ 1000 m². Aucun autre arbre ou boisement n'est présent sur la parcelle.

Ainsi, il est permis de conclure que le projet ne nécessite pas de demande d'autorisation de défrichement.

Concernant la zone humide botanique identifiée par le diagnostic écologique 4 saisons réalisé en 2023, cette dernière, d'une superficie de 2 164 m² est totalement évitée par le nouveau projet qui voit son périmètre réduit.

Comme le montre la carte ci-dessous la zone humide réglementaire présente à l'est du périmètre du projet est évitée en totalité dans le cadre du nouveau périmètre du projet.

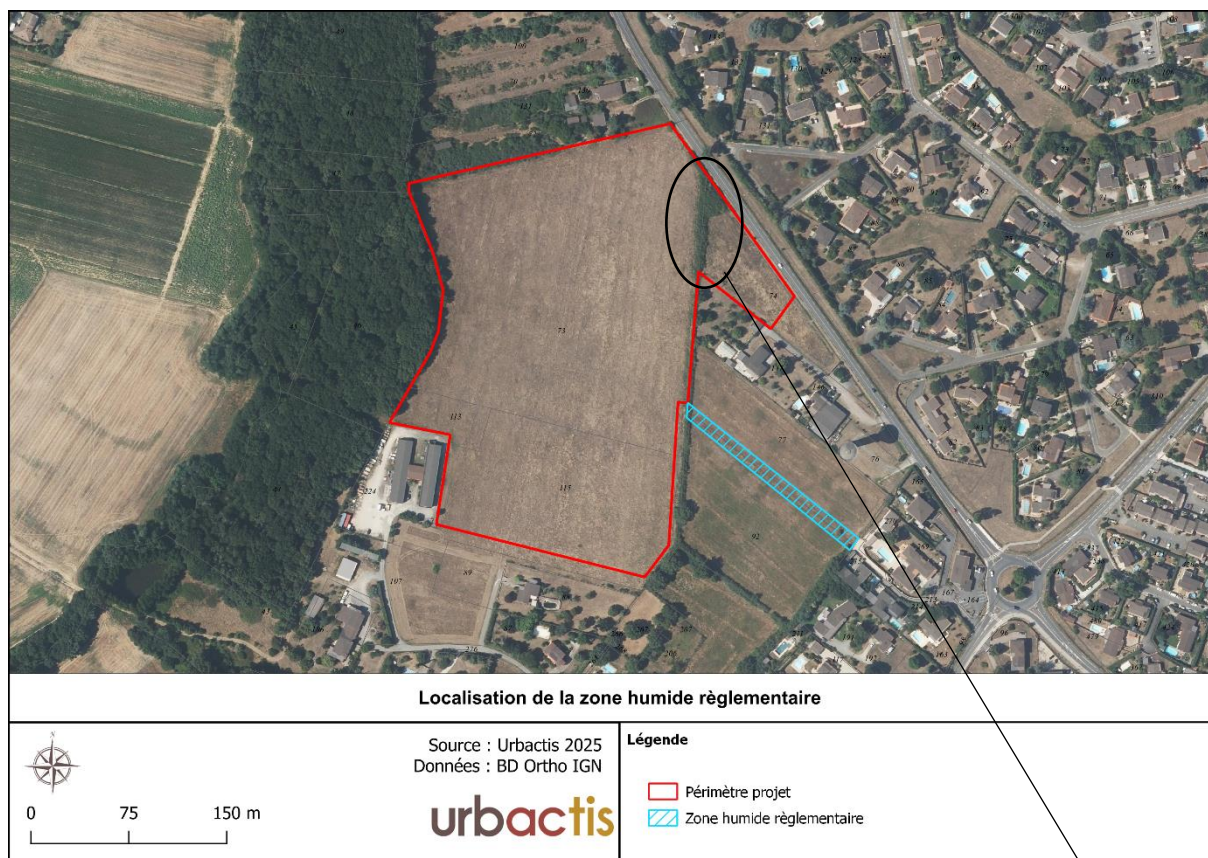


Figure 4: Localisation de la zone humide règlementaire - Expertise écologique de 2023

Zone en friche explicitée plus haut, en partie détruite par la création du rond-point et du parking à l'entrée de l'opération, ne nécessite pas une demande d'autorisation de défrichement (âge < 30 ans et surface < à 0,5ha)



Figure 5: Vue aérienne du projet en 2005 - Source: IGN remonter le temps

La zone en friche n'existait pas en 2005 comme le montre la vue aérienne, cette zone a donc bien moins de trente ans.

Concernant la DEP, celle-ci aurait pu être nécessaire de par la présence de chiroptères dans les boisements de la ripisylve du Courbet. Comme démontré plus haut, l'ensemble de ces arbres sont évités et une zone tampon de 25 mètres avec les premières constructions est mise en place. **Ainsi, le projet n'engendrera pas la destruction d'habitat d'espèces protégées et une DEP n'est donc pas nécessaire.**

La carte suivante hiérarchise les enjeux sur ce secteur. Les plus forts d'entre eux se concentrent sur le boisement et ne sont donc pas impactés par le projet.

