MAITRE D'OUVRAGE

Place d'Hautpoul
81140 CAHUZAC-SUR-VERE
Tél : 05.63.33.90.18

BUREAU D'ETUDES VRD

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
À vos côtés depuis 1990

34 bis, chemin du Chapitre -
31100 TOULOUSE
Tél : 05.34.60.96.96 2au@2au.fr

Lotissement "La Peyre"

Département du Tarn

Commune de Cahuzac-Sur-Vère

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
Mai 2026	A	Création du fichier

Demande d'examen au cas par cas
Annexe 8 - Notice environnementale volontaire

N° AFFAIRE	PHASE	ECHELLE	DATE	N° DE PIECE	INDICE
24-050	K/K		Mai 2026	An 8	A

Sommaire

1. MAITRE D'OUVRAGE 2

2. ETAT INITIAL DU TERRAIN 2

2.1. LOCALISATION DU PROJET 2

2.1.1. Environnement du secteur de projet et organisation spatiale du lotissement communal « La Peyre » 3

2.1.2. Les documents d'urbanisme 3

2.2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 5

2.2.1. Topographie du site 5

2.2.2. Géologie et hydrogéologie 6

2.2.3. Nuisances et risques 7

2.2.4. Milieux naturels 9

2.2.5. Enjeux naturalistes 13

2.2.6. Patrimoine 14

2.2.7. Ressource en eau 14

2.2.8. Hydrographie de surface 14

3. PRESENTATION DU PROJET 16

3.1. AMBITIONS DU PROJET 16

3.1.1. La prise en compte des enjeux climatiques et environnementaux 16

3.1.2. La prise en compte des enjeux paysagers et écologiques 17

3.2. SYNTHESE DES PRINCIPAUX AMENAGEMENTS 20

3.3. DETAIL DES TRAVAUX 22

1. Travaux préparatoires - Mesures environnementales – Entre septembre et octobre 22

2. Terrassements généraux – Après les travaux préparatoires, en toute saison 22

3. Voirie et accès 22

4. Réseaux divers (VRD) 22

5. Gestion des eaux pluviales 22

6. Aménagements paysagers - Mesures environnementales 22

7. Équipements et mobilier urbain 23

9. Finitions et réception 23

4. INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES 24

4.1. RESSOURCES 24

4.1.1. Eau 24

- Zoom sur la gestion des eaux pluviales 24

4.1.2. Matériaux 26

4.1.3. Adéquation ressources/besoins 26

4.2. MILIEU NATUREL 26

4.3. RISQUES 30

4.4. NUISANCES 30

4.5. ÉMISSIONS 31

5. CONCLUSION 32

Notice environnementale

1. MAITRE D'OUVRAGE

Le présent projet est porté par :

Commune de CAHUZAC-SUR-VERE	**SIRET** : 218 100 519 00014 **ADRESSE** : Place d'Hautpoul – 81140 Cahuzac-sur-Vère **REPRESENTE PAR** : Monsieur le Maire Francis YECHE **TEL** : 05 63 33 90 18 **MAIL** : mairie@cahuzac-sur-vere.fr **PERSONNE HABILITEE A FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS** : Monsieur le Maire Francis YECHE Caroline VANDERSTRAETEN – 2AU – caroline.vanderstraeten@2au.fr

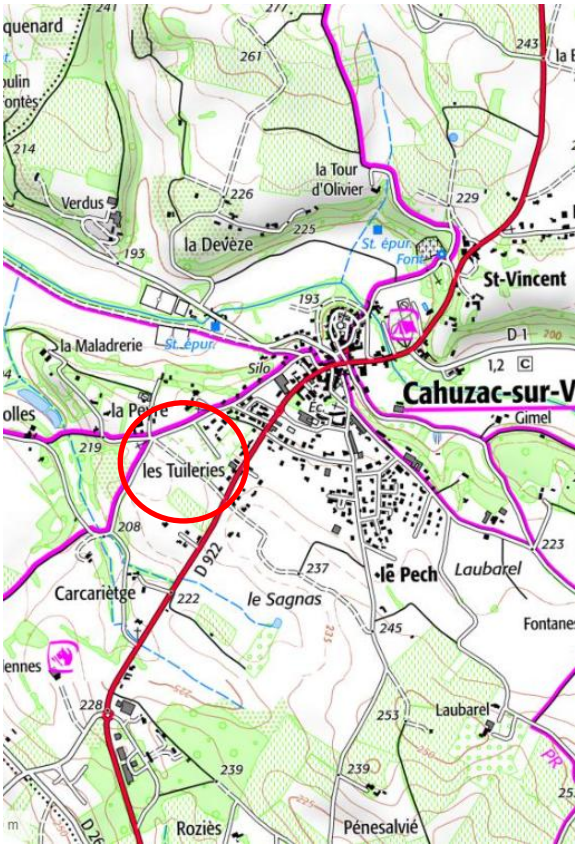
2. ETAT INITIAL DU TERRAIN

2.1. Localisation du projet

La présente étude d'avant-projet, porté par la commune de Cahuzac-sur-Vère concerne la création d'un lotissement à destination d'habitations sur un terrain communal situé en limite Sud-Ouest du village, au secteur La Peyre/Les Tuileries.

Implantée dans le prolongement du tissu urbain existant (lotissements pavillonnaires), le futur lotissement sera desservi depuis le chemin communal de Pérayrols et se raccordera également à la route de Gaillac (RD922) en partie Est.

Les aménagements se veulent être minimalistes et naturels de manière à offrir un cadre de vie agréable pour les futurs habitants tout en respectant l'identité rurale du site.



Plan IGN - Plan de situation, Source Geoportail.fr

Vue aérienne – Plan de situation, Source Google Earth

2.1.1. Environnement du secteur de projet et organisation spatiale du lotissement communal « La Peyre »

Le projet se situe en limite Sud-Ouest du bourg ancien. Il s'intègre dans l'OAP « La Peyre », l'une des 3 OAP basées sur les zones à urbaniser, ayant pour objectif premier d'étendre le bourg de Cahuzac-sur-Vère en continuité de l'existant.

Le terrain en lui-même est occupé en majorité par une prairie améliorée. Des prairies de fauche bordent le terrain étudié en limite Sud, tandis que des fruticés le bordent en limite Nord. Un alignement d'arbres le borde enfin en limite Est.

Au Sud, des parcelles agricoles cultivées sont présentes.

Au Nord, le site est bordé de maisons individuelles, avec une densité augmentant vers le bourg ancien.

2.1.2. Les documents d'urbanisme

La commune de Cahuzac-sur-Vère fait partie du PLUi de Vère-Grésigne approuvé le 8 juillet 2024. Ce document de planification a défini sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de Vère-Grésigne, un zonage et un ensemble de prescriptions.

Les informations littérales relatives à la parcelle :

- Référence cadastrale de la parcelle : Section J – n° 1729
- Zone du PLU : zone AU1

- OAP : « Secteur La Peyre, à l'Ouest du plateau »
- Contenance cadastrale des parcelles : 15 070 mètres carrés
- Emprise lotissement : 15 070 mètres carrés
- Adresse de la parcelle : La Peyre – 81140 CAHUZAC-SUR-VERE
- Servitudes : Sans objet
- Propriétaire : Commune de Cahuzac-sur-Vère

MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS

- créer une liaison entre le chemin de Pérayrols et la route de Gaillac (RD 922),
- créer des cheminements piétons vers le bourg, les services et commerces, notamment l'école et le cabinet médical,

TYPOLOGIE DU BÂTI

- maisons individuelles ou maisons de ville,
- maison de répit,

INSERTION PAYSAGERE

- créer des haies bocagères en lisère du projet et en transition avec les autres espaces,
- préserver les abords plantés, notamment les chênes, longeant le chemin de Pérayrols,
- constituer une façade végétale en interface avec l'espace agricole, matérialisant la transition ville-campagne et la limite à l'enveloppe urbaine du bourg.

Extrait des OAP – Source : PLUi de Vère-Grésigne

2.2. Contexte environnemental

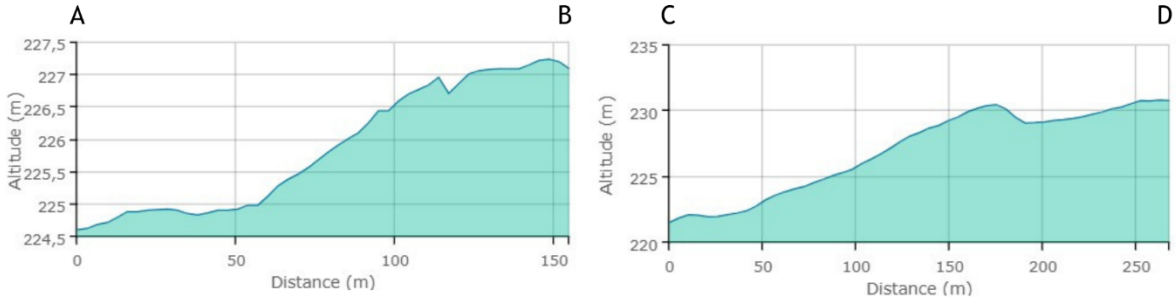
2.2.1. Topographie du site

Source : Prédiagnostic écologique et levée de doute « zones humides » - Sire Conseil

L'analyse topographique est obtenue à partir du traitement et de l'analyse des données du RGE Alti 5m de l'IGN permettant la réalisation d'un Modèle Numérique de Terrain (MNT).

