

Annexe 9: Notice d'incidences

Département du Tarn-et-Garonne
Commune de Corbarieu

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

NOTICE D'INCIDENCES

Sommaire

Sommaire.....	2
Table des figures	3
1. Préambule	4
2. Localisation et présentation du projet.....	5
3. Le milieu naturel	9
4. Le milieu humain	18
5. Le milieu paysager.....	21

Table des figures

Figure 1: Localisation du projet - Source: Urbactis	5
Figure 2: Plan de masse de l'état initial	6
Figure 3: Plan de masse du projet à date du mois de mars 2026 - Source: CUBE Architecture	7
Figure 4: Localisation cadastrale du projet - Source: Urbactis	8
Figure 5: Ruisseau du Pontet au nord de l'emprise du projet- Source : Urbactis	9
Figure 6: Emprise du projet - Source: Urbactis	10
Figure 7: Localisation de l'observation du lézard des murailles datant de 2006	11
Figure 8: Localisation de l'observation de la couleuvre verte et jaune datant de 2006	11
Figure 9: Localisation de l'observation du crapaud épineux datant de 2006	12
Figure 10: Localisation de l'observation du rainette méridionale datant de 2006	12
Figure 11: Localisation de l'observation du pélodyte ponctué datant de 2006	13
Figure 12: Localisation des ZNIEFF par rapport au projet	14
Figure 13: Localisation de la Zone Natura 2000 par rapport au site du projet	15
Figure 14: Zones humides probables	16
Figure 15: Zones humides connues.....	17
Figure 16: RPG 2024 au droit du projet	18
Figure 17: Plan des abords du projet - Source: Urbactis.....	19
Figure 18: Rose des vents à Corbarieu - Source: Meteoblue.....	20
Figure 19: Point de vue depuis le nord du site - Source: Urbactis.....	21
Figure 20: Point de vue depuis le Chemin du Rigounel - Source: Urbactis	22
Figure 21: Perceptions visuelles en direction du site du projet.....	24

1. Préambule

Ce présent document s'inscrit comme une annexe volontaire au dossier d'examen au cas par cas en application de l'article R122-2 du code de l'environnement pour un projet de serres agricoles, porté par la société EARL Gardezis à Corbarieu.

Ce projet fait l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement car il est concerné par la rubrique 39.a) puisqu'il crée une emprise au sol supérieure à 10 000 m², en l'occurrence ici une emprise de 20 000m².

L'objectif de ce présent document est d'apporter des informations complémentaires à celles renseignées dans le CERFA 14734*04 sur les incidences du projet sur l'environnement au sens large comprenant le milieu naturel, le milieu humain et le milieu paysager.

2. Localisation et présentation du projet

Le projet de création de serres agricoles de l'entreprise EARL GARDEZIS se localise au sud de la commune de Corbarieu dans le département du Tarn-et-Garonne.

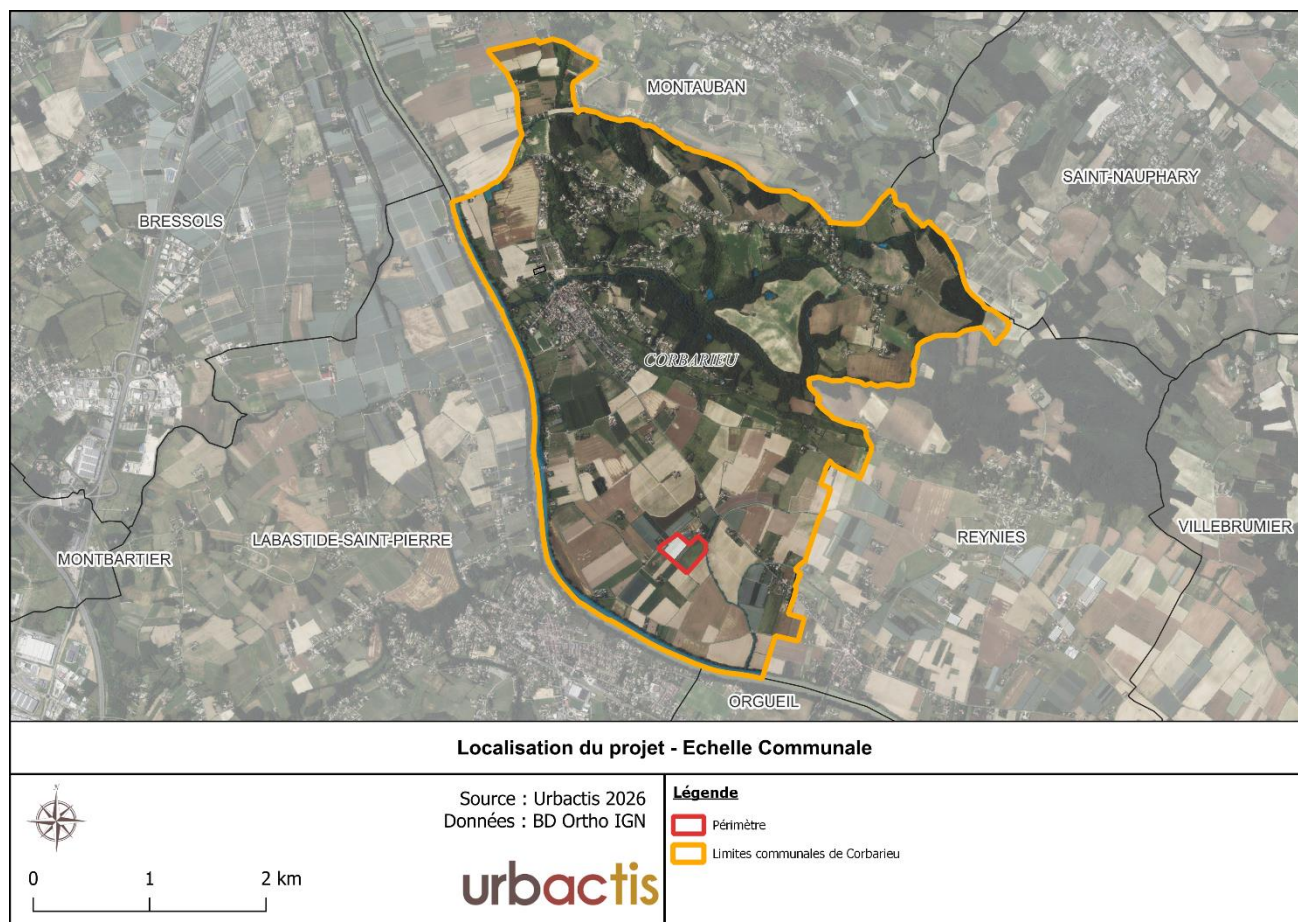


Figure 1: Localisation du projet - Source: Urbactis

Le projet consiste en la création d'une serre agricole de type multi-chapelles de 20 000m² en continuité directe d'une serre similaire déjà existante. Cette nouvelle serre sera construite sur des terrains déjà alloués à l'activité agricole. Elle doit permettre à l'exploitant agricole de répondre aux besoins de production, d'optimiser et d'organiser sa production. Les serres présentent les caractéristiques suivantes: elles sont composées de 12 chapelles de 9,60 m soit 115 m et une longueur de 174m, soit une surface de: 20 000m². La hauteur sous chéneaux est de 5 m.

Le projet prévoit aussi la réalisation d'une petite aire de stationnement de 15 places, en entrée de parcelle. Cette aire de stationnement sera réalisée dans un matériau perméable de manière à ne pas imperméabiliser les sols davantage et pour ne pas augmenter le phénomène de ruissellement.

Enfin, pour la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention de 1 979 m³ sera construit sur la partie nord de l'emprise pour récolter les eaux de pluie de la serre, via un système de canalisations, avant de les rejeter, de manière régulée, vers le Ruisseau du Pontet.