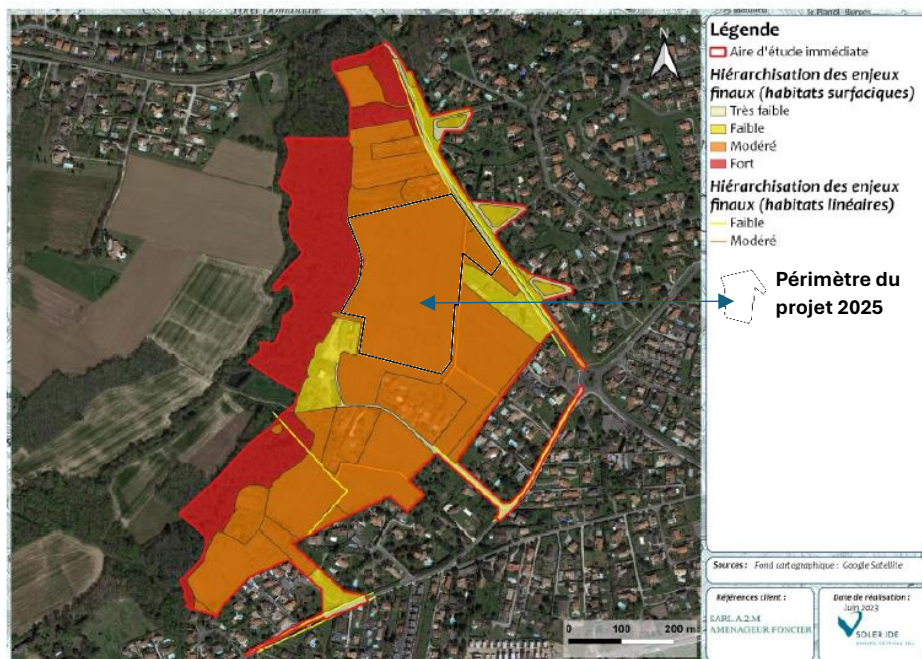


Figure 32 : Hiérarchisation des enjeux écologiques au droit de l'aire d'étude immédiate

Figure 6: Enjeux environnementaux issues de l'expertise écologique 4 saisons de 2023 - Source: Soler IDE (le périmètre du nouveau projet en 2025 indique bien que le site est à l'écart des espaces à forts enjeux environnementaux)

La nouvelle expertise écologique menée à l'été 2025 confirme les enjeux préalablement identifiés comme le montre la carte suivante.

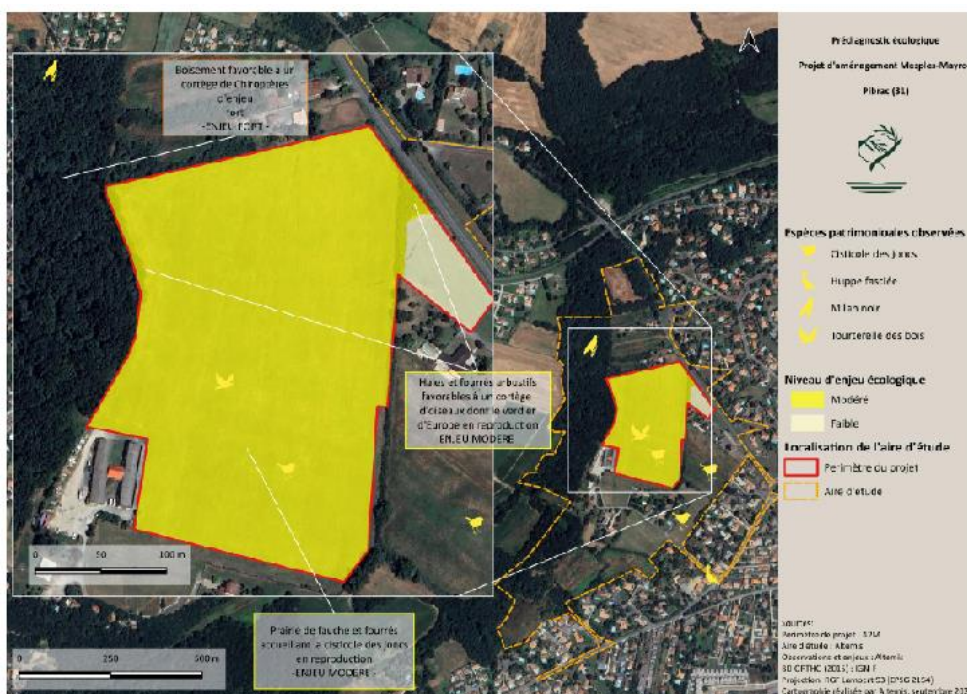


Figure 14. Synthèse des sensibilités écologiques sur l'aire d'étude
PRÉDIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE / PROJET D'AMÉNAGEMENT DE MESPLEUX-MAYROU - PIBRAC (31417)
ALTÉMIS - 2025/06/2025

Figure 7: Enjeux environnementaux - Source: Prédiagnostic écologique 2025 Altémis

Enfin, toutes les mesures d'évitement et de réduction d'impact (6 mesures) proposées par le bureau d'études (document mis en annexe de la demande de cas par cas de l'été 2025) seront respectées et mises en œuvre par le porteur de projet dans le but de limiter au maximum les potentiels impacts sur l'environnement de l'opération.