Aucune pente forte (> 20%) n'est localisée au sein des zones de projet.
La topographie est relativement plane au sein de la zone de projet.
La zone de projet dispose d'une pente douce, en moyenne de 2 % de l'Ouest vers l'Est et de 5% du Nord vers le Sud.
Le point topographique le plus bas est localisé au Nord-Est de la zone de projet.
Le point topographique le plus élevé se situe au niveau de l'alignement d'arbres présent au Sud du site.

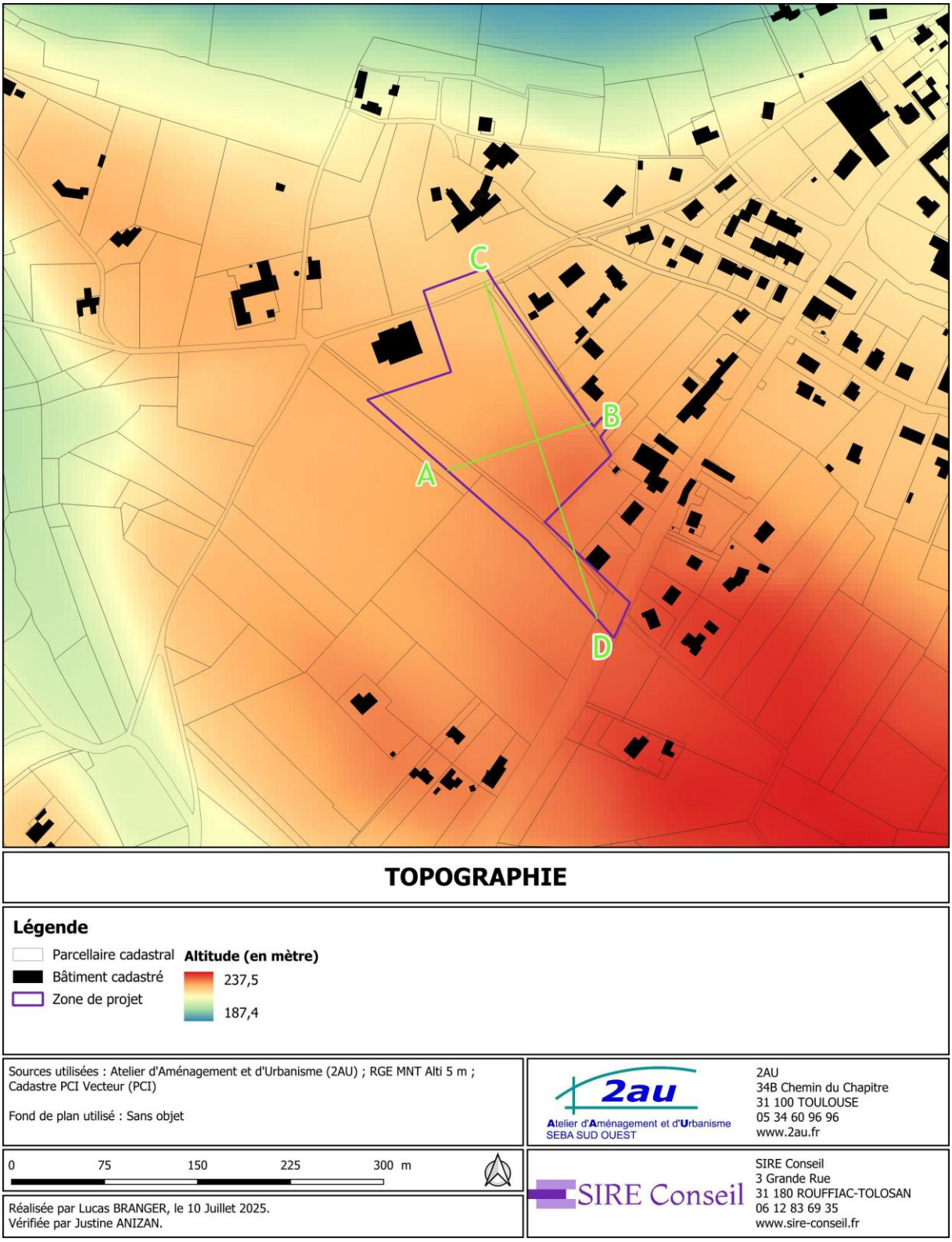
Profils altimétriques



Distance totale : 155 m
Dénivelé positif : 2,98
Dénivelé négatif : -0,4 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 8 %

Distance totale : 269 m
Dénivelé positif : 10,89
Dénivelé négatif : -1,61 m
Pente moyenne : 5 %
Plus forte pente : 12 %

Profils altimétriques de la zone de projet (© Géoportail)



Carte de la topographie de la zone de projet

2.2.2. Géologie et hydrogéologie

Source : Mission G1 + Etude hydrogéologique de Sol Environnement Eau (SVO) du 26/02/2025

D'après la carte géologique au 1/50 000-ème d'ALBI, le site étudié s'inscrit au sein de la formation géologique « Calcaires de Cordes et faciès molassiques qui les accompagnent » notés « g2b2 » et datés du Chattien (de – 28 100 000 à -23 030 000 ans avant notre ère).

Les essais donnent la lithologie suivante :

N° de couche	Formation	Nature, teinte et humidité de la couche	Prof. de la base de la couche m/TN (Tarière et pénétromètre)
1	*Eluvions/Colluvions*	Argiles limoneuses à graviers calcaires	De -0,10/-0,20 à -0,30/-1,90 m
2	*Substratum altéré*	Argiles calcareuses, marnes, calcaires altérés à sains	De -0,30/-1,90 à -0,40/5,00 m

Concernant la perméabilité des sols en place, deux essais ont été réalisés par SVO :

Contraintes	Venue d'eau	Trace d'hydromorphie	Présence de puits	Végétation	Autres
	Non	Non	Non	Non	Non

Données terrain au niveau de PM1			
Horizon de sol	**Terre végétale**	**Argiles limoneuses à graviers calcaires**	**Argiles très plastiques**
	De -0,00m à -0,20 m/TN	De -0,20 m à -0,80m/TN	De -0,80 m à -1,00 m/TN
Essai de perméabilité superficiel	L'essai a été réalisé dans les sols superficiel dans les argiles plastiques de 0,80 m à -1,00 m avec l'obtention d'une valeur de **I-> k = 0 mm/h**		

Données terrain au niveau de ST1			
Horizon de sol	**Terre végétale et argiles à graviers calcaires**	**Calcaires marneux**	**Calcaires sains blancs**
	De -0,00m à -1,50 m/TN	De -1,50 m à -1,80m/TN	De -1,80m à -2,00 m/TN
Essai de perméabilité profond	L'essai d'eau a été réalisé dans les sols profond au sein des argiles à graviers calcaires et des calcaires marneux entre 0,00 et 2,00 m avec l'obtention d'une valeur de **I-> k = 185,9 mm/h ou 5,16.10-5m/s**		

Conclusions	
Système pluvial approprié	La perméabilité dans les sols superficiels de type argiles est quasi nulle. La perméabilité dans les sols de type argiles à cailloux calcaires ou calcaires altéré est faible (5,16.10-5m/s) Mais au vu de l'hétérogénéité des formations rencontrées , la ré infiltration dans les formations présentes ne semble pas judicieux.

2.2.3. Nuisances et risques

Par arrêté en date du 4 juillet 2023, le Préfet du Tarn a approuvé la 4ème échéance des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières du département dont le trafic est supérieur à

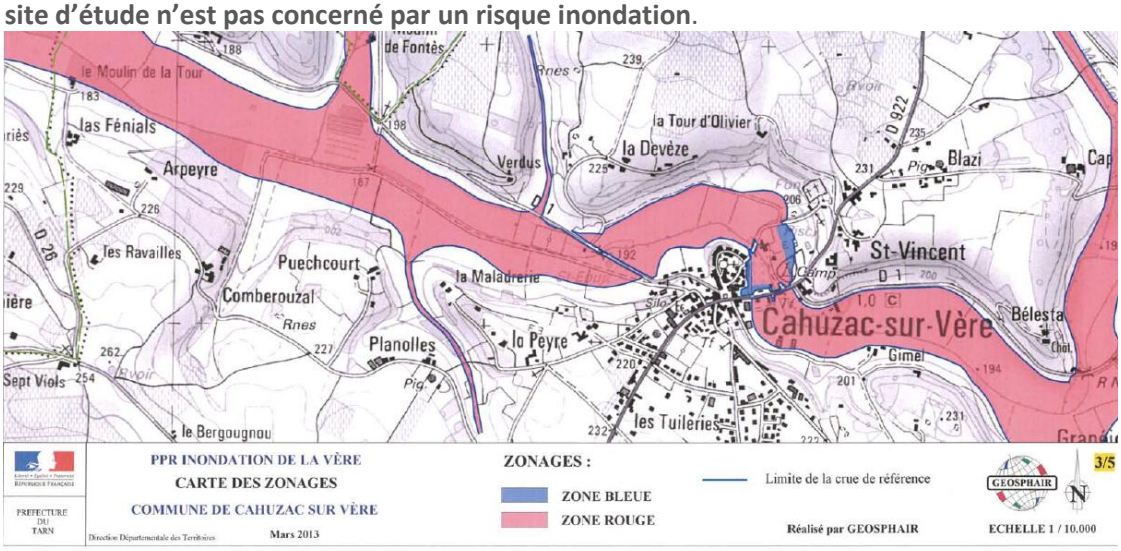
3 millions de véhicules/an. **La commune de Cahuzac-sur-Vère n'est pas concernée par une infrastructure routière de cette catégorie**.