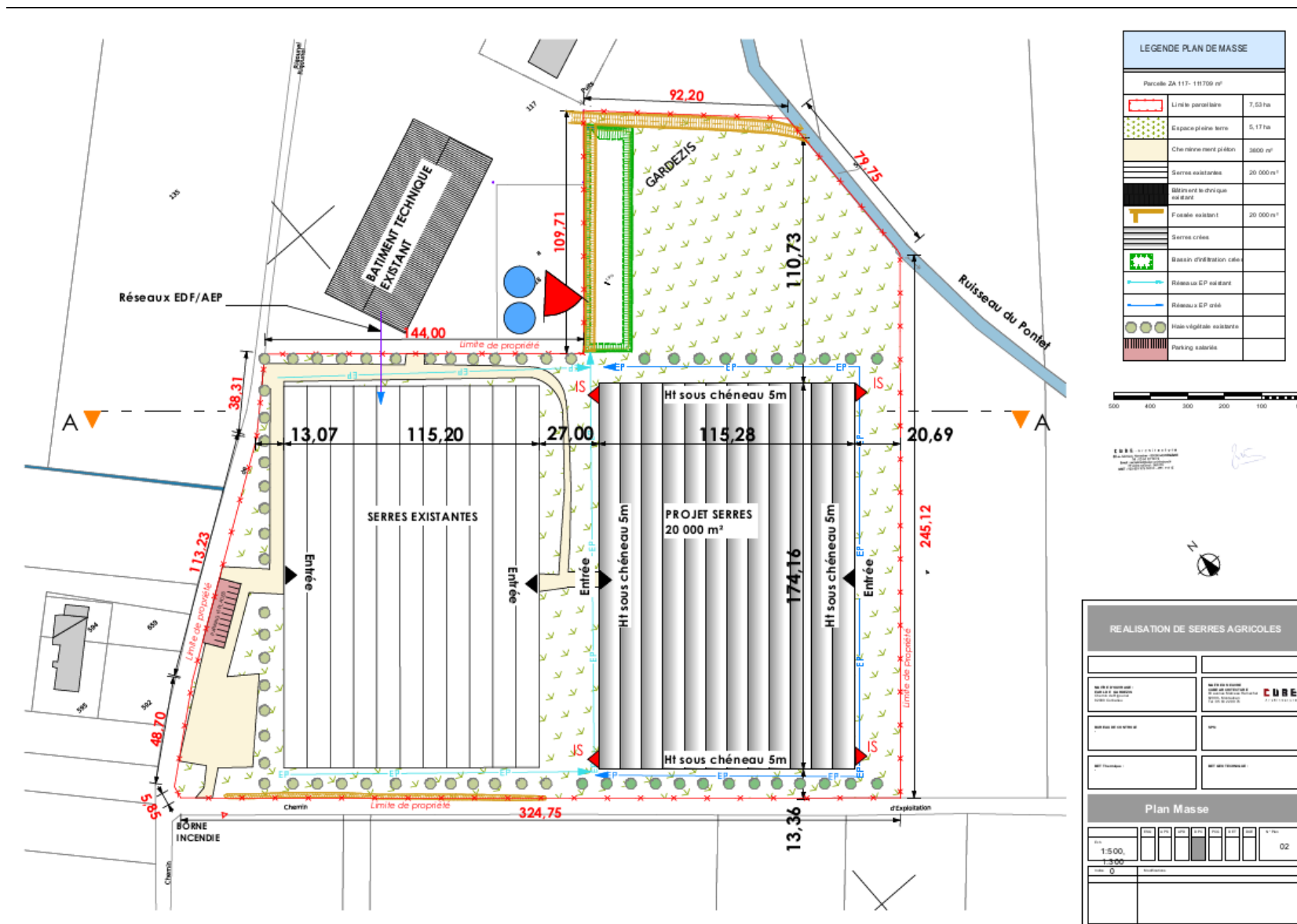


Figure 3: Plan de masse du projet à date du mois de mars 2026 - Source: CUBE Architecture

Le projet prend place sur les parcelles ZA117 et ZA 4 de manière partielle. L'emprise totale du projet est de 7,57 ha et l'assiette foncière totale (comprenant la superficie totale des parcelles concernées) est de 13,4 ha.

COMMUNE D'IMPLANTATION	CODE POSTAL	PREFIXE DE LA PARCELLE	SECTION DE LA PARCELLE	NUMERO DE PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE EN M2	EMPRISE DU PROJET SUR LA PARCELLE EN M2
CORBARIEU	82370	0	ZA	4	22960	8890
CORBARIEU	82370	0	ZA	117	111709	66867
TOTAL					134669	75757

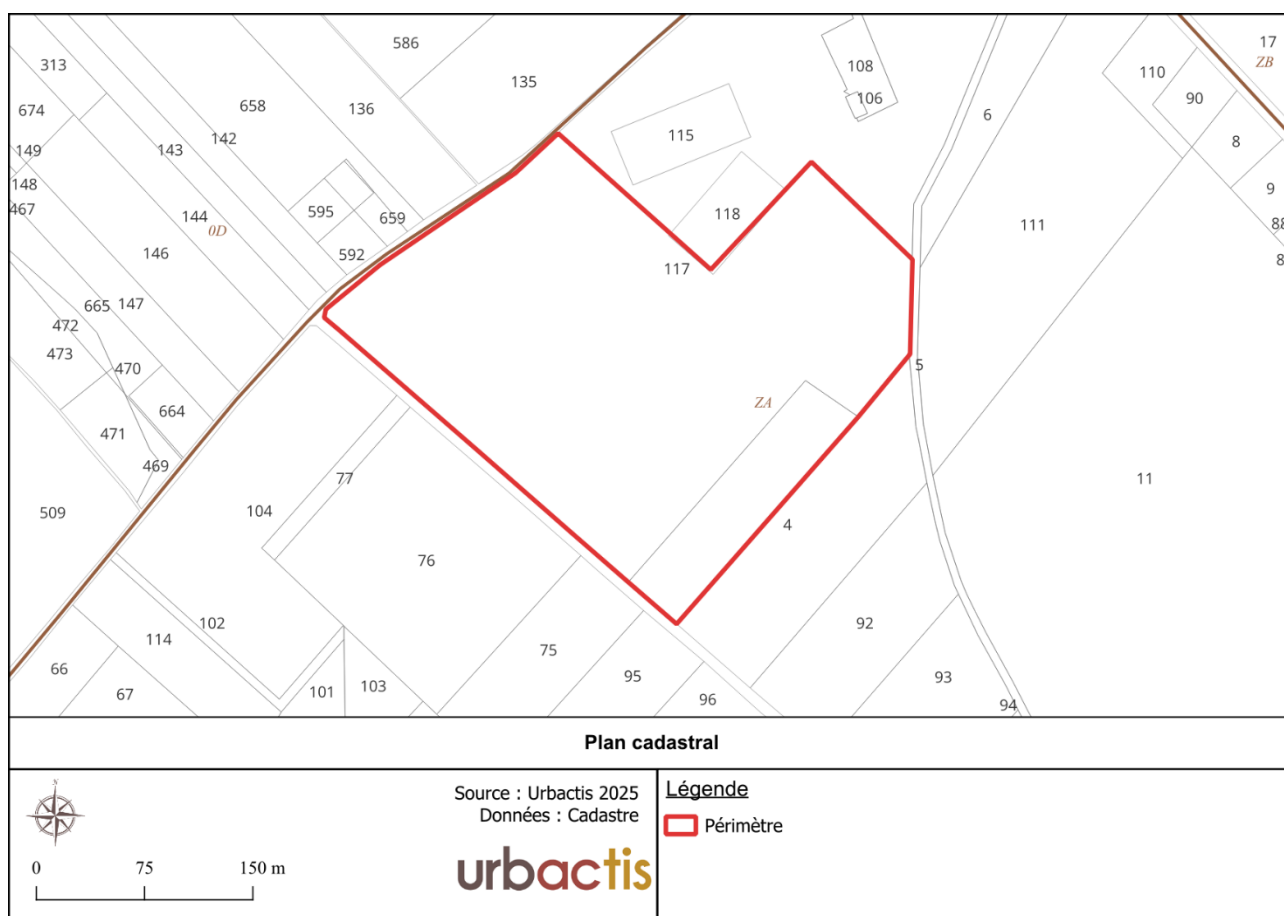


Figure 4: Localisation cadastrale du projet - Source: Urbactis

3. Le milieu naturel

Le projet de l'entreprise Gardezis prend place sur des terrains aujourd'hui déjà concernés par l'activité agricole. Ces terrains sont aujourd'hui très anthropisés et aucune haie n'est présente et ne sera donc détruite.

Le ruisseau du Pontet borde la partie nord-est de l'emprise du projet. Il s'agit d'un cours d'eau affluent du Tarn, qui se trouve lui à environ 700 mètres au sud.



