



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

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

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, du 2 mars 2026, portant délégation de signature à Madame Laurence Pujo, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;
- Vu l'arrêté du 5 mai 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie ;
- Vu la décision de dispense n°2023 – 012199 du 7 novembre 2023, portant sur le même projet mais sur une superficie de 8,8 hectares ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°2026 – 013106,,**
 - **Aménagement du lotissement Mesplès à Pibrac (31) - 2ème saisine ,**
 - **déposée par A2M ,**
 - **reçue le 4 février 2026 et considérée complète le 23 avril 2026 ;**
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 23/03/26 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à l'aménagement du lotissement Mesplès sur un périmètre de 6 hectares, inférieur à la demande de 2023 (8,8 hectares) ;
- qui prévoit :
 - la construction neuve de 300 logements (dont 105 logements sociaux, 265 logements collectifs en R+2 et 35 logements individuels en R+1) au lieu de 160 logements en 2023 ;
 - la création et préservation de 10 947 m² d'espaces verts collectifs et de plantations ;
 - la création d'un rond-point sur la RD 24 comprenant un arrêt de bus ;
 - la création de 3 541 m² de voiries principales, 500 m² de voiries secondaires et 735 m² de cheminements doux ;
- qui relève de la rubrique n° 39b relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une zone inscrite à l'urbanisation (AUM4A) par le PLUI-H de Toulouse Métropole dont l'aménagement est encadré par l'OAP de Pibrac diminué dans son périmètre et avec une densification augmentée par rapport au PLU ;
- à 380 mètres de la ZNIEFF de type II « Terrasses de Bouconne et du Courbet » et en dehors de tout périmètre règlement de protection de la biodiversité (Natura 2000 ou ZNIEFF) ;
- sur des parcelles en jachères de plus de 5 ans, classées comme surfaces d'intérêts écologiques au registre parcellaire de la politique agricole commune ;
- présentant des sensibilités écologiques avec un enjeu fort pour les chiroptères au niveau des boisements situés à l'ouest en périphérie du périmètre projet, avec un enjeu modéré dans les prairies de fauche pour la Cisticole des joncs et pour les espèces d'oiseaux des milieux boisés et semi-ouverts et des enjeux faibles pour les groupes des mammifères terrestres, les reptiles, les amphibiens et les insectes ;
- en dehors de tout périmètre de site inscrit ou classé ;
- à proximité du ruisseau le Courbet et, pour partie, situé en zone inondable du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Aussonnelle et dans un secteur comprenant plusieurs zones humides (une mare temporaire et plusieurs fossés) alimentant l'Aussonnelle ;
- dans un secteur ayant été fortement remanié lors des travaux de fouilles archéologiques ;
- en dehors de tout périmètre de risques technologiques ;

Considérant que les impacts potentiels sur l'environnement devraient être atténués compte tenu de la réduction du périmètre du projet initial ayant conduit à la suspension de certaines procédures dérogatoires prévues dans le projet initial et devenues caduques et notamment la demande d'une dérogation aux titres de l'obtention d'une autorisation de dérogation de destruction d'espèces protégées au titre des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les impacts potentiels sur les zones humides devraient être approfondies dans le cadre du maintien de l'examen du dossier au travers du **dépôt d'un dossier loi sur l'eau**, a minima au titre de la rubrique 2150 (eaux pluviales) de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que les impacts potentiels sur l'eau devraient être atténués compte tenu de l'engagement à la prise en compte de remontées de nappe par l'installation de deux piézomètres (octobre 2025) pour évaluer et suivre le niveau de la nappe phréatique, dont les résultats seront communiqués dans le cadre du dossier de la loi sur l'eau ;

Considérant que les impacts potentiels sur la faune et la flore devraient être limités compte tenu des engagements décrits dans l'annexe jointe au dossier :

- **mesures évitements imposées par la compatibilité avec l'OAP du PLUI-H dont :**
 - l'évitement des arbres et boisements comportant des chiroptères le long de la ripisylve du Courbet ;
 - la création d'une zone tampon de 25 mètres inconstructible entre les premières constructions et le boisement afin d'éviter la destruction d'habitat d'espèces protégées et la plantation d'arbres fruitiers ou verger de plein vent ouvert à tous ;
 - le retrait du périmètre constructible de la zone humide réglementaire située à l'est ;
 - le retrait du périmètre de la majorité des fossés et l'engagement à la protection par le règlement de lotissement de ceux intégrés aux lots 13 et 14 ;
- **mesures de réduction notamment :**
 - *en phase chantier, l'engagement à :*
 - l'adaptation du calendrier engageant :
 - la réalisation des travaux de libération des emprises en période de moindre sensibilité des espèces (du 15 août au 15 novembre) ;
 - l'adaptation de la période de travaux en journée ;
 - la mise en place de mesures de réductions classiques à savoir :

- la limitation et adaptation des emprises de travaux et de circulations tenant compte des enjeux de biodiversité et de préservation des zones humides ;
- la mise en œuvre de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune notamment des dispositifs :
 - dispositifs de sauvetage avant travaux des spécimens d'amphibiens ;
 - dispositifs d'éloignement des espèces à enjeux et/ou limitant leur installation ;
 - dispositifs anti-collision ;
 - dispositifs d'aides à la recolonisation des milieux ;
 - maintien de la continuité hydraulique entre les zones humides par la mise en place de matériaux poreux ;
- la limitation des pollutions par l'optimisation de la gestion des matériaux et la mise en place de dispositifs de lutte contre la pollution des sols (assainissement provisoire, eaux pluviales) et de lutte contre l'érosion des sols ;
- *en phase exploitation, l'engagement à :*
 - la préservation complète des haies de la zone d'implantation ;
 - l'absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu ;
 - l'installation de clôtures spécifiques ;
 - la plantations d'espèces végétales locales : la végétalisation des zones de projet par création de haies multi-strates diversifiées en espèces végétales pour limiter la perte des espèces d'oiseau nicheuses et reproductrices et de chiroptères à enjeux et maintenir un minimum de ressources alimentaires ;
 - l'installation d'abris et de gîtes ;
 - l'adaptation des éclairages publics et la limitation de la pollution lumineuse nocturne ;

Considérant que les impacts potentiels sur la santé humaine ne devraient pas être affectés par la présence des ateliers municipaux de la commune de Pibrac compte tenu de :

- l'obligation inscrite dans l'OAP de création d'une haie implantée entre ces ateliers et les logements ;
- l'orientation des vents (selon une orientation du sud-est vers le nord-ouest ou en provenance de l'ouest) soufflant dans une sens favorable à l'atténuation des nuisances sonores ;

Considérant que les impacts sur la qualité de l'air sont correctement pris en compte dans le projet par la recherche de solutions de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :

- l'implantation d'un arrêt de bus (ligne 32) au niveau de l'entrée de l'opération et permettant de rejoindre le collège de Léguevin, la gare SNCF de Brax, le Lycée International de Pibrac, la gare SNCF de Colomiers ainsi que la future ligne de métro C au niveau des Ramassiers ;
- la création de cheminements doux au sein du périmètre du projet et le raccordement ultérieur à la sur la future voie du Réseau Express Vélo de Toulouse Métropole devant passer au droit de l'opération ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de Aménagement du lotissement Mesplès à Pibrac (31), objet de la demande n°2026 – 013106, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

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

Fait à Toulouse, 3 juin 2026

Pour le préfet de Région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
La cheffe du département Autorité environnementale

Signé

Christine CRAMPE

Voies et délais de recours

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9