Selon la cartographie du BRGM et BASOL, **le site d'étude n'est pas concerné par un sol pollué**. Un site industriel est présent à moins de 500m du projet : il s'agit de la station d'épuration communal, de code SSP3958029. Cette station, de capacité nominale de 600EH, est en conformité réglementaire d'après le site du Ministère de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature.

Carte localisant les sites industriels – Source : Géorisque

La commune de Cahuzac-sur-Vère est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel inondation PPRi du bassin versant de la Vère approuvé le 6 mai 2013.

Le site d'étude n'est pas concerné par un risque inondation.



Plan de prévention des risques – aléa inondation – Source : Préfecture du Tarn

La commune de Cahuzac-sur-Vère est concernée par le PPR RGA (Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des sols Argileux) départemental approuvé le 13/01/2009 (mouvement de terrain et tassements différentiels). **Le site d'étude est concerné par un risque fort pour le gonflement des argiles et se localise en zone bleue du PPR mouvement de terrain.**

2.2.4. Milieux naturels

Source : Prédiagnostic écologique et levée de doute « zones humides » - Sire Conseil

« La zone de projet n'intersecte aucune ZNIEFF.

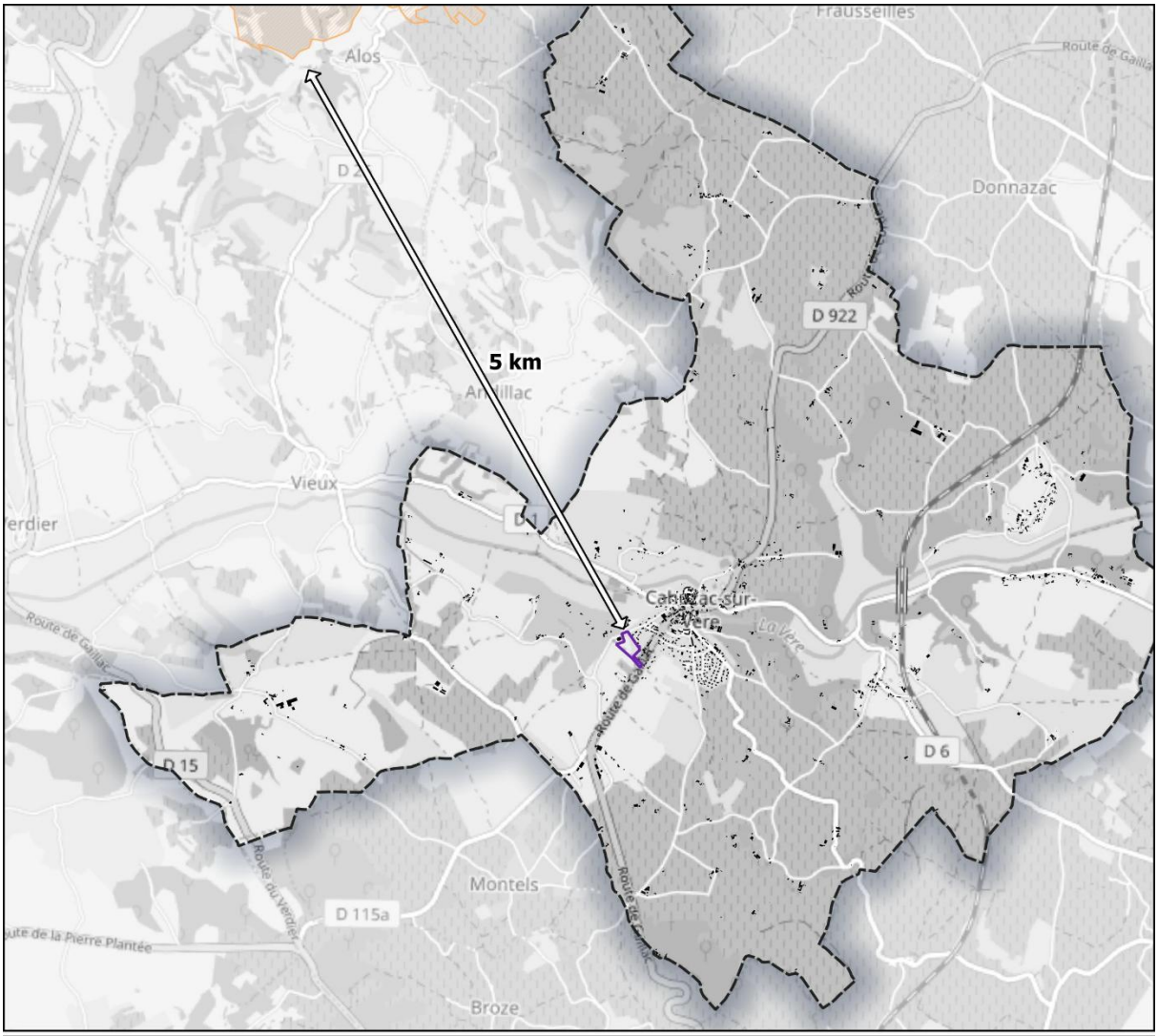
La ZNIEFF la plus proche correspond à la ZNIEFF de type 1 « Côteau sec de la Blanquié » localisée à environ 5 km au nord de la zone de projet, est constitué d'une superficie de 209 hectares. La ZNIEFF intègre des habitats déterminants comme des pelouses pionnières médio-européennes et des fourrés médio-européennes sur sol fertile. Ils sont accompagnés d'un cortège d'oiseaux dit d'agrosystème, tel que l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) et de plantes déterminantes tel que la Catananche bleue (*Catananche caerulea*).

La zone de projet n'entretient aucun lien de fonctionnalité significatif avec la ZNIEFF « Côteau sec de la Blanquié ». La distance qui les sépare (environ 5 km au nord-ouest du site) ne permet pas aux populations des espèces déterminantes du site d'utiliser la zone de projet.

Les habitats présents sur la zone de projet (friches, prairies améliorées et parcelles cultivées) ne correspondent pas aux milieux clés de la ZNIEFF, tels que les pelouses sèches et les chênaies claires, qui abritent des espèces végétales et aviaires déterminantes comme la Catananche bleue, le Leuzée conifère, l'Oedicnème criard ou le Bruant ortolan.

Seul un habitat est commun aux deux zones : les fourrés médio-européens sur sol fertile. Cependant, cette similitude ne permet pas d'établir un corridor écologique ou un lien fonctionnel suffisant pour les espèces déterminantes de la ZNIEFF.

Les habitats présents sur la zone de projet restent fragmentés et de faible qualité écologique. Par conséquent, **la zone de projet ne contribue ni à la reproduction, ni à l'alimentation, ni à la dispersion des espèces qui ont motivé la désignation de la ZNIEFF**. »



ZNIEFF

Légende

- Limite communale
- Znieff de type 1 : Côteau sec de la Blanquié
- Bâtiment cadastré
- Zone de projet

Sources utilisées : Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme (2AU) ; RGE MNT Alti 5 m ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

2AU
34B Chemin du Chapitre
31 100 TOULOUSE
05 34 60 96 96
www.2au.fr

0 1 2 3 4 km

Réalisée par Lucas BRANGER, le 10 Juillet 2025.
Vérifiée par Justine ANIZAN.

SIRE Conseil
3 Grande Rue
31 180 ROUFFIAC-TOLOSAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte de localisation des ZNIEFFs les plus proches – Source : SIRE Conseil

« **La zone de projet n'est concernée par aucun site Natura 2000**.

Les sites les plus proche correspondent à :

- La SIC « Forêt de la Grésigne », localisée à environ 10 km à l'ouest de la zone de projet.
- La ZPS « Forêt de la Grésigne et alentours », localisée à environ 7 km à l'ouest de la zone de projet.