Figure 5: Ruisseau du Pontet au nord de l'emprise du projet- Source : Urbactis



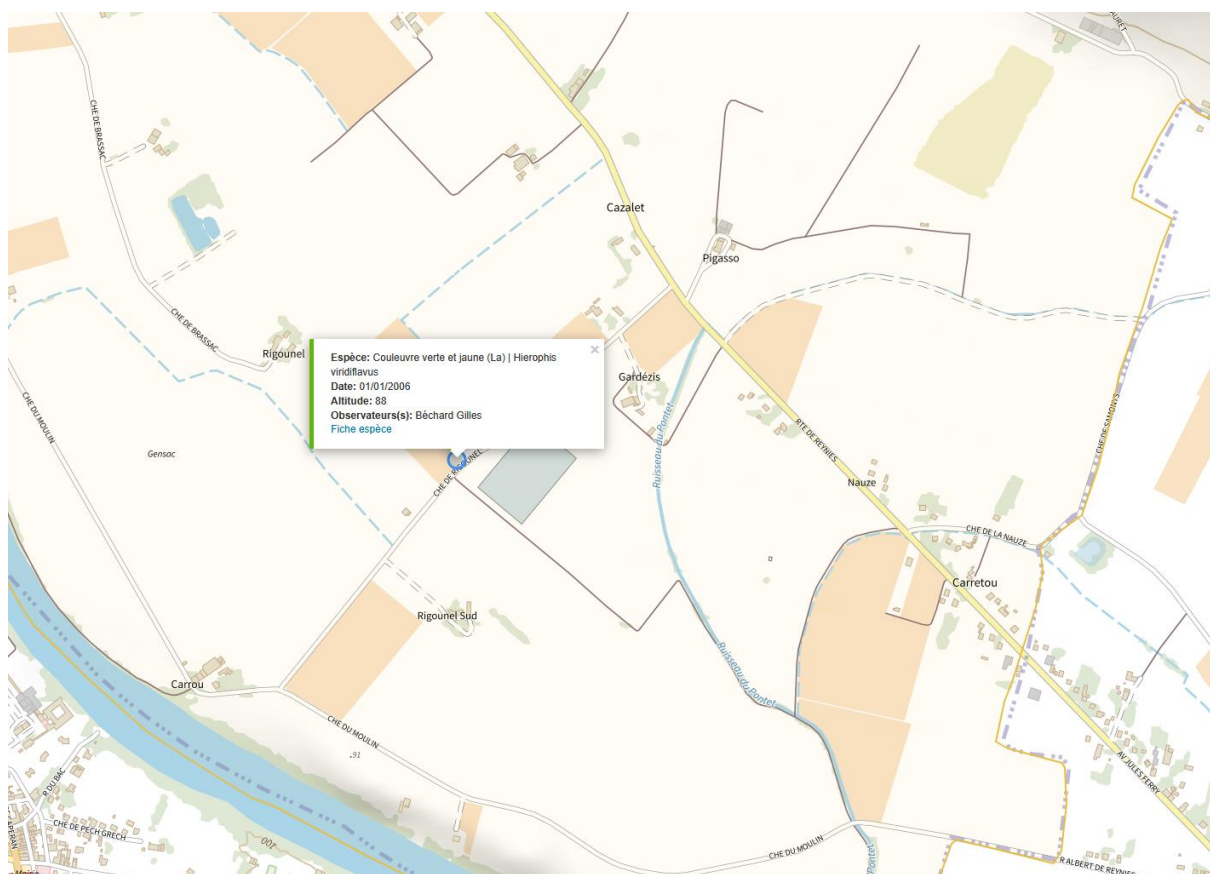
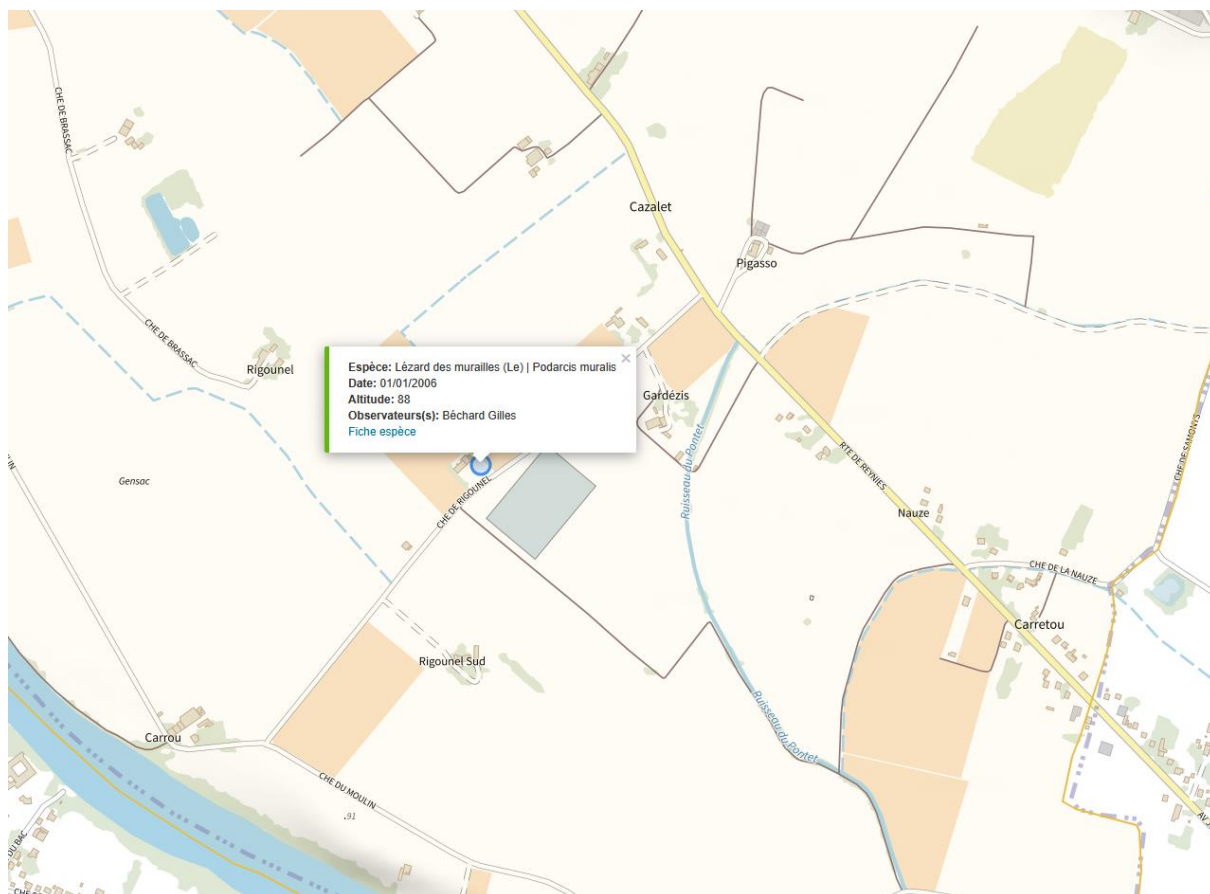
Figure 6: Emprise du projet - Source: Urbactis

3.1. La faune et la flore

La base de données Biodiv'Occitanie permet de nous renseigner sur les observations naturalistes réalisées dans le secteur et donc de définir la sensibilité, issue de la bibliographie, du lieu en ce qui concerne les espèces protégées.

Dans un rayon de 100 mètres autour de l'emprise les 5 espèces suivantes ont déjà fait l'objet d'observations, pour l'ensemble des espèces concernées, la dernière observation remonte à plus de 10 ans. Ce qui ne permet pas d'être très représentatif de l'état actuel. A noter qu'aucune de ces espèces n'a été observée sur le site du projet selon cette base de données. Par ailleurs, seuls les reptiles et les amphibiens ont fait l'objet d'observations dans cette aire de 100 mètres autour du projet.

REPTILES	
Nom	Date de la dernière observation
Lézard des murailles (hors projet)	2006
Couleuvre verte et jaune (hors projet)	2006
AMPHIBIENS	
Crapaud épineux (hors projet)	2006
Rainette méridionale (hors projet)	2006
Pélodyte ponctué (hors projet)	2006