Pour comparaison la carte suivante « avant-après » du périmètre du projet permet de voir que l'ensemble des secteurs à enjeux initialement impactés dans une première version du périmètre du projet sont dorénavant évités.



Figure 8: Mise en évidence du périmètre du projet actuel par rapport à celui initialement pensé – Source : Urbactis

2- Absence d'impact sur les boisements situés à l'ouest (en phase travaux : dérangement des espèces par nuisances sonores ; en phase exploitation : dérangement des espèces par nuisances sonores et intrusions possibles dans ce boisements) en analysant les impacts et proposant des solutions pour limiter ces impacts

En plus des arguments avancés dans la partie précédente, il est important de rappeler sur ce point que la topographie du bois est très pentue et orientée à l'inverse du projet (vers le cours d'eau où se trouve le point bas). Cette topographie ne rend pas pertinent la réalisation de travaux à cet endroit. Par ailleurs, sur ce point une clôture de type Héras sera installée en phase chantier sur toute la longueur du périmètre du projet limitrophe avec le bois. Ainsi, tout le personnel intervenant sur le chantier n'aura pas accès à cet espace. Une fois le chantier réalisé, une clôture à maille large diminuant l'effet barrière sera installée en périphérie avec le

bois. Comme explicité précédemment, les mesures de réduction proposées par le bureau d'études seront également respectées et mises en œuvre, à savoir :

- la réalisation des travaux de libération des emprises en période de moindre sensibilité des espèces (du 15 août au 15 novembre).
- la gestion des espèces exotiques envahissantes sur toute la durée du chantier.
- le suivi du chantier par un expert écologue permettant de s'assurer que toutes les mesures sont mises en place.

Enfin, dans la zone tampon de 25 mètres inconstructible des arbres fruitiers seront plantés. Ces arbres fruitiers constitueront un verger de plein vent à partir d'essences locales. Le verger sera ouvert à tous.

3- Rôle des fossés qui bordent le terrain et problématique de hauteur de nappe

Il est à souligner que la problématique des fossés est traitée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Le parti pris d'aménagement retenu pour le projet est d'éviter toutes incidences, après réalisation de l'opération, venant augmenter le débit des eaux pluviales dans les fossés bordant le terrain.

Sur ce point également il est important de rappeler qu'une grande majorité des fossés bordant l'opération est hors périmètre, celle contenue au sein du périmètre sera intégrée aux jardins des lots 13 et 14 et sera préservé et protégée dans le cadre du règlement de lotissement.

Par ailleurs, deux piézomètres ont été installés en octobre pour évaluer et suivre le niveau de la nappe phréatique. Les premiers résultats seront communiqués prochainement dans le cadre du dossier de la loi sur l'eau.

4- Problématique d'une entreprise installée au sud-ouest du projet.

Il ne s'agit pas réellement d'une entreprise mais des ateliers municipaux de la commune de Pibrac. Ces derniers ne génèrent que très peu de pollution sonore ou atmosphérique. Sur ce point, l'OAP demande la création d'une haie qui sera donc réalisée vis-à-vis de ces ateliers.

Par ailleurs, dans ce secteur les principaux vents soufflent selon une orientation du sud-est vers le nord-ouest ou en provenance de l'ouest. Les ateliers étant situés au sud-ouest du périmètre du projet, les potentielles nuisances qu'ils pourraient générer ne seront donc pas amplifier lors des périodes de grands vents.

5- Présence du logement social dans le cadre du projet et incidences en matière de mobilités alternatives aux VL.

L'autorité organisatrice des transports (Tisséo) prévoit de créer un nouvel arrêt de bus de la ligne 32 permettant de rejoindre le collège de Léguevin et la gare SNCF de Brax d'une part et le Lycée International de Pibrac, puis la gare SNCF de Colomiers ainsi que la future ligne de métro C au niveau des Ramassiers également à Colomiers d'autre part.

Cet arrêt se situe au niveau de l'entrée de l'opération permettant une alternative efficace à la voiture individuelle.

A proximité du nouvel arrêt précité, le projet comprend un espace de stationnement pour véhicules particuliers.

De plus, de nombreux cheminements doux seront réalisés dans le cadre de l'opération pour apporter un maillage efficace au sein du projet mais également en direction des autres quartiers avoisinants de la commune.

Enfin, l'opération sera ultérieurement raccordée sur la future voie du Réseau Express Vélo de Toulouse Métropole qui doit passer au droit de l'opération. Celle-ci apportera également une alternative efficace à la voiture individuelle pour les futurs habitants du quartier.