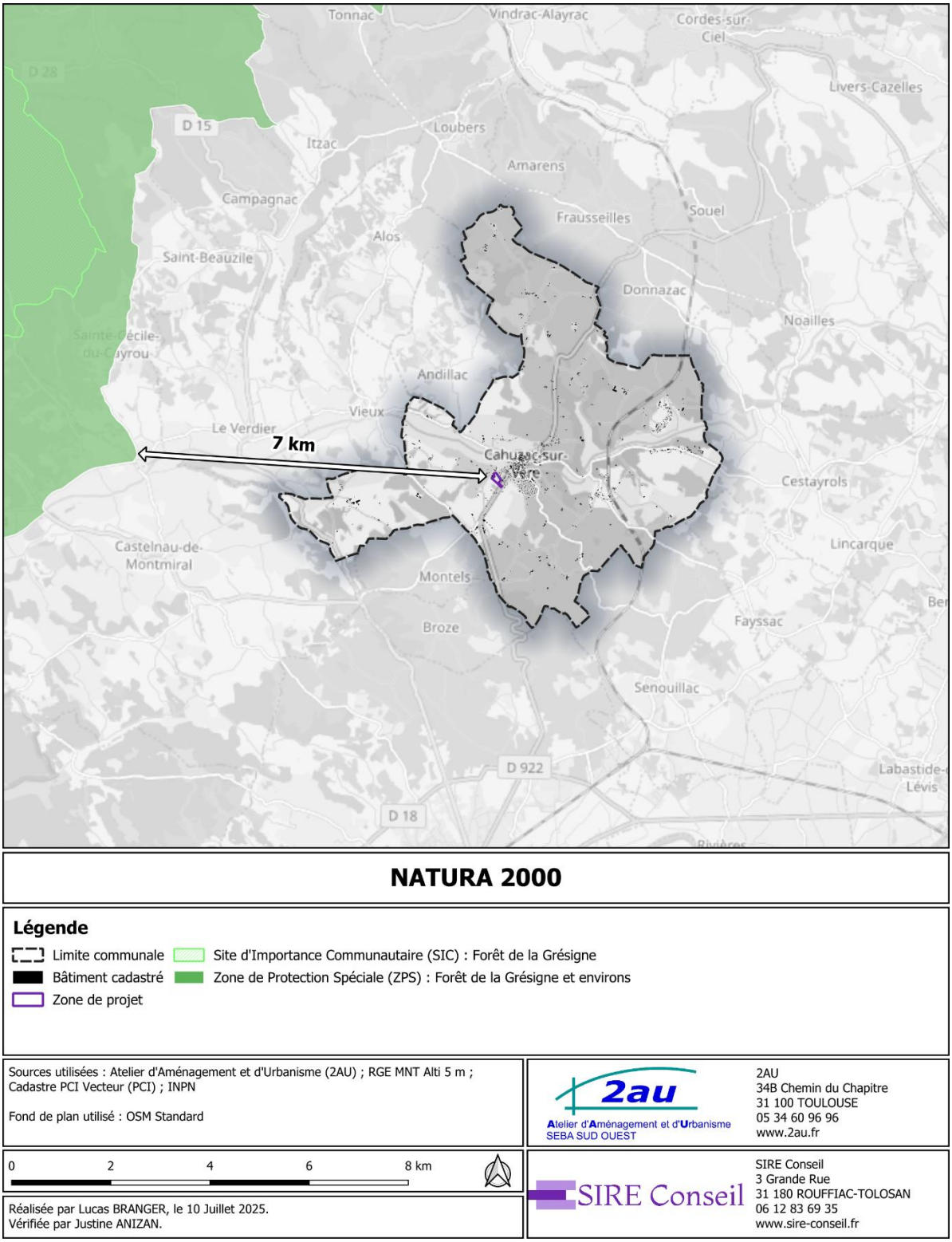
D'une superficie de 27 701 hectares, la Zone de Protection Spéciale abrite de nombreuses espèces aviaires d'intérêt communautaire, inscrites en annexe I de la Directive " Oiseaux ", comme le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) et le Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio). La zone de projet n'entretien aucun lien de fonctionnalité avec ce site Natura 2000. En effet, la distance qui les séparent (plus de 7 km) ne permet pas aux populations des espèces ayant permis la désignation de ces sites d'utiliser les zones d'études.

De plus, la zone de projet ne présente pas les habitats clés qui ont motivé la désignation du site Natura 2000. Les milieux ouverts et semi-ouverts, bien que présents de manière ponctuelle sous forme de prairies et pelouses, sont fragmentés et de faible qualité fonctionnelle pour les espèces emblématiques du site, notamment les rapaces rupestres et forestiers ainsi que l'Engoulevent d'Europe et l'Alouette lulu. Les forêts caducifoliées, majoritaires sur le site Natura 2000 et essentielles pour la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux, sont absentes de la zone de projet. Les habitats présents sur la zone de projet (friches, ronces et cultures extensives) sont principalement dégradés et ne permettent pas de constituer un corridor écologique ou un lien fonctionnel significatif avec la zone Natura 2000.

Par conséquent, la zone de projet ne contribue ni à la reproduction, ni à l'alimentation, ni à la dispersion des espèces justifiant la désignation du site Natura 2000. »

« La zone de projet n'est concernée par aucun autre périmètre environnemental dans un rayon de 10 km. «

« A l'échelle de la zone de projet, aucun réservoir de biodiversité n'y est recensé. »



Carte de localisation des sites NATURA 2000 les plus proches – Source : SIRE Conseil

Concernant les zones humides, une étude de délimitation des zones humides réglementaire a été réalisée par le cabinet SIRE Conseil au droit du site d'étude (cf. annexe 9). **Cette étude conclut en l'absence de zone humide réglementaire sur le périmètre étudié**.

2.2.5. Enjeux naturalistes

Source : Prédiagnostic écologique et levée de doute « zones humides » - Sire Conseil

« **Les principaux enjeux écologiques liés aux habitats naturels** sont ceux qui concernent les deux habitats d'intérêts communautaires caractérisés : la pelouse calcaire calcicole et la prairie de fauche. La pelouse calcaire est un habitat reconnu avec un fort potentiel de présence d'espèces protégées telles que l'Orchis papillon, l'Orchis à odeur de vanille ou la Sauge de France par exemple.

La structure du paysage du site, alternance de prairies, pelouses, haies et arbres, issue de la déprise agricole, constitue un **réservoir de biodiversité**. Ce maillage diversifié offre des conditions favorables à l'accueil, la reproduction, l'alimentation ou le transit de nombreuses espèces faunistiques, faiblement ou modérément menacées à l'échelle locale et régionale.

Les principaux enjeux faunistiques du site sont liés à **l'avifaune**, avec la présence de 16 espèces d'oiseaux recensées lors des inventaires. Ce cortège comprend à la fois des espèces inféodées aux milieux semi-ouverts et des espèces liées aux milieux bocagers et boisés. **L'enjeu est considéré modéré**.

Concernant les **chiroptères**, la présence de cinq arbres présentant des cavités potentielles pour gîte laisse supposer le possible accueil d'espèces arboricoles patrimoniales. **Ces potentiels gîtes arboricoles** constituent un **enjeu fort**. Les **prairies** du site, riches en invertébrés, forment un habitat de chasse privilégié pour ces espèces. Les **enjeux** potentiels pour les chiroptères y sont **faibles**.

Du côté de **l'entomofaune**, toutes les espèces d'orthoptères et lépidoptères recensées présentent un statut de conservation favorables et des **enjeux très faibles** au niveau local.

S'agissant des **amphibiens**, seul le Pélodyte ponctué a été recensé à proximité de la zone dans la bibliographie. L'absence de points d'eau sur la zone de projet indique cependant un faible enjeu potentiel d'accueil pour ce groupe, faute d'habitats pérennes et d'individus observés lors des inventaires. **L'enjeu est très faible**.

Pour les **reptiles**, aucun individu n'a été observé. Des espèces communes sont susceptibles de fréquenter la zone de projet, constituant un **enjeu de conservation faible**.

Aucune espèce de **mammifère terrestre** n'a été identifiée lors des expertises terrain. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est susceptible de fréquenter la zone de projet, constituant un **enjeu de conservation pressenti faible**. »

Carte synthétisant les enjeux naturalistes – Source : SIRE Conseil

2.2.6. Patrimoine

Le projet est inclus dans aucun site classé ou inscrit.
Il n'est pas concerné par un monument historique ou un périmètre de protection associé.

2.2.7. Ressource en eau

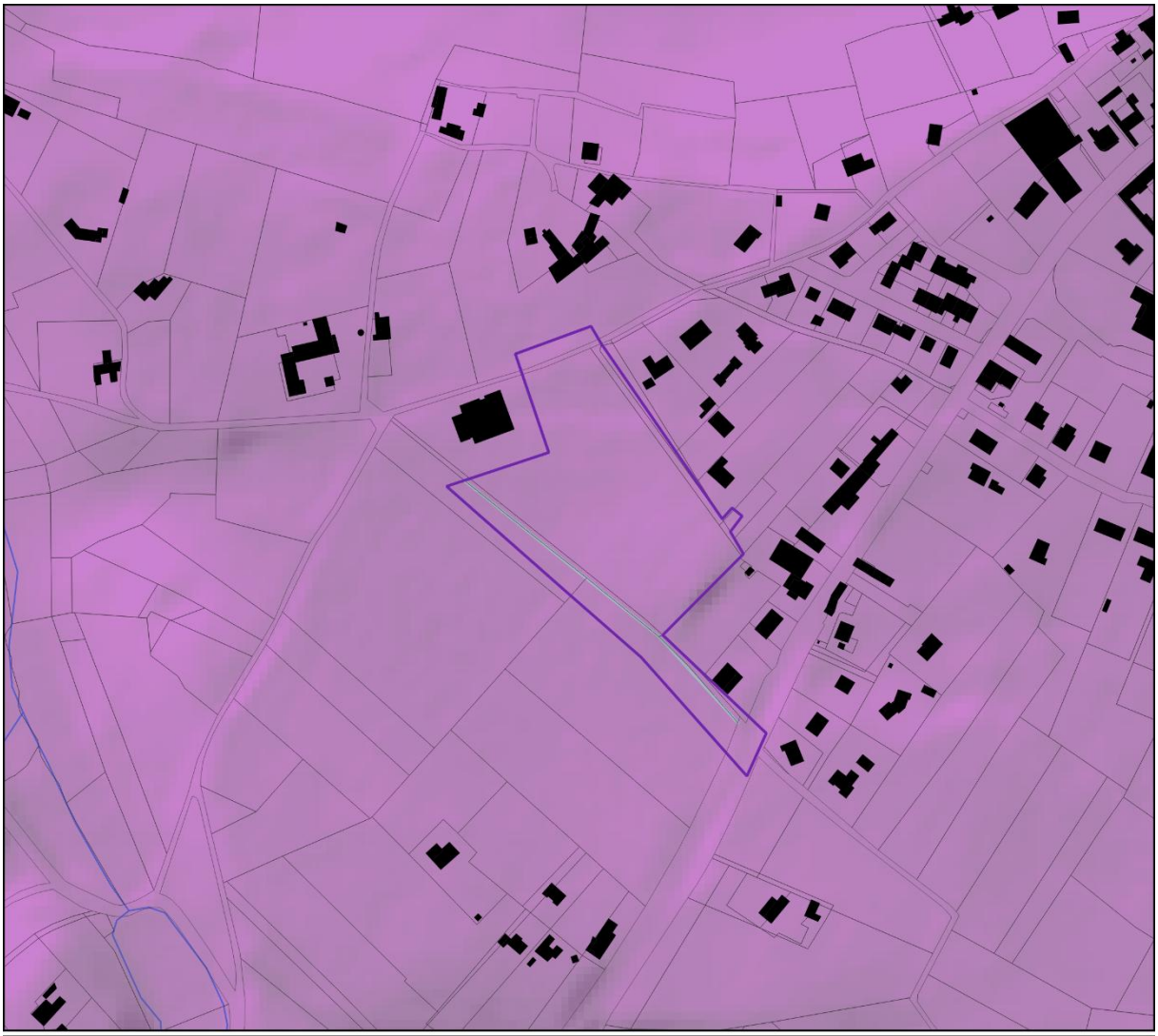
La commune est classée en **Zone de Répartition des Eaux** ZRE0501 "Bassin de la Garonne à l'aval de Saint-Gaudens et à l'amont de Langon". **Les prélèvements d'eau éventuels devront respecter les seuils en vigueur.**