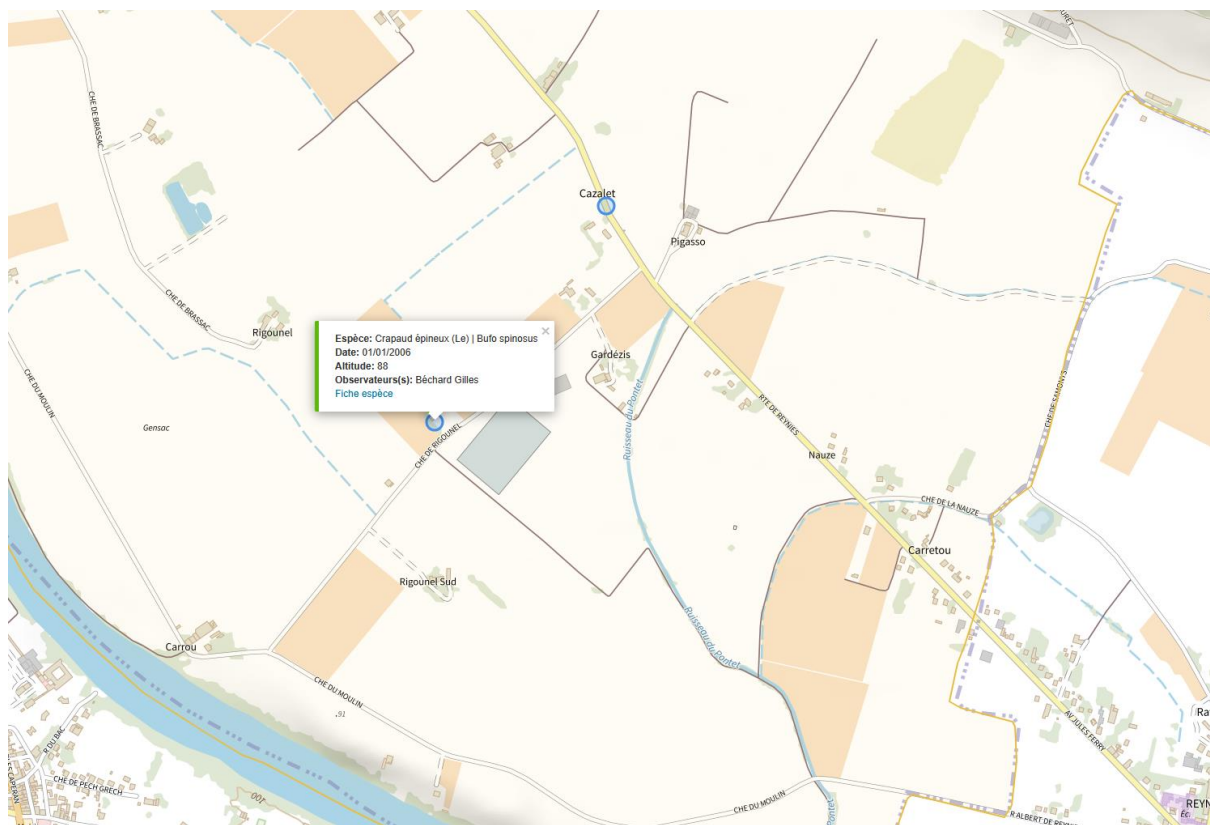


Figure 9: Localisation de l'observation du crapaud épineux datant de 2006

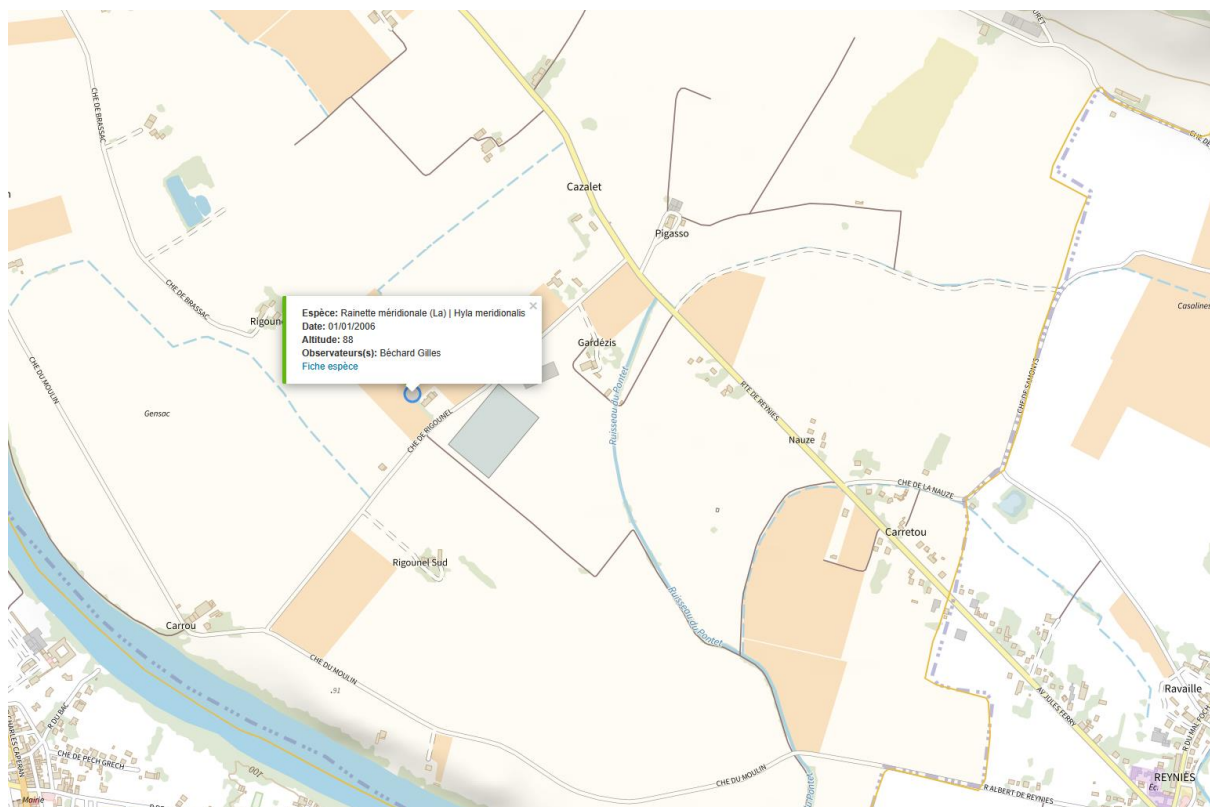


Figure 10: Localisation de l'observation de la rainette méridionale datant de 2006

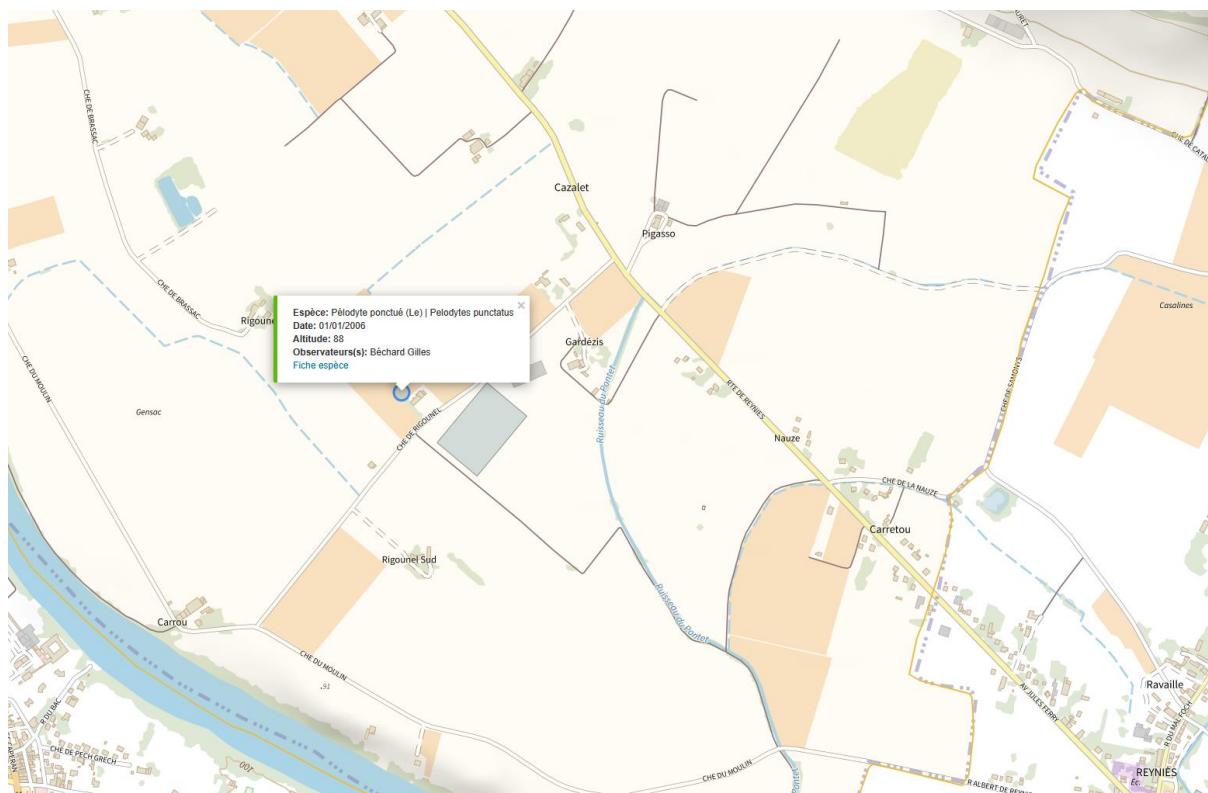


Figure 11: Localisation de l'observation du pélodyte ponctué datant de 2006

3.2. Les espaces protégés

Le site du projet prend place à environ 1,2 km au sud de la ZNIEFF de type 1 « Bois de Reyniès » et environ 700 mètres au nord de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Tarn ». Au vu de ces distances importantes, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur ces espaces.

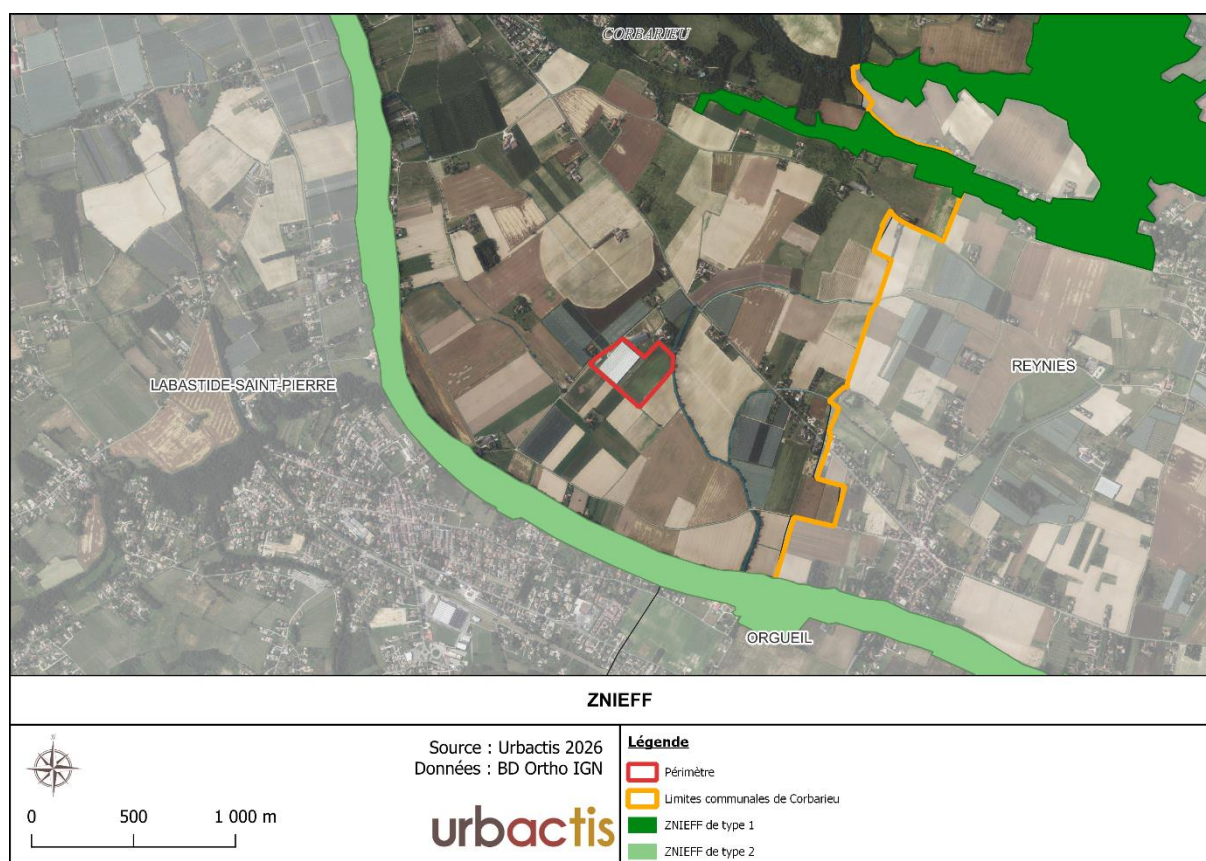


Figure 12: Localisation des ZNIEFF par rapport au projet

De la même manière la zone Natura 2000 la plus proche se localise au niveau du lit mineur du Tarn et correspond à la zone « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Elle se localise au sud du projet à environ 700 mètres du projet. Le projet n'est donc là non plus pas susceptible d'avoir d'incidence sur cette zone.

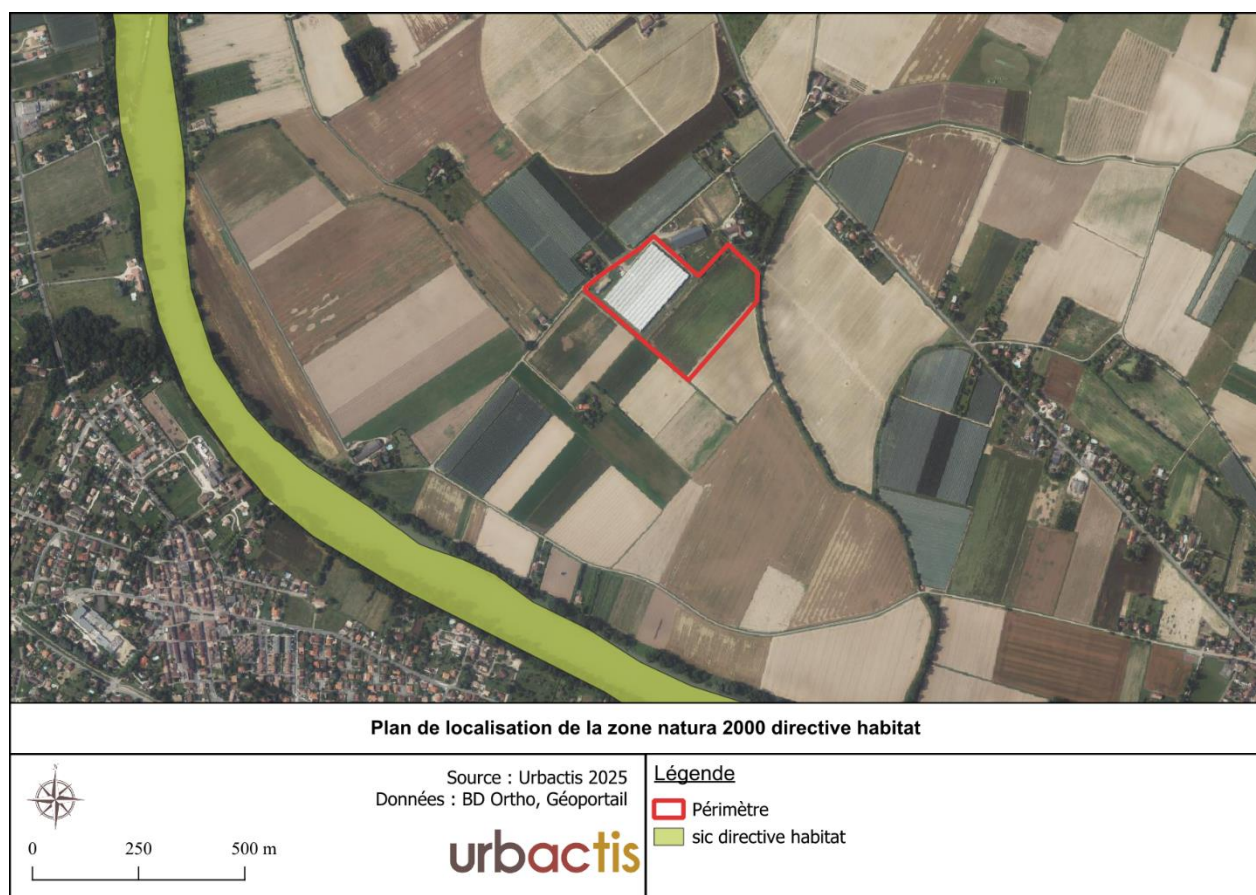


Figure 13: Localisation de la Zone Natura 2000 par rapport au site du projet

3.3. Les zones humides

Sollicitées par le ministère de l'Environnement en 2014, l'INRA d'Orléans et Agrocampus Ouest de Rennes ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La carte ci-dessus montre la probabilité pour qu'une zone humide existe sur le projet selon le code couleur utilisé. La partie centrale du site qui révèle les couleurs les plus foncées a un pourcentage compris entre 40 et 50%, soit une probabilité faible de présence de zone humide.