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection d'un captage d'eau potable. Le plus proche est le périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de St Roch situé dans l'angle Sud-Est du territoire communal.

Le projet se situe dans le secteur hydrographique « Le Tarn du confluent de l'Aveyron (inclus) au confluent de la Garonne » et dans plus précisément dans la zone hydrographique de « La Vère du confluent du Bonnefon (inclus) au confluent de la Vervère » (0571).

2.2.8. Hydrographie de surface

Le site d'étude ne compte aucun cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche, situé au Nord du projet à environ 400m, est le ruisseau de la Vère de code O57-0400, affluent direct de l'Aveyron. Ce cours d'eau n'est ni un réservoir biologique, ni un cours d'eau en très bon état. Le réseau d'eaux pluviales existant au droit du projet étudié semble se rejeter à terme dans ce cours d'eau.



HYDROGRAPHIE

Légende

Parcellaire cadastral
Bâtiment cadastré
Zone de projet

Bassin versant
La Vère du confluent du Bonnefon (inclus) au confluent de la Vervère
Cours d'eau
Fossé de l'écoulement des eaux pluviales

Sources utilisées : Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme (2AU) ; RGE MNT Alti 5 m ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; BD Topo ; BD Carthage

Fond de plan utilisé : Sans objet

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

2AU
34B Chemin du Chapitre
31 100 TOULOUSE
05 34 60 96 96
www.2au.fr

0 75 150 225 300 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 10 Juillet 2025.
Vérifiée par Justine ANIZAN.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
3 Grande Rue
31 180 ROUFFIAC-TOLOSAN
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

La **masse d'eau superficielle** concernée est la masse d'eau **FRFR353 « La Vère de sa source au confluent de la Vervère »**. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 donne les objectifs suivants pour cette masse d'eau, fortement modifiée :

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-2027 **Objectif de l'état écologique :** Objectif moins strict
Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : I2M2 (invertébrés), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière
Type de dérogation : Raisons techniques

2022 **Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :** Bon état 2015

La masse d'eau souterraine concernée par les eaux de pluies potentiellement réinfiltrées sera la masse d'eau **FRFG090 " Molasses et formations peu perméables du bassin de l'Aveyron"**. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 donne les objectifs suivants pour cette masse d'eau :

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022 **Objectif de l'état quantitatif :** Bon état 2015

2022 **Objectif de l'état chimique :** Bon état 2021

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. Ambitions du projet

Implanté dans le prolongement du tissu urbain existant (lotissements pavillonnaires), le site d'étude se localise au droit du secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dit "La Peyre" du PLU en vigueur. L'objectif premier de cette OAP est d'étendre le bourg historique de Cahuzac-sur-Vère, la commune étant appelée à accueillir une part importante de la population de l'agglomération de Vère-Grésigne (source : OAP).

Le bourg ancien étant contraint au Nord par la Vallée de la Vère, la commune privilégie son extension en éventail vers le plateau au Sud.

Le projet permet ainsi de répondre à la programmation urbaine de la commune, réflexion déjà amorcée par la création d'une maison de répit située à l'angle Nord-Ouest du projet.

De plus, le projet s'implante sur des terrains appartenant d'ores et déjà à la commune.

3.1.1. La prise en compte des enjeux climatiques et environnementaux

L'un des premiers objectifs est **d'aménager un lotissement s'intégrant dans le contexte climatique et environnemental actuel.**

Les places de stationnement seront réalisées en **revêtement perméable**, de type dalles béton engazonnées par exemple. Ce choix de revêtement permet de limiter l'imperméabilisation du site.
Cette déminéralisation permet :

- d'infiltrer en partie les eaux de pluie
- de limiter la saturation des réseaux
- de réalimenter les nappes
- de réduire les îlots de chaleur urbain

La voirie et les cheminements doux seront **bordés d'espaces verts**, qui seront engazonnés et plantés. Cette insertion du végétal permet :

- un rafraîchissement passif du lotissement
- l'amélioration du confort thermique durant la période estivale
- un enrichissement de la biodiversité
- un cadre paysager valorisant

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, les sols en place sont constitués d'argiles jusqu'à environ 1.50m de profondeur, puis de calcaires marneux jusqu'à 1.80m reposant sur des calcaires sains blancs. Ces types de formation présentent des perméabilités quasi nulles. L'étude hydrogéologique réalisée par SVO (Sol Environnement Eau) en janvier 2026 conclut ainsi : « la ré-infiltration dans les formations présentes ne semble pas judicieux ». **A ce titre, les eaux pluviales ne pourront pas être gérées à la source par infiltration**.

Le projet prévoit néanmoins d'optimiser une gestion des eaux pluviales à la source via la mise en place de noues le long des chaussées où la topographie le permet. Ces noues permettront de collecter par ruissellement superficiel les premières pluies et de les traiter (gestion de l'aspect qualitatif). Les eaux seront ensuite dirigées par surverse vers un réseau pluvial enterré amenant les eaux vers un ouvrage hydraulique de rétention et de traitement des eaux pluviales de type bassin aérien. Ce bassin permettra de gérer les eaux pluviales ruisselant sur les parties privatives et communes. En effet, afin de garantir l'entretien et le suivi des ouvrages hydrauliques, la commune a souhaité ne pas imposer une rétention à la parcelle mais collecter et gérer les eaux pluviales ruisselant sur l'intégralité de la parcelle. Le rejet des eaux pluviales en aval du bassin de rétention se fait dans un réseau d'eaux pluviales public situé sous le chemin de Pérayrols.

Côté technique, le bassin présentera un volume utile de 589 m^3, correspondant à la compensation de l'imperméabilisation du terrain pour une pluie trentennale. Le bassin présentera a minima un talus de pente 1V/6H permettant un accès au fond du bassin et d'en sortir à pied. Le bassin sera enherbé et planté, avec une gestion par fauche tardive permettant de favoriser la biodiversité du site. Un ouvrage de régulation sera positionné en aval, permettant de rejeter les eaux pluviales, après décantation, dans le réseau public existant avec un débit régulé. Une surverse de sécurité sera également mise en œuvre dans cet ouvrage de régulation permettant la prise en charge des eaux en cas d'une pluie d'occurrence supérieure à la trentennale ou en cas de colmatage de l'orifice d'ajutage, limitant tout impact sur les parcelles situées en aval au projet.

Les 10 premiers millimètres de pluie seront gérés à la parcelle : cette hauteur correspond à un volume de 112m^3, ce qui représente un volume de 8m^3 à gérer par parcelle. Pour cela, les futurs acquéreurs pourront mettre en œuvre des haies en limite de propriété sous forme de noues, ou encore des jardins de pluies qui permettront de collecter les premières pluies ruisselant sur le lot. Un système de surverse permettra de diriger les eaux au-delà des 8m^3 vers le réseau pluvial mis en œuvre sous la voirie du lotissement. Ces dispositifs seront intégrés et détaillés dans le règlement du lotissement.

3.1.2. La prise en compte des enjeux paysagers et écologiques

Source : Prédiagnostic écologique et levée de doute « zones humides » - Sire Conseil

« À la suite de plusieurs échanges techniques et d'itérations, le plan de masse a été optimisé afin d'intégrer au mieux les enjeux écologiques du site. Ces ajustements ont notamment permis de

préserver les fourrés de prunelliers, l'alignement arboré existant ainsi que les deux arbres remarquables identifiés.
Les figures suivantes illustrent les évolutions apportées au projet, en cohérence avec les sensibilités écologiques mises en évidence. Elles mettent en évidence le déplacement du bassin de rétention, conçu de manière à éviter l'impact sur les fourrés de prunelliers, ainsi que la conservation de la prairie de fauche (CB : 38.22) et de la pelouse calcaire vivace (CB : 34.3). »

Concernant **les espaces verts**, le projet de lotissement s'inscrit dans une démarche attentive d'intégration paysagère au sein de son environnement rural. Il vise à préserver et valoriser le caractère naturel et agricole du site en favorisant une transition douce entre les espaces bâtis et le paysage existant. À ce titre, des plantations d'essences locales sont prévues afin de renforcer la biodiversité et de maintenir une cohérence avec les milieux environnants.

Les noues paysagères et les espaces communs feront l'objet d'un engazonnement soigné, contribuant à une gestion alternative des eaux pluviales tout en offrant un cadre végétalisé de qualité. Des arbres de haute tige et des arbustes seront également plantés le long de la voie.

Les arbres de haute tige seront plantés dans de grandes fosses de plantation et soutenus par des tuteurs en bois.
La palette végétale ci-dessous est donnée à titre indicatif et n'est pas exhaustive.

Chêne liège
Quercus suber

Erable champêtre
Acer campestre

Erable de Montpellier
Acer monpessulanum

Pin sylvestre
Pinus sylvestris

Tilleul à grandes feuilles
Tilia platyphyllos

Par ailleurs, tous les acquéreurs seront invités à participer à cette démarche en réalisant des haies diversifiées composées d'essences locales. Ces haies permettront de structurer les parcelles, de favoriser les continuités écologiques et de préserver l'identité bocagère du site.

Le projet étant situé en limite de la zone agricole, un traitement paysager spécifique devra être apporté conformément à l'OAP. Une haie devra être plantée en fond des lots 6, 7, 11 et 12. Cette disposition sera rendue obligatoire aux futurs acquéreurs par le biais du règlement du lotissement. Elle permettra de limiter les nuisances entre le milieu agricole et le milieu pavillonnaire. Les différentes plantes choisies contribueront à l'amélioration du cadre de vie par leur divers feuillages et floraison et profiteront également à la biodiversité. Les mélanges de fleurs seront choisis pour leur esthétisme, ainsi que pour leur propriété mellifère.
La palette végétale ci-dessous est donnée à titre indicatif et n'est pas exhaustive.

Genêt à balais
Citysus scoparius

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Noisetier commun
Corylus avellana

Eglantier des chiens
Rosa canina

Viorne tin
Viburnum tinus

L'ensemble de ces dispositions concourt à créer un cadre de vie harmonieux, respectueux du paysage rural et durable dans le temps.

Il est proposé à la Maîtrise d'Ouvrage d'établir une gestion différenciée des prairies afin de combiner usage et nature. Cela favorisera le maintien d'espaces « sauvages » en limitant l'entretien à une à deux fauches annuelles, tout en préservant le caractère champêtre du site et en favorisant la biodiversité.

3.2. Synthèse des principaux aménagements

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement de 14 lots au lieu-dit « La Peyre ». Le projet s'inscrit dans un quartier composé d'habitats pavillonnaires situé en limite de zone agricole.

La surface du projet s'étend sur environ 15 070 m².

Le projet sera desservi depuis le chemin de Pérayrols par une voie à double se raccordant à la route de Gaillac. Une voie interne en double sens permettra de desservir les lots de part et d'autre. Une voie secondaire sera créée pour la desserte des lots et se terminera en raquette de retournement.

La desserte du lotissement sera assurée par une voie A en double sens reliant le chemin de Pérayrols à la route de Gaillac (RD922). L'emprise totale de l'accès sera de 14.50 m avec les caractéristiques suivantes :

- Espace vert 1.50 m Terre végétale
- Trottoir 2.00 m Béton balayé
- Espace vert 1.50 m Terre végétale
- Chaussée 5.00 m Enrobé
- Stationnement 2.50 m Revêtement perméable
- Espace vert 2.00 m Terre végétale

Une **voie B** à double sens se terminant en raquette sera également créée perpendiculairement à la voie de manière à desservir d'autres lots. L'emprise totale de cette voie B sera de 6.50 m avec les caractéristiques suivantes :

- Trottoir 1.50 m Béton balayé
- Chaussée 5.00 m Enrobé

Les voies auront pour vocation :

- La sécurisation des piétons sur un trottoir dédié
- Le stationnement des véhicules
- La rétention d'eau de voirie vers la noue paysagée
- La plantation d'arbres de haute tige.

11 places de stationnement visiteur seront implantées le **long de la voie interne**. Celles-ci seront traitées en revêtement perméable.

Aujourd'hui

Demain

3.3. Détail des travaux

1. Travaux préparatoires - Mesures environnementales – Entre septembre et octobre

- Délimitation et bornage du site
- Protection des arbres conservés
- Installation de chantier (base vie, accès provisoires)
- Débroussaillage et nettoyage du terrain
- Décapage de la terre végétale (stockage pour réutilisation)

2. Terrassements généraux – Après les travaux préparatoires, en toute saison

- Mise à niveau du terrain (déblais/remblais)
- Modelage des plateformes des lots et des voiries
- Gestion des excédents de matériaux (évacuation ou réemploi)
- Traitement éventuel des sols (compactage, amélioration de sol)

3. Voirie et accès

- Création des voiries internes (chaussées en enrobé, trottoirs en béton, stationnements en revêtement perméable, accotements)
- Réalisation des structures de chaussée (fondation, couche de base, enrobé)
- Aménagement des accès aux lots
- Signalisation horizontale et verticale
- Aménagement des accès pompiers et girations

4. Réseaux divers (VRD)

- **Eau potable** : alimentation des lots + branchements
- **Assainissement** :
  - Eaux usées (réseau gravitaire ou refoulement)
  - Eaux pluviales (noues, bassins, réseaux)
- **Réseaux secs** :
  - Electricité
  - Télécommunications / fibre
  - Eclairage public
- Mise en place des branchements individuels en limite de lot

5. Gestion des eaux pluviales

- Création de dispositifs de gestion (noues, fossés, bassins de rétention)
- Dimensionnement pour gestion des pluies
- Ouvrages de régulation et de surverse

6. Aménagements paysagers - Mesures environnementales

- Réalisation des espaces verts (engazonnement, plantations)
- Plantation de haies, arbres d'alignement – Contrôle de la palette végétale
- Conservation et protection des éléments naturels existants
- Traitement paysager des bassins et noues
- Mise en place de dispositifs écologiques (nichoirs, gîtes à chauves-souris)

7. Équipements et mobilier urbain

- Mise en place de l'éclairage public
- Pose de mobilier (bancs, corbeilles, signalétique)
- Aménagement d'espaces communs

9. Finitions et réception

- Réglage final des niveaux
- Reprise des enrobés et finitions
- Nettoyage du chantier
- Réception des travaux et levée des réserves

4. INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES

4.1. Ressources

4.1.1. Eau

L'eau potable est gérée par le Syndicat mixte d'alimentation en eau potable du gaillacois, secteur dit « de Rivières ». L'alimentation en eau potable de la commune de Cahuzac-sur-Vère passe par un refoulement (groupe de pompage LINTIN) depuis les stockages de la station de traitement (2 x 2500 m^3) qui amène l'eau potable dans un réservoir. Selon les données INSEE (2022), un ménage compte en moyenne 2.08 habitants sur la commune de Cahuzac-sur-Vère. Le lotissement prévoyant 14 lots, il est attendu en moyenne 29.12 équivalents habitants sur le lotissement La Peyre, soit une augmentation de 2.4% de la population communale (1 214 habitants en 2022). Le débit de pointe est estimé à 0.3 l/s. Cette augmentation de la population est à ce jour intégrée dans le programme communal (OAP existante) et présente une faible part de la consommation en eau potable actuelle. Les réservoirs existants permettront de répondre aux nouveaux besoins.

Les impacts du projet sur la consommation d'eau potable sont jugés négligeables.

Le projet ne prévoit pas de pompage en phase définitive, ni d'injection directe d'eaux dans la nappe.

Pendant la phase travaux, aucune eau d'exhaure ne sera à gérer, aucun sous-sol ou tranchée profonde n'étant envisagée.

Les impacts du projet sur les eaux souterraines (aspect quantitatif) sont jugés négligeables.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la source, en imposant une gestion des 10 premiers millimètres de pluie à la parcelle, en implantant des noues le long des voiries où cela est techniquement possible et en offrant un stockage et une décantation des eaux pluviales résiduelles dans un bassin de rétention aérien paysagé. La gestion à la parcelle des 10 premiers millimètres de pluie et l'implantation de quelques noues au droit de la chaussée permettra de traiter qualitativement les eaux, les premières pluies étant les plus chargées. Le bassin de rétention prendra ensuite le relai de part un mécanisme de décantation dans le bassin. Le sol en place étant peu perméable, l'infiltration sera négligeable.

Les impacts du projet sur les eaux souterraines (aspect qualitatif) et sur les eaux superficielles (aspects quantitatifs et qualitatifs) sont jugés négligeables.

<u>Zoom sur la gestion des eaux pluviales</u>

Le principe de la gestion des eaux pluviales du projet repose sur :

- Une gestion des eaux pluviales par rétention, l'infiltration totale des eaux étant non envisageable sur les terrains du projet (perméabilité nulle) ;
- Une collecte des eaux ruisselant sur les espaces publics. Les eaux ruisselant sur la chaussée seront collectées via quelques noues longitudinales permettant le traitement qualitatif des premières pluies. Des grilles seront implantées dans ces noues raccordées à un réseau de

canalisation primaire permettant d'amener ces eaux préalablement décantées vers l'ouvrage de rétention situé au point bas ;

- Une collecte des eaux ruisselant sur les lots, via des regards de branchement piqués sur le réseau de canalisation primaire cité précédemment. Afin de dimensionner l'ouvrage de rétention, nous avons pris l'hypothèse la plus défavorable, à savoir que les lots seraient imperméabilisés à hauteur de 70% ;
- La gestion des premières pluies « in situ » (10ers millimètres) conformément à la doctrine de la DDT81, avec imposition aux futurs acquéreurs, via le règlement du lotissement, de stocker à la parcelle via des techniques alternatives (noues, jardins de pluie…), un volume de 8m^3 correspondant aux premières pluies.

Les hypothèses prises pour le dimensionnement de l'ouvrage de rétention sont les suivantes et répondent aux prescriptions de la DDT81 :

- Surface du projet : 15 070 m²
- Surface du bassin versant intercepté : 20 712 m²
- Pluie de référence : 30 ans
- Coefficient de perméabilité du sol : K = 0 à 5,16.10^{-5}m/s → perméabilité trop faible pour gérer l'intégralité de la pluie trentennale par infiltration
- Débit de fuite quantitatif : inférieur au débit décennal du BV collecté à l'état naturel
- Débit de fuite qualitatif : débit permettant de garantir un rejet de bonne qualité
- Gestion des eaux pluviales des lots : prise en charge à 100% des parcelles dans l'ouvrage à hauteur de 70% d'imperméabilisation maximale dans les lots
- Méthode de dimensionnement : méthode des pluies et fascicules de la DDT81

Les calculs donnent les résultats suivants :

- Débit de fuite quantitatif retenu = Débit de fuite qualitatif = 0.0063 m^3/s
- Volume de rétention = 701 m^3
- Dont volume à conserver in situ = 112 m^3, soit 8 m^3 par lot à gérer par des techniques alternatives

La figure suivante schématise la gestion des eaux pluviales mise en œuvre au droit du projet :

Bassin de rétention sec aérien planté – V = 589m3

Canalisation primaire collectant les EP des lots et des voiries

Fossé de collecte des EP de voirie

Regard d'ajutage équipé d'une surverse – Qf = 6.33 l/s – Rejet dans le réseau public existant

Regard de branchement – collecte des EP des lots imperméabilisés à 70% maximum + Rétention de 8m3 à la parcelle

4.1.2. Matériaux

L'objectif du projet est de s'insérer dans la topographie du site. Pour cela **un équilibre déblais/remblais sera recherché**.

L'étude de sol qui sera réalisée au droit du site d'étude permettra de déterminer si les déblais pourront être **réutilisés** sur site dans le cadre des travaux (structures de voiries, remblais de tranchées, terres végétales…) ou **valorisés** via une plateforme de valorisation. Dans le cas contraire ils seront évacués en site agréé.

La réalisation du parking, des cheminements piétons, ainsi que des espaces verts nécessitera un apport de matériaux. La loi de Transition Énergétique Pour la Croissance Verte affiche des objectifs de réduction et de valorisation des déchets de BTP ambitieux pour les années à venir. 70 % des déchets du secteur BTP doivent être valorisés et leur construction doit mobiliser un recours à des matériaux issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage de déchets. Le réemploi des matériaux sera ainsi imposé aux entreprises. **L'apport de matériaux externes et/ou non valorisés sera ainsi réduit au droit du projet.**

4.1.3. Adéquation ressources/besoins

Concernant la ressource en eau potable, se référer au paragraphe « Eau » précédent.

Concernant les ouvrages de traitement existants des eaux usées :

- Les eaux usées de la commune sont traitées au droit de la station d'épuration de Cahuzac-sur-Vère, gérées par le Syndicat mixte d'assainissement et d'alimentation en eau potable du gaillacois. Cette STEP présente une capacité nominale de traitement de 600 EH. Le lotissement va engendrer 29.12 EH supplémentaires, soit une augmentation de 4.85% d'effluents à traiter par la STEP. La charge maximale recensée sur la STEP étant de 67 EH, elle aura la capacité à traiter les 29.12 EH supplémentaires

Les impacts du projet sur les ouvrages de traitement des eaux usées sont jugés négligeables.

Concernant la ressource électrique :

- Le projet prévoit l'alimentation électrique des futures maisons en basse tension
- Le projet prévoit l'éclairage de la nouvelle voirie et du cheminement contigu à cette voie, sur la base d'équipements économes et résilients (lampes LEDs).
- Le projet ne prévoit pas l'équipement de places de stationnement IRVE (places électriques). La puissance de raccordement et les impacts de celui-ci sur le réseau électrique existant seront nuls.

Les impacts du projet sur la ressource électrique sont jugés négligeables.

4.2. Milieu naturel

Un prédiagnostic écologique a été effectué au droit du site d'étude par SIRE Conseil (cf. annexe 9).

« Les principaux enjeux écologiques liés aux habitats naturels sont ceux qui concernent les deux habitats d'intérêts communautaires caractérisés : la pelouse calcaire calcicole et la prairie de fauche.

La pelouse calcaire est un habitat reconnu avec un fort potentiel de présence d'espèces protégées telles que l'Orchis papillon, l'Orchis à odeur de vanille ou la Sauge de France par exemple.

La structure du paysage du site, alternance de prairies, pelouses, haies et arbres, issue de la déprise agricole, constitue un réservoir de biodiversité. Ce maillage diversifié offre des conditions favorables à l'accueil, la reproduction, l'alimentation ou le transit de nombreuses espèces faunistiques, faiblement ou modérément menacées à l'échelle locale et régionale.

Les principaux enjeux faunistiques du site sont liés à l'avifaune, avec la présence de 16 espèces d'oiseaux recensées lors des inventaires. Ce cortège comprend à la fois des espèces inféodées aux milieux semi-ouverts et des espèces liées aux milieux bocagers et boisés. L'enjeu est considéré modéré.

Concernant les chiroptères, la présence de cinq arbres présentant des cavités potentielles pour gîte laisse supposer le possible accueil d'espèces arboricoles patrimoniales. Ces potentiels gîtes arboricoles constituent un enjeu fort. Les prairies du site, riches en invertébrés, forment un habitat de chasse privilégié pour ces espèces. Les enjeux potentiels pour les chiroptères y sont faibles.

Du côté de l'entomofaune, toutes les espèces d'orthoptères et lépidoptères recensées présentent un statut de conservation favorables et des enjeux très faibles au niveau local.

S'agissant des amphibiens, seul le Pélodyte ponctué a été recensé à proximité de la zone dans la bibliographie. L'absence de points d'eau sur la zone de projet indique cependant un faible enjeu potentiel d'accueil pour ce groupe, faute d'habitats pérennes et d'individus observés lors des inventaires. L'enjeu est très faible.

Pour les reptiles, aucun individu n'a été observé. Des espèces communes sont susceptibles de fréquenter la zone de projet, constituant un enjeu de conservation faible.

Aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée lors des expertises terrain. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est susceptible de fréquenter la zone de projet, constituant un enjeu de conservation pressenti faible. »

Ce prédiagnostic conclut aux enjeux suivants :

Composante naturaliste	Enjeu
Habitats naturels	
Fourrés et fruticées	Très faible à faible
Pelouse calcaire vivace	Modéré
Prairie de fauche	Modéré
Frênaie non riveraine	Faible
Prairie améliorée	Faible
Alignement d'arbres	Très faible
Pelouse de parc et jardin domestique	Très faible à faible
Faune	
Avifaune	Modéré
Entomofaune	Très faible
Reptiles	Faible
Amphibiens	Très faible
Mammifères terrestres	Faible
Chiroptères	Faible

Afin de prendre en compte ces enjeux, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont mises en œuvre :

- **Mesures d'évitement** : cf. paragraphe 3.1.2 :
  - Optimisation du plan masse avec le déplacement du bassin de rétention, de manière à éviter l'impact sur les fourrés de prunelliers, ainsi que la conservation de la prairie de fauche et de la pelouse calcaire vivace
  - Obligation pour les propriétaires des lots 1 à 6 de conserver la frange arbustive existante sur une largeur variant de 2m20 à 3m
  - Balisage des zones à préserver en début de chantier
- **Mesures de réduction** :
  - <u>Ajustement du calendrier des travaux</u> :
    - Les travaux préparatoires, comprenant le débroussaillage, seront réalisés en dehors des périodes sensibles pour les espèces protégées susceptibles de fréquenter ou de se reproduire à proximité immédiate du site, soit entre septembre et octobre.
    - Les interventions éventuelles sur les fossés seront planifiées de manière à éviter la période d'hivernage des amphibiens, comprise entre novembre et février.
    - Ces opérations visent à « défavorabiliser » progressivement l'emprise du projet, afin de limiter le risque d'installation d'espèces protégées en amont des travaux. À cet effet, un entretien régulier sera assuré jusqu'au démarrage du chantier, afin d'éviter l'installation d'espèces protégées pionnières.
- **Mesures d'accompagnement** :

- Implantation de haies stratifiées, via la plantation de haies bocagères et d'alignement d'arbres, permettant de créer des habitas de reproductions pour l'avifaune, des habitats de reproduction, de repos et de transit pour l'entomofaune et des continuités pour les chiroptères
- Gestion différenciée des espaces verts : les espaces verts feront l'objet d'une gestion fauche tardive annuelle avec export, privilégiant des interventions douces et adaptées, avec un entretien en dehors des périodes sensibles. La taille et l'entretien des haies seront réalisées d'octobre à mars, soit en dehors des périodes sensibles.
- Installation de gîtes à chiroptères : Un gîte à chauves-souris sera installé sur le Chêne existant afin d'offrir des gîtes de substitution pour certaines espèces fissuricoles telles que la Pipistrelle commune et constituent une mesure d'accompagnement efficace
- Installation de 2 nichoirs pour l'avifaune cavernicole et semi-cavernicole : Deux nichoirs seront mis en place au sein de la zone de projet. Ils seront installés sur les arbres existants et via la pose de piquets. Il sera installé 1 nichoir semi-ouvert pour petits passereaux et 1 nichoir fermé de type boîte aux lettres pour passereaux.
- Recommandations de gestion et de traitement des Espèces Exotiques Envahissantes (2 inventoriées sur le site), notamment en phase chantier, pour éviter toute dissémination

4.3. Risques

Le site d'étude est concerné par un risque fort pour le gonflement des argiles et se localise en zone bleue du PPR mouvement de terrain. À ce titre, les modalités d'aménagement seront conformes au règlement et normes en vigueur (fondations, drainage…).

Pour cela, la future étude géotechnique relative au projet devra intégrer ce risque. Les obligations et recommandations qui y seront mentionnées seront prises en compte dans les phases de conception et de réalisation du projet.

Concernant le risque inondation, le site d'étude est situé en dehors des zones à risque.

4.4. Nuisances

Les nuisances seront majoritairement connues en phase chantier : nuisances sonores, augmentation du trafic d'engins, envol de poussières, nuisances olfactives lors des phases de revêtement, vibrations… Ces incidences seront ponctuelles et temporaires, même localisées pour certaines. Certaines nuisances pourront être réduites (arrosage pour limiter l'envol de poussières par exemple, choix d'engins pneumatiques pour réduire le bruit, choix de plages horaires pour limiter les nuisances sonores…).

En phase d'exploitation, le projet permet de répondre à la programmation urbaine de la commune, réflexion déjà amorcée par la création d'une maison de répit située à l'angle Nord-Ouest du projet. Les nouvelles constructions vont s'insérer dans le tissu urbain existant, limitant les impacts sur le paysage.

Concernant les nuisances liées au futur trafic, selon les données INSSE, les ménages sur la commune dispose en moyenne d'une voiture. Les 14 lots apporteront en moyenne 14 véhicules supplémentaires, ce qui est négligeable au regard de la flotte existante sur la commune.

Le projet offrira aux riverains une liaison viaire entre le chemin communal de Pérayrols et la route de Gaillac (RD922). Cette liaison permettra de faciliter les déplacements et de réduire le temps de trajet des riverains du chemin de Pérayrols. Un cheminement modes doux permettra également, via la traversée du lotissement, de relier ces deux voies, offrant une alternative pratique et écologique à l'usage individuel de la voiture.

A noter également que le règlement du lotissement imposera un stationnement à la parcelle pour 1 véhicule, et que pour les visiteurs, 11 places sont prévues le long de la voirie publique, limitant les nuisances liées au stationnement sauvage.

Ainsi, au regard de la typologie du projet et de son importance en termes de surface, les impacts du projet sur le trafic et le bruit sont jugés négligeables.

Les voiries et cheminements seront ombragées, permettant d'améliorer le confort des usagers tout en intégrant le lotissement dans le paysage.

Concernant les émissions lumineuses, le site connait à ce jour des émissions avec des candélabres existants au droit du parking de la maison de répit et de route de Gaillac. Le projet prévoit un éclairage au droit de la future voie et du cheminement contigu à la voie afin de répondre à

l'accessibilité « PMR » et à la notion de « sécurité ». Ces équipements n'éclaireront pas vers le ciel et présenteront des demandes énergétiques faibles (lampes LEDs).

4.5. Émissions

En phase chantier, les travaux vont générer des déchets non dangereux. Cette production sera temporaire et la filière "déchet" sera prise en charge conformément aux textes en vigueur. Comme indiqué précédemment, la réutilisation de certains matériaux sera étudiée après analyses des sols en place.

En phase d'exploitation, la réalisation de places de parkings perméables et de noues de collecte des eaux pluviales permet de répondre au SDAGE Adour-Garonne et offre une infiltration à la source, permettant une recharge des eaux souterraines et garantissant une meilleure qualité des eaux infiltrées. Le sol en place étant peu perméable, les eaux non infiltrées seront rejetées dans le réseau public existant chemin de Pérayrols avec un débit régulé de 6.33l/s. Ce débit de fuite garantit un traitement qualitatif des eaux dans le bassin (décantation) et n'impactera pas le dimensionnement du réseau public existant, ce débit étant inférieur au débit existant pour une pluie de 5ans estimé à 25l/s.

En termes de rejets d'eaux usées, se reporter au paragraphe 4.1.3.

Le maintien des espaces végétalisés, ainsi que l'aménagement de véritables espaces paysagers permettront une réduction de la pollution de l'air (rôle épuratoire des arbres) et un rafraichissement (rôle de climatiseur naturel des arbres).

5. CONCLUSION

Le projet a été construit dans un objectif de répondre à une réelle demande, s'intégrant dans une dynamique démographique de la communauté de communes.
La volonté de créer un véritable lotissement tout en limitant l'artificialisation des sols permet d'inscrire le projet dans une démarche environnementale vertueuse : maintien de la continuité écologique, amplification de la biodiversité et des fonctions écologiques liées (plantation de nouvelles essences locales adaptées au climat, gestion à la source/infiltration des eaux de pluie…).
La mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction permet de construire un projet où le paysage et l'environnement sont mis en valeur. Nous les résumons ci-après :

- **Mesures d'évitement :**
- Protection des arbres conservés en phase chantier,
- Adaptation des revêtements et des techniques de chantier afin de limiter l'atteinte portée aux racines des arbres existants.
- Projet s'inscrivant dans la démarche de valorisation des déchets / réemploi des matériaux
- Optimisation du plan masse avec le déplacement du bassin de rétention, de manière à éviter l'impact sur les fourrés de prunelliers, ainsi que la conservation de la prairie de fauche et de la pelouse calcaire vivace
- Obligation pour les propriétaires des lots 1 à 6 de conserver la frange arbustive existante sur une largeur variant de 2m20 à 3m
- Balisage des zones à préserver en début de chantier

- **Mesures de réduction :**
- Adaptation du calendrier de travaux : travaux de type terrassements et débroussaillage en dehors des périodes de nidification des oiseaux et des périodes de léthargie des reptiles soit entre septembre et octobre. Ces opérations visent à « défavorabiliser » progressivement l'emprise du projet, afin de limiter le risque d'installation d'espèces protégées en amont des travaux. À cet effet, un entretien régulier sera assuré jusqu'au démarrage du chantier, afin d'éviter l'installation d'espèces protégées pionnières.
- Les interventions éventuelles sur les fossés seront planifiées de manière à éviter la période d'hivernage des amphibiens, comprise entre novembre et février.
- Création de places de stationnement en revêtement perméable pour limiter la minéralisation des sols
- Aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales par une technique alternative (noue + bassin de rétention paysagé + obligation d'une gestion à la source aux parcelles)

- **Mesures d'accompagnement :**
- Définition d'une palette végétale adaptée au climat et aux sols en place.
- Implantation de haies stratifiées, via la plantation de haies bocagères et d'alignement d'arbres, permettant de créer des habitas de reproductions pour l'avifaune, des habitats de reproduction, de repos et de transit pour l'entomofaune et des continuités pour les chiroptères
- Gestion différenciée des espaces verts permettant de maintenir un couvert végétal tout au long de l'année, afin d'offrir des ressources alimentaires et des zones de refuge aux espèces présentes : les espaces verts feront l'objet d'une gestion fauche tardive annuelle avec export,

privilégiant des interventions douces et adaptées, avec un entretien en dehors des périodes sensibles. La taille et l'entretien des haies seront réalisées d'octobre à mars, soit en dehors des périodes sensibles.

- Installation de gîtes à chiroptères : Un gîte à chauves-souris sera installé sur le Chêne existant afin d'offrir des gîtes de substitution pour certaines espèces fissuricoles telles que la Pipistrelle commune et constituent une mesure d'accompagnement efficace
- Installation de 2 nichoirs pour l'avifaune cavernicole et semi-cavernicole : Deux nichoirs seront mis en place au sein de la zone de projet. Ils seront installés sur les arbres existants et via la pose de piquets. Il sera installé 1 nichoir semi-ouvert pour petits passereaux et 1 nichoir fermé de type boîte aux lettres pour passereaux.
- Recommandations de gestion et de traitement des Espèces Exotiques Envahissantes (2 inventoriées sur le site), notamment en phase chantier, pour éviter toute dissémination et prolifération