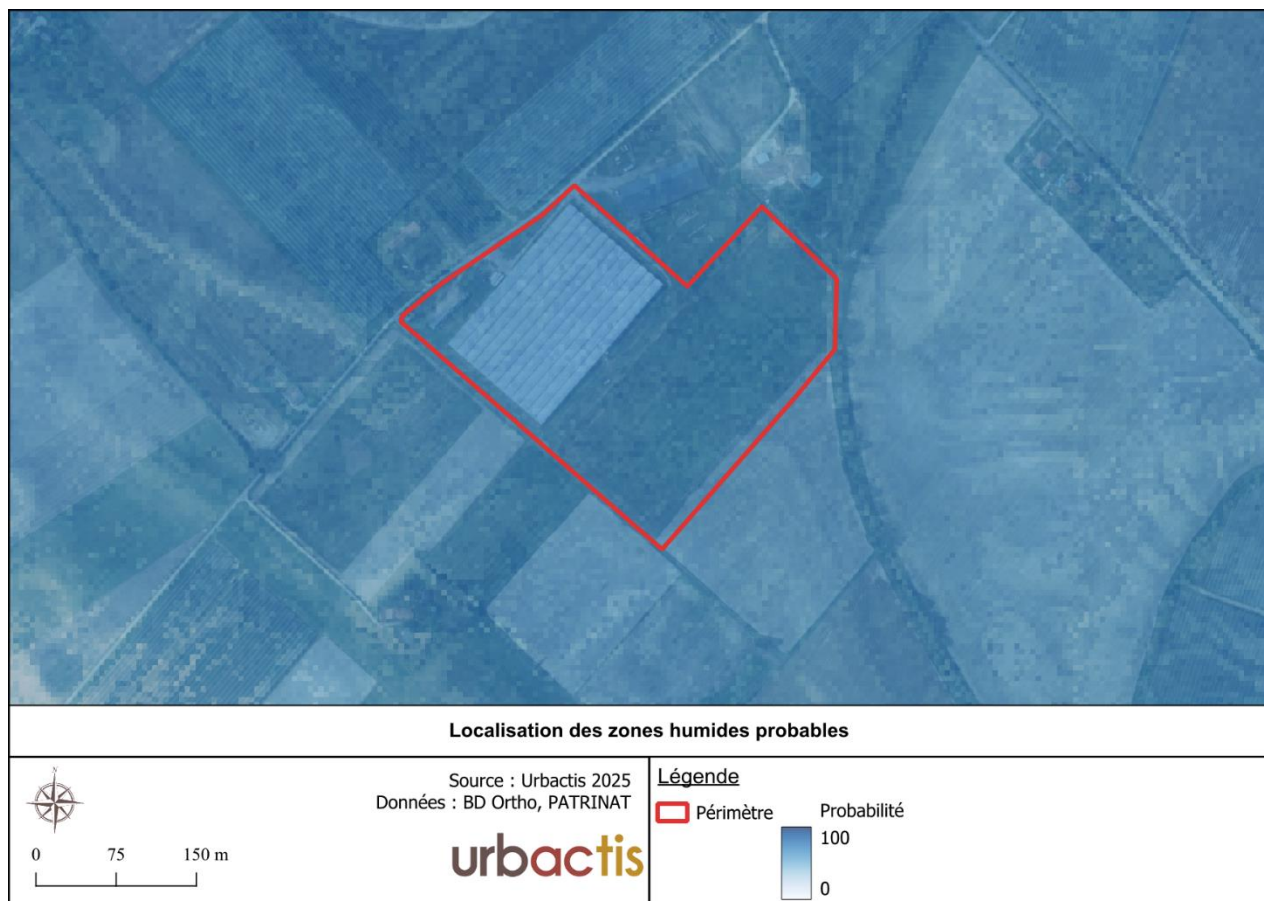


Figure 14: Zones humides probables

L'inventaire départemental des zones humides recense plusieurs zones humides à proximité du projet.

La zone humide connue la plus proche se situe à environ 700 m du site à l'Ouest du projet que l'on peut voir en bleu sur la carte ci-dessous :

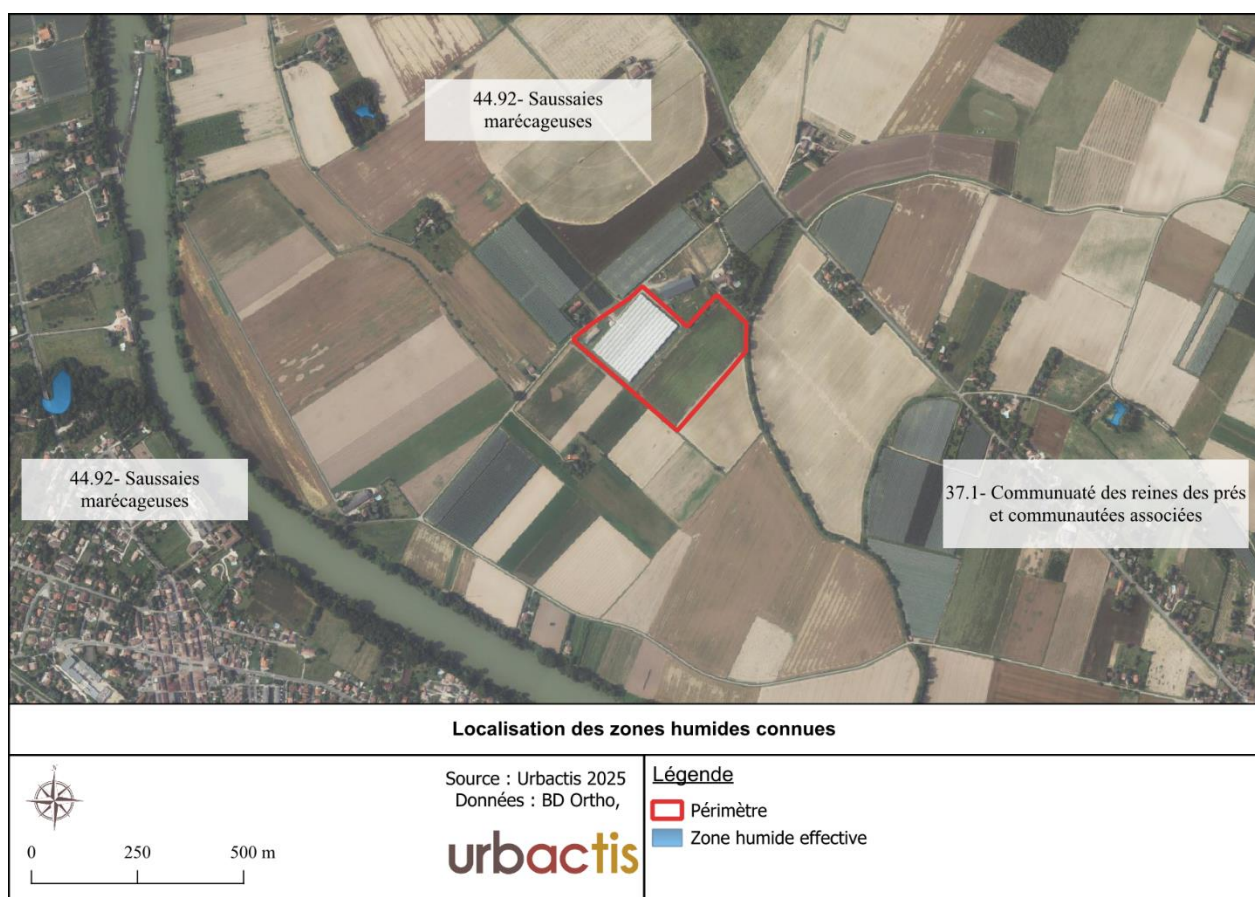


Figure 15: Zones humides connues

3.4. Conclusion

En l'état actuel des connaissances, les incidences du projet sur le milieu naturel sont très faibles et ne nécessitent pas la mise en place de mesures particulières. En effet, au vu de la nature très anthropisée du terrain sur lequel va s'implanter la serre, de la distance importante à laquelle se trouvent les premiers espaces protégés ou zones humides et de la faible probabilité de zone humide ou de présence d'espèces protégées, les enjeux de conservation sont faibles.

4. Le milieu humain

Le projet prend place au sein d'un environnement agricole au milieu de nombreux vergers et parcelles de culture, comme le montre la carte suivante du Registre Parcellaire Graphique de 2024. A noter qu'aujourd'hui (début 2026) la parcelle d'implantation de la serre n'est pas cultivée. En 2024 elle était destinée à la culture du blé.

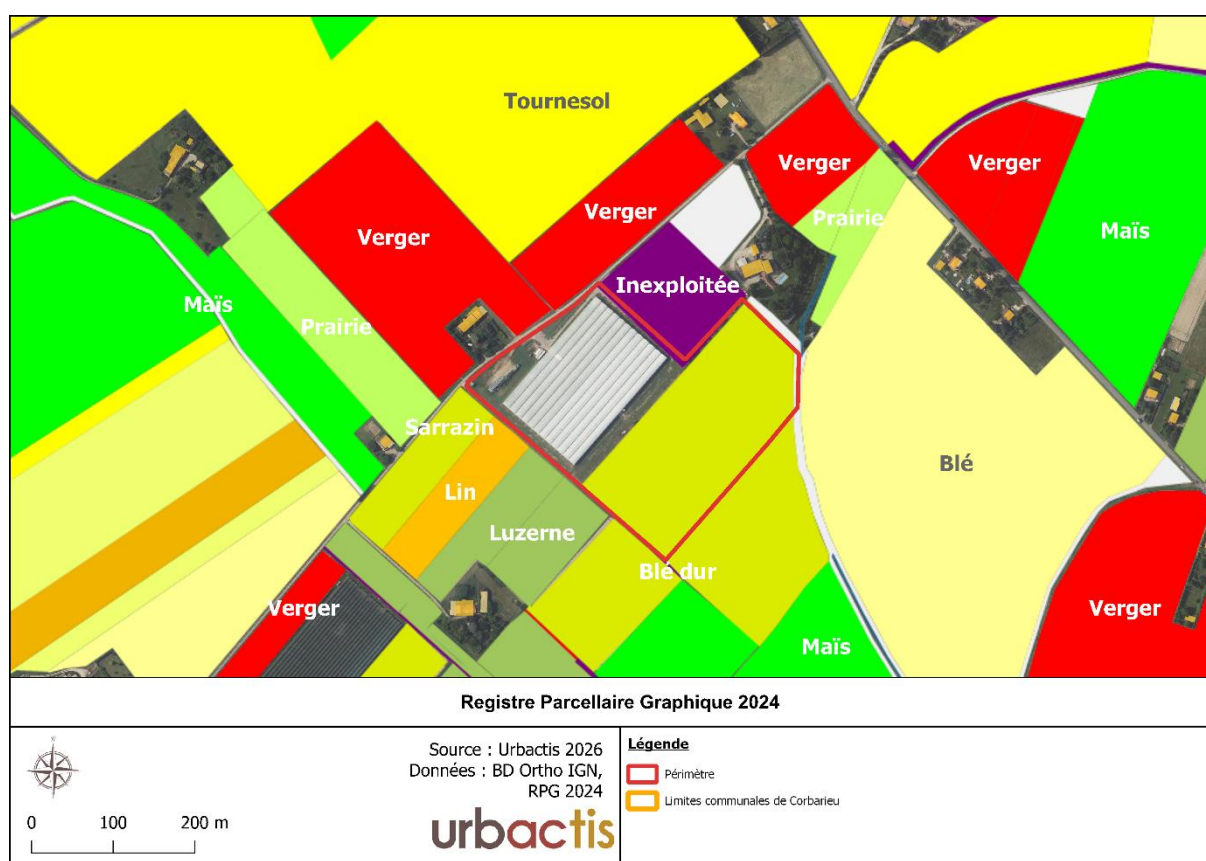


Figure 16: RPG 2024 au droit du projet

Ce projet s'inscrit ainsi en accord avec la réalité agricole du territoire sans porter d'incidence sur cette activité.

Par ailleurs, le projet pourra potentiellement avoir une incidence positive sur l'activité économique locale, de par le fait qu'il permette à l'exploitation agricole de développer son activité, mais aussi en phase chantier en faisant travailler des entreprises du secteur dans les domaines de l'ingénierie ou de la construction.

Concernant, les potentielles nuisances, ces dernières sont très limitées. En effet la construction de la serre est rapide (quelques semaines) et les potentielles nuisances sonores liées seront donc très temporaires. Le trafic routier au niveau du Chemin de Rigounel pourra lui aussi se voir légèrement augmenté durant cette période, par le passage de quelques camions, mais cela sera également très temporaire. Enfin, le projet ne devrait pas être à l'origine de nuisance olfactive.

La carte suivante permet de se rendre compte que quelques habitations sont également présentes dans le secteur. Il s'agit principalement d'habitats isolés correspondant aux habitations des exploitants agricoles.

La poche d'habitats regroupées la plus proche se trouve à environ 500 mètres à l'est du projet.

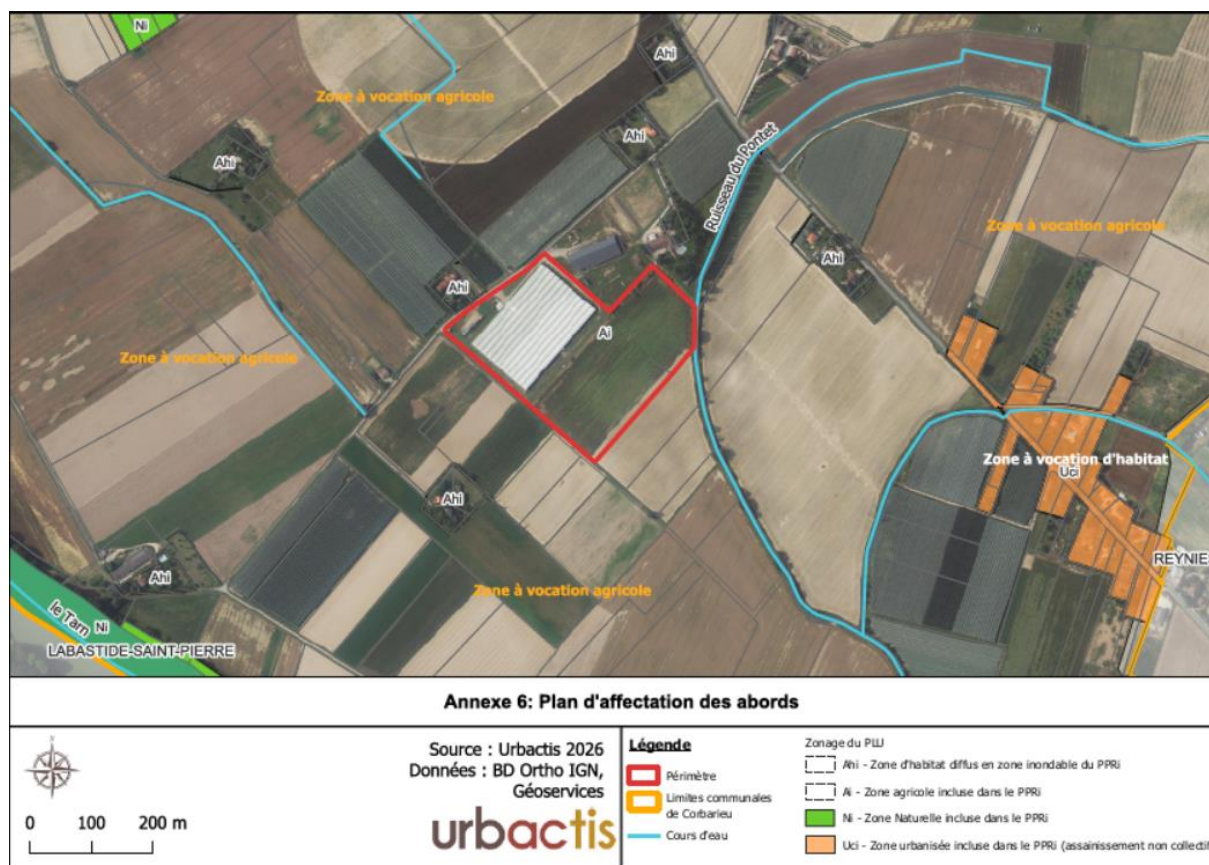


Figure 17: Plan des abords du projet - Source: Urbactis

Ces habitations regroupées se trouvent en dehors des vents principaux, comme le montre le graphique suivant. A ce titre les potentielles nuisances sonores et olfactives seront encore amoindries car déviées par le vent.

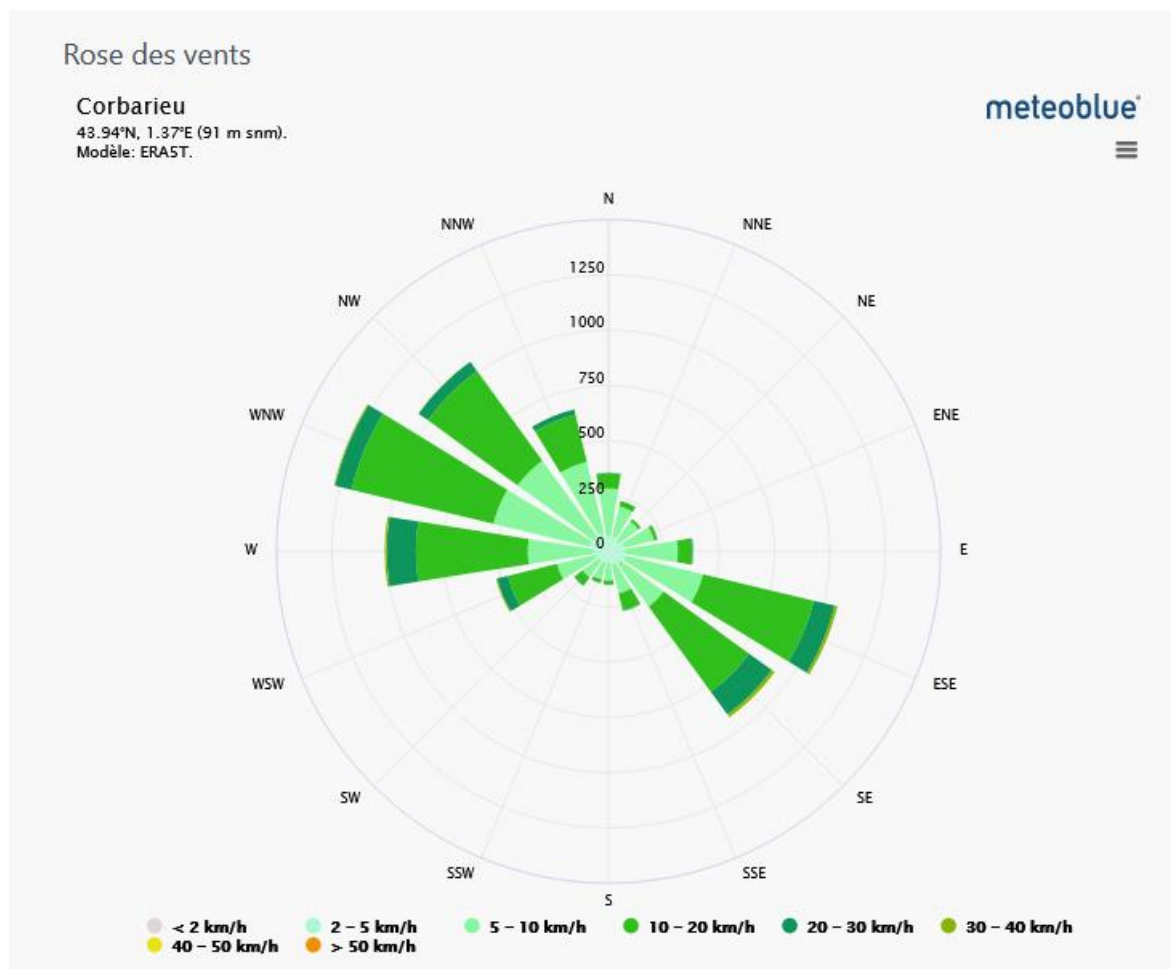


Figure 18: Rose des vents à Corbarieu - Source: Meteoblue

En tout état de cause, les incidences du projet sur le milieu humain sont donc très faibles voir positives pour l'économie locale, et ne nécessitent donc pas la mise en place de mesures particulières.

5. Le milieu paysager

Le projet prend place sur un environnement au paysage globalement ouvert de la plaine inondable du Tarn. Le relief est donc peu marqué et les perceptions visuelles peuvent donc être assez lointaines.

Concernant le site du projet, ce dernier est visible en de nombreux points sans que cela ne soit très impactant. En effet aucune perspective paysagère ou aucun point de vue n'est ici protégé. Par ailleurs, le paysage est déjà marqué par la présence de serres agricoles de ce type puisque la serre du projet s'implantera dans la continuité immédiate de la serre déjà existante. Il ne s'agira donc pas d'un élément nouveau dans le paysage.

De plus, comme le montre l'image suivante, la ripisylve du Pontet, permettra de masquer les visuels en direction de la serre notamment depuis les points de vue situés au nord. Un remblai imposant existe déjà au nord de l'exploitation venant encore plus limiter ces perceptions visuelles depuis le nord du site et notamment depuis le début du Chemin du Rigounel.



Figure 19: Point de vue depuis le nord du site - Source: Urbactis



Figure 20: Point de vue depuis le Chemin du Rigounel - Source: Urbactis

Malgré la ripisylve du Pontet qui masque le site du projet en de nombreux points, ce dernier reste visible selon certains axes comme le montre l'image suivante, prise depuis la RD21, plus

à l'est du point de vue précédent (figure 19), à l'entrée de la zone agglomérée au lieu-dit Carretou.



A noter toutefois que cette image a été prise en mars 2026, en hiver, à une période où les arbres étaient encore sans feuilles. Pendant les autres saisons le site du projet est donc beaucoup moins visible depuis cet endroit.

De manière générale, comme le montre la carte suivante, le paysage est ouvert en direction du site du projet depuis des orientations sud-est et sud-ouest, où les masques visuels sont quasi-absents. Aucune zone d'habitats agglomérés n'est présente depuis ces endroits et très peu d'habitations isolées. Depuis les orientations nord, nord-est et nord-ouest le site du projet est très peu visible, voir pas visible du tout, masqué par la ripisylve du Pontet, les vergers et le remblai.

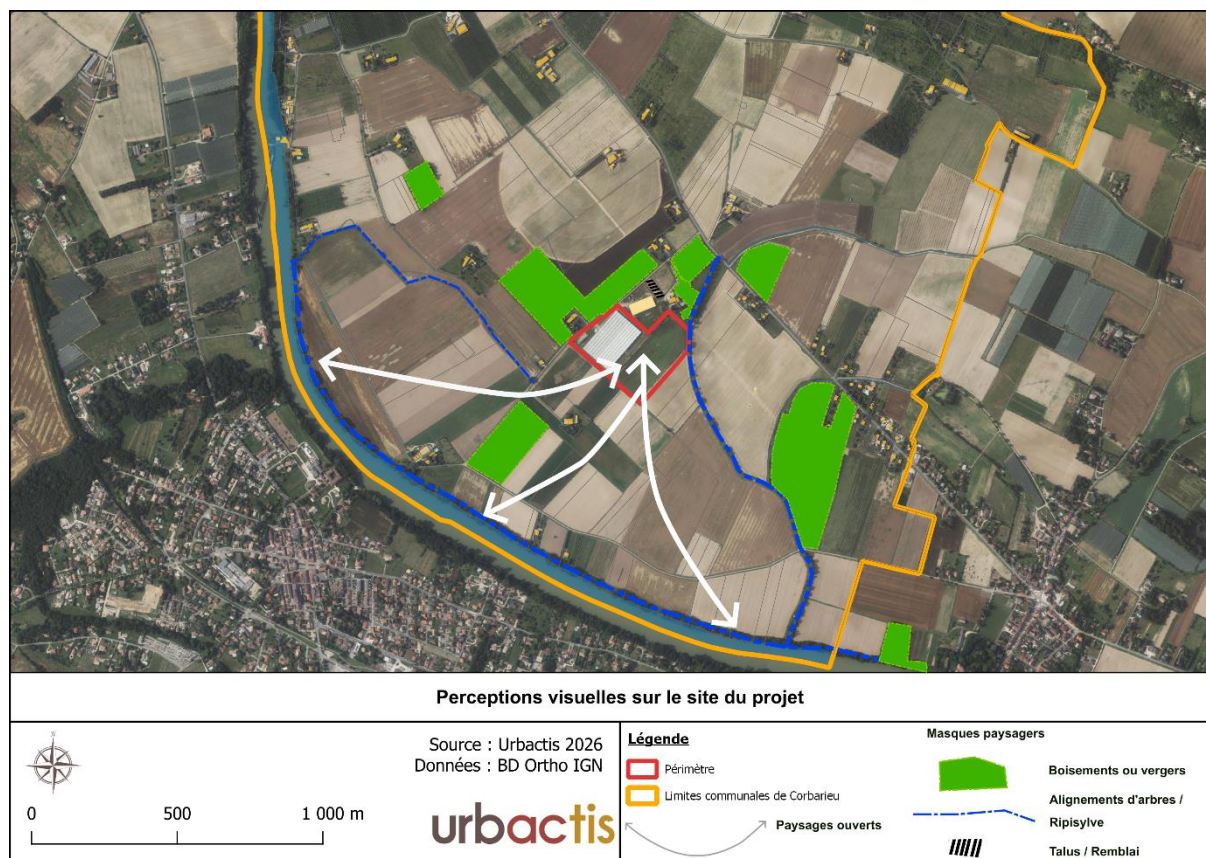


Figure 21: Perceptions visuelles en direction du site du projet

De manière générale le site du projet est faiblement visible notamment depuis l'entrée du hameau de Carretou, masqué en partie par la ripisylve du Pontet. Pour autant, malgré cette légère covisibilité, le projet s'inscrit en continuité immédiate de la serre existante et il ne viendra donc pas ajouter un marqueur nouveau dans le paysage atténuant de fait son incidence visuelle.

En direction du nord et du nord-ouest le site n'est pas visible, masqué par les vergers, les boisements et un talus présent au nord de l'exploitation.

En direction du sud le site du projet est beaucoup plus visible car peu de masques paysagers naturels sont déjà présents. Pour autant, aucune habitation ou presque n'est localisée dans ces endroits de covisibilité et ces secteurs ne sont pas concernés par des perspectives paysagères à protéger.

Concernant le paysage, l'incidence du projet est très limitée et réside avant tout dans sa covisibilité avec le hameau de Carretou. Pour atténuer cette incidence des arbres persistants seront plantés en pourtour de la serre, notamment en parties nord et sud, comme nous le montre le plan du projet en figure 3. Au vu de ces incidences limitées et des mesures d'atténuation prises, l'incidence du projet sur le paysage sera très